

Detaljplan för skola och förskola vid Södra Särövägen (Lindås 1:133 med flera) inom stadsdelen Askim i Göteborg

PLANBESKRIVNING

Beslutshandling inför samråd



Innehållsförteckning

INLEDNING	3
ÄRENDEINFORMATION	3
SAMMANFATTNING	3
HANDLINGAR	6
DETALJPLANENS SYFTE	6
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	7
PLANOMRÅDETS LÄGE, AVGRÄNSNING OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	7
HUVUDMANNASKAP	8
GENOMFÖRANDETID	8
PLANFÖRSLAGETS HUVUDDRAG	8
ÖVERVÄGANDEN SOM LIGGER TILL GRUND FÖR DETALJPLANENS UTFORMNING	27
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	29
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	34
BESTÄMMELSER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	34
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	35
SAMMANFATTNING AV INNEHÅLLET I PLANERINGSUNDERLAGEN	45
KONSEKVENSER	56
SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	56
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)	57
PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLEN	57
PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSEN	59
SOCIALA KONSEKVENSER OCH BARNPERSPEKTIV	59
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	64
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	64
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	64
TEKNISKA FRÅGOR	67
EKONOMISKA FRÅGOR	71
ORGANISATORISKA FRÅGOR	72
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING I GENOMFÖRANDET	73
PLANERINGSUNDERLAG	73

Inledning

Ärendeinformation

Planbeskrivning upprättad: 2026-02-27

Aktbeteckning: 2 -xxxx

Detaljplanens namn: Detaljplan för skola och förskola vid Södra Särövägen (Lindås 1:133 med flera) inom stadsdelen Askim

Kommunens namn: Göteborgs Stad

Planstart: 2022-10-23

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

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 1028/22 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen.

Diarienummer Stadsbyggnadsförvaltningen: SBF-2023-00190

Handläggare SBF: Paula Widmark

Tel: 031-368 16 58

paula.widmark@stadsbyggnad.goteborg.se

Diarienummer Exploateringsförvaltningen: EXF-2023-02086

Handläggare EXF: Ida Lundskog

Tel: 031-368 12 92

ida.lundskog@exploatering.goteborg.se

Sammanfattning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att komplettera, ersätta eller bygga ut befintliga utbildningslokaler, samt att Södra Särövägen med angränsande stråk ska få mer stadsmässiga kvalitéer med ökat fokus på gående och cyklister.

Syftet är nedkortat och kan läsas i sin helhet i avsnittet Detaljplanens syfte.

Planområdets läge

Planområdet ligger i södra delen av Göteborgs kommun vid Södra Särövägen i Västra Lindås, cirka 18 kilometer söder om Göteborgs centrum.

Planområdet omfattar dels ett område vid Lindebovägen väster om Södra Särövägen i Lindås (förskola), dels ett område öster om Södra Särövägen, utmed Lindåsstråket (skola) samt en sträcka av Södra Särövägen. Marken inom södra planområdet består av befintlig skola (Lindåsskolan) med tillhörande skolgård samt en del skogsområden i kuperad

SAMRÅDSHANDLING

terräng, där viss del är utpekad som ädellövskog. Inom den del som omfattar förskola finns idag en befintlig förskola.

Planområdet vid skolan angränsar i norr till skogsparti norr om Lindåsskolan och i söder till en ädellövskog. På östra och västra sidan ligger områden med radhus.



Figur 1. Översiktsbild över platsen

Planförslagets huvuddrag

Planförslaget innebär möjlighet att uppföra en grundskola (åk F-9) med plats för 850 elever. Planen medger en höjd som gör det möjligt att uppföra en skolbyggnad i fyra våningar.

Planförslaget innebär att en sammanhängande skolgård skapas genom att befintlig gång- och cykelbana (del av Lindåsstråket) får ny dragning och flyttas söderut. Längs Lindåsstråket tillskapas en mindre platsbildning för vila och rekreation på stråkets södra sida. Planförslaget innebär även att Lindåsstråket får en ny dragning som kopplar an till Valebergsvägen. Söder om Lindåsskolan tillkommer allmän plats natur på ett skogsområde som idag är en del av skolgården. Skogen kan i framtiden samnyttjas med skolan.

Infart och parkering kommer fortsatt ske via Billdals Bokväg. En ombyggnation av parkeringsytan möjliggör fler parkeringsplatser för både personal och hämtning/lämning av elever.

Planförslaget innebär rivning av befintlig förskola och byggnation av ny förskolebyggnad för 8 avdelningar. Förskolan uppförs mot Södra Särövägen för att tillskapa stadsmässiga kvaliteter och en skyddad gård med god ljudmiljö. Del av naturmark tas i anspråk som förskolegård. Förskolegården har begränsats i storlek för att bevara så mycket naturmark

som möjligt men samtidigt säkerställa tillräcklig friyta. Ingen naturmark med höga naturvärden tas i anspråk. Norr om förskolan säkerställs ett större sammanhängande stråk med naturmark.

Planförslaget ska tillgodose säkra skolvägar, skapa förutsättningar för en sammanhängande skolgård för Lindåsskolan samt möjliggöra för en standardhöjning av cykelstråket utmed Södra Särövägen till pendelcykelstråk. Lindebovägen byggs om med gångvägar och ny vändplats.

Överväganden som ligger till grund för detaljplanens utformning

Förslaget överensstämmer med översiktsplan för Göteborg, antagen 2022-05-19, som för området anger blandad stadsbebyggelse, övriga bebyggelseområde i ytterstaden. Inom användningen ska förnyelse genom ombyggnad och nybyggnad i första hand ske inom områden som kan försörjas med god kollektivtrafik och närhet till service. Detaljplanen möjliggör utbyggnad av pendelcykelstråk längs Södra Särövägen i enlighet med kommunens översiktsplan.

Detaljplanen ska bidra till stadens behov av kommunal service. Planläggningen ska göra det möjligt att bygga ut ändamålsmässiga utbildningslokaler för skola och förskola med goda gestaltade livsmiljöer för pedagogiskt ändamål. Bedömning har gjorts att det är ett stort allmänt intresse att säkra skolplatser för elever i närområdet.

Planförslaget innebär att en acceptabel och funktionell nivå för friyta (30 kvm/elev) i avseende kommunala verksamhetslokaler i ytterstaden enligt Göteborgs stads riktlinjer inte uppfylls. Bedömning har gjorts att det är ett allmänt intresse att säkra skolplatser för elever i närområdet och att det väger tyngre. Den totala friytan för Lindåsskolan blir med detaljplanens genomförande cirka 22 kvadratmeter per elev. Överenskommelse och avstämning har gjorts mellan stadsbyggnadsförvaltningen, grundskoleförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen.

Planen innebär att viss naturmark tas i anspråk för förskolegården. Kommunen har gjort bedömningen att det allmänna intresset att säkerställa tillräcklig friyta för förskolan väger tyngre än det allmänna intresset att bevara naturmarken.

Avvägning har gjorts att prioritera friyta och samtidigt minimera intrång i naturen. Vilket innebär att det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering inom kvartersmark. För att kunna lösa förskolans parkering på kvartersmark görs bedömning att det är lämpligt att reducera p-talet för personalparkering jämfört med stadens parkeringspolicy för grund- och förskolor.

Goda gestaltade livsmiljöer för utbildningslokalerna tillsammans med en sammanhållen kvalitativ stadsstruktur avser att stärka skolans och förskolans läge och roll som socialt nav och mötesplats. Enligt stadens översiktsplan och budget ska ny bebyggelse uppföras enligt den traditionella arkitekturens principer i kvartersstad eller trädgårdsstad. De nya skol- och förskolebyggnaderna har utifrån funktionens och omgivningens förutsättningar utformats för en god gestaltning med hög arkitektonisk kvalitet.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen.

Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)
- Illustrationsritning
- Grundkarta

Planeringsunderlag

Sist i handlingen finns en referenslista med samtliga utredningar och andra planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

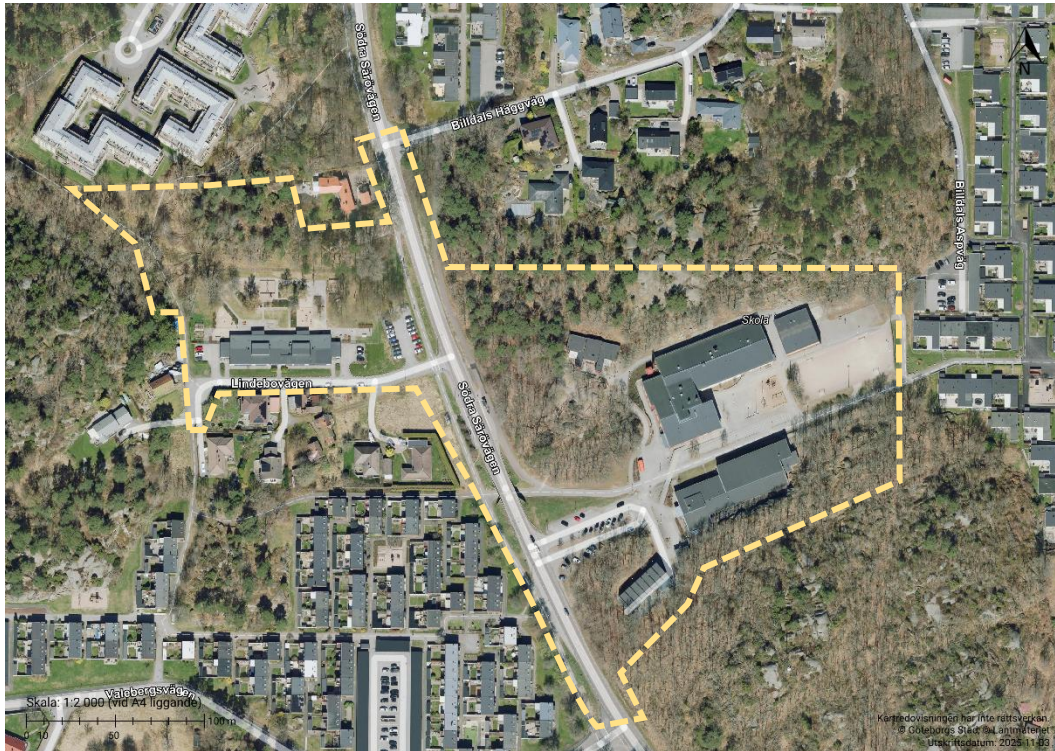
Detaljplanens syfte

Syftet är att kunna komplettera, ersätta eller bygga ut befintliga utbildningslokaler för att möjliggöra en kapacitet av grundskoleplatser för 850 elever med kvalitativa utemiljöer och tillräcklig friyta. Syftet är även att möjliggöra en ny förskolebyggnad vid Lindebovägen med 8 avdelningar med möjlighet att tillgodose ökat friytebehov.

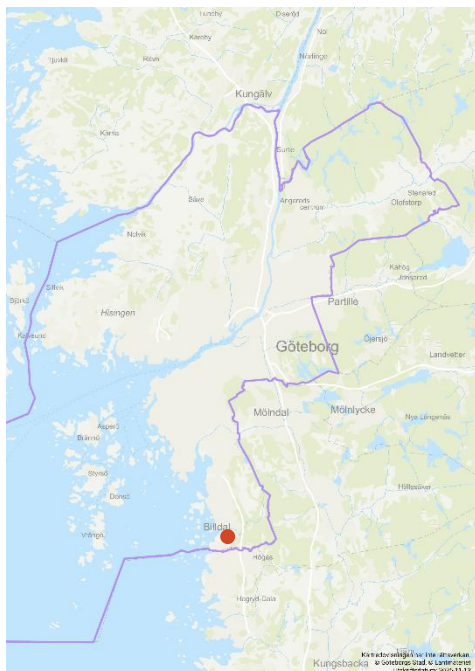
Södra Särövägen med angränsande stråk ska få mer stadsmässiga kvalitéer med ökat fokus på gående och cyklister. Södra Särövägen ska utvecklas med nytt pendelcykelstråk.

Beskrivning av detaljplanen

Planområdets läge, avgränsning och markägoförhållanden



Figur 2. Ortofoto med ungefärlig plangräns



Planområdet är beläget i södra delen av Göteborgs kommun vid Södra Särövägen i Västra Lindås, cirka 16 kilometer söder om Göteborgs centrum.

Planområdet omfattar cirka 6,2 hektar och marken ägs av Göteborgs Stad.

Planområdet är avgränsat utifrån gällande detaljplaner, befintliga fastighetsgränser samt utifrån att möjliggöra för en ändamålsenlig utbyggnad av allmän plats.

Inom planområdet ligger Lindåsskolan och förskolan Lindebövågen samt allmän plats i form av skogsområden, gång- och cykelvägar och Södra Särövägen.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Exploateringsförvaltningen har med arrende upplåtit stora delar av planområdet till stadsfastighetsförvaltningen för skola och förskola.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll.

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Femton år bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad enligt planförslaget.

Anledningen är att kommunen ser att befintlig skola och förskola fortsatt kan användas flera år till och att allmän plats avses byggas om och ut i samband med nybyggnation av förskola och skola.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Ett undantag är dock om en ändring är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Ett annat undantag är införande av fastighetsindelningsbestämmelser.

Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan, ändrar eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

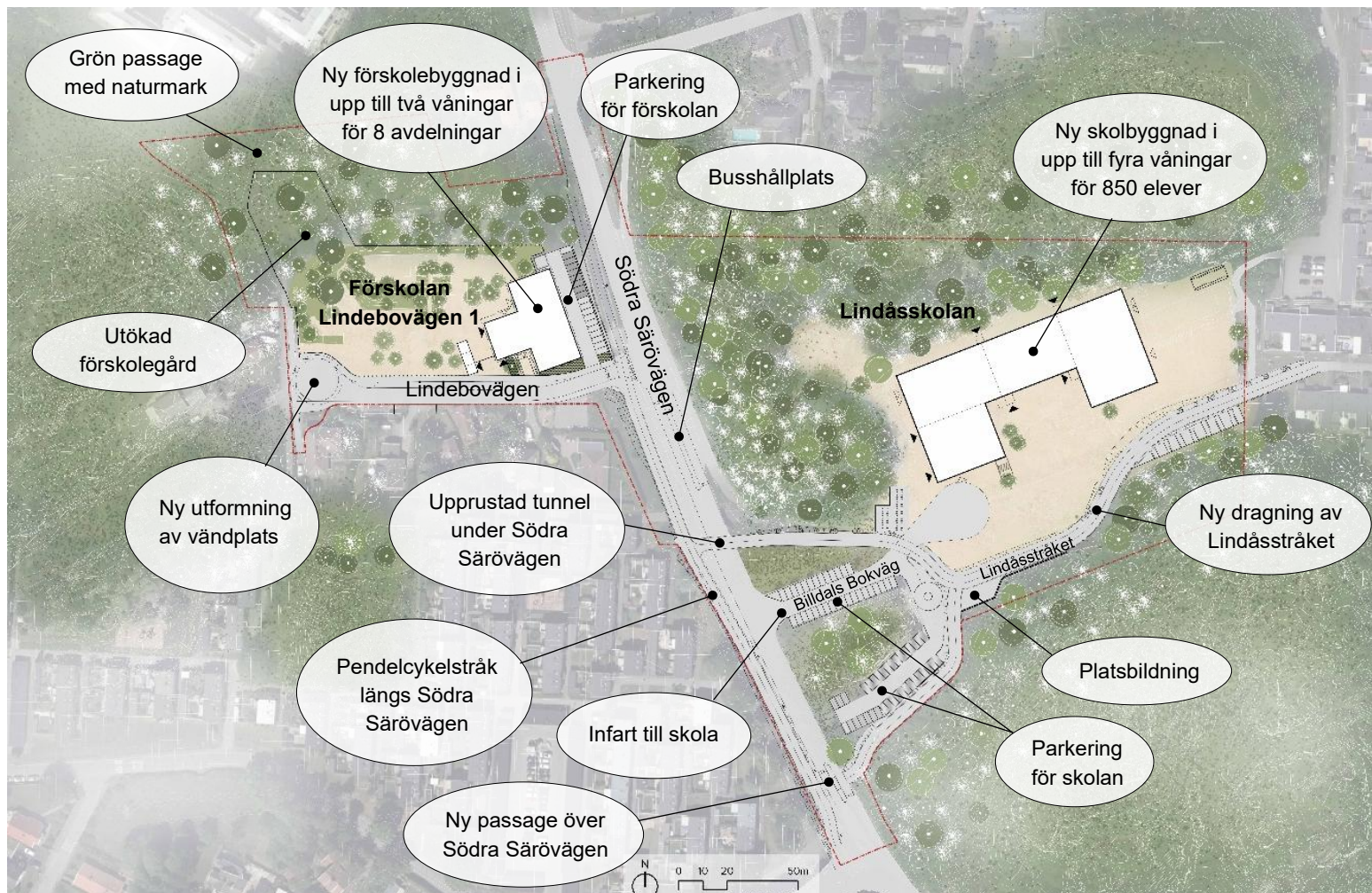
Planförslagets huvuddrag

Detaljplanen medger en utbyggnad av Lindåsskolan och förskolan Lindebovägen 1. Lindåsskolan möjliggörs öka sin elevkapacitet från 700 elever till 850 elever genom nybyggnation samt delvis återbruk av skolans befintliga huvudbyggnad. Skolan föreslås uppföras i fyra våningar med en byggnadsarea på max 3 850 kvadratmeter.

Förskolan möjliggörs öka från fyra till åtta avdelningar genom ny förskolebyggnad i två våningar. Förskolebyggnaden placeras på östra delen av förskolegården och blir därmed en ljudbarriär mot förskolegården. Förskolebyggnaden placering bidrar även till ett mer sammanhållet stadsrum längs Södra Särövägen.

Förskolegården utökas i nordväst och säkerställer på så sätt friytekravet på 40 kvadratmeter förskolegård per barn. Skolgården får en friyta på cirka 22 kvadratmeter per barn vilket är något lägre än krav för nybyggnation men som uppfyller stadens riktlinje om minsta sammanhängande yta, se avvägning i avsnitt om överväganden nedan.

Planförslaget innebär också en utbyggnad av allmän plats. Det befintliga gång- och cykelstråket förbi Lindåsskolan ges ny sträckning och stärks genom breddning och ny utformning. Syftet är att få en sammanhållen skolgård genom att gång- och cykelstråket läggs utanför skolgården. Längs Södra Särövägen breddas och separeras gång- och cykelbanan för att skapa utrymme för pendelcykelstråk. Lindebovägen byggs om med gångbanor och en ny större vändyta. Ökat fokus på gående och cyklister bidrar till hållbart resande i linje med miljö- och klimatprogrammet.



Figur 3. Illustrationskarta över planförslaget. Illustration framtagen av Urbio.

Genom planområdet går ett större ledningsstråk med allmännyttiga underjordiska ledningar. Ledningsstråket säkerställs i plankartan.

Befintliga naturområdet bevaras förutom i nordost där cirka 1 400 kvadratmeter naturmark tas i anspråk för utökning av förskolegården. En liten del skogsmark som idag är planlagd som skolgård tas också i anspråk för Lindåsstråkets nya sträckning. Norr om förskolan planläggs sammanhängande naturmark som allmän plats natur för att fortsatt säkerställa framtida grön passage och sammanhållen allmän grönstruktur.

Planförslaget avser tillskapa goda gestaltade livsmiljöer för pedagogiskt ändamål och en sammanhållen kvalitativ stadsstruktur. Utbildningslokalerna ska stärka en sammanhållen stadsstruktur genom sin utformning och placering samt genom att fortsatt fungera som ett socialt nav.

Planförslaget stärker befintliga allmänna stråk för gång och cykel samt säkerställer en fortsatt tillgänglig och sammanhållen allmän grönstruktur. På så sätt bidrar detaljplanen till en robust och sammanhållen stad, ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv med barn och unga i fokus.

Bebyggelse

Detaljplanen medger byggrätt för att uppföra en större sammanhängande skola som ersätter nuvarande Lindåsskolan och en byggrätt för ny förskola som ersätter nuvarande förskolebyggnad vid Lindebovägen. Detaljplanen innebär att flera befintliga byggnader blir planstridiga. På stora delar av skol- och förskolegården finns möjlighet att uppföra komplementbyggnader och andra anläggningar så som lekanordningar.

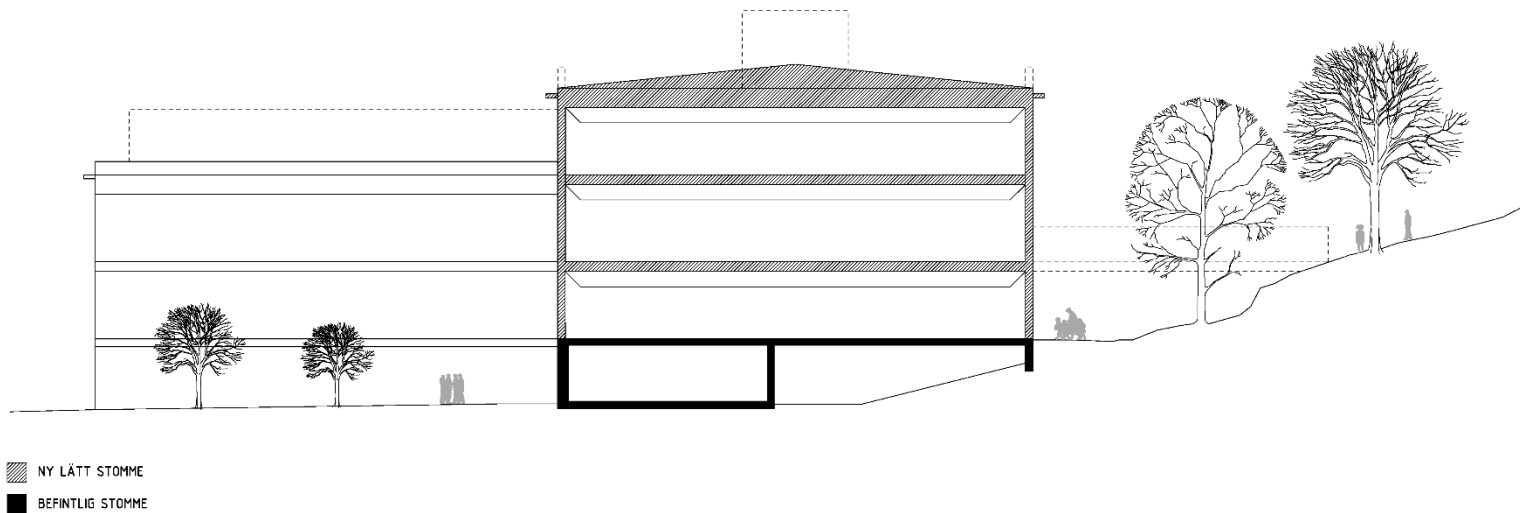
Lindåsskolan

Detaljplanen innebär att nuvarande Lindåsskolan rivs och delvis återbrukas och att en ny skola uppförs inom samma yta som huvudbyggnaden är belägen idag. Den nya skolan föreslås uppföras i suterräng med en trappande volym med som högst fyra våningar. Detaljplanen är delvis flexibel i placering, volymhantering och utformning av skolan. Illustrerat förslag till byggnadsvolym har brutits upp med delar i olika våningshöjd för att skapa en mer platsanpassad gestaltning som klättrar upp för kullen och är högst där landskapet är som högst och trappar ner mot skolgårdens planare delar.

Lindåsskolan regleras med en största byggnadsarea på 3 850 kvadratmeter och en högsta nockhöjd på 47 meter över angivet nollplan. Nollplanet mäts i höjdsystemet RH 2000. Inom nockhöjden ryms ett trapphus på taket för att därigenom möjliggöra att taken används som skolgård. Nockhöjden gäller för hela byggrätten.



Figur 4. Situationsplan förslag till ny skola. Illustration framtagen av Urbio.



Figur 5. Principsektion förslag till ny skola. Arkitekt: Kaka Arkitekter.

Färdig golvnivå på skolans byggnad ska planeras 0,2 m över högsta vattennivå vid skyfall vilket sammanfaller med omkringliggande markyta vid robust höjdsättning utan vattensamlingar invid byggnader.

Det befintliga skyddsrum som idag ligger i Lindåsskolan avses fortsatt ligga kvar i skolan även efter ombyggnation. Skyddsrummet får en ny placering i den nybyggda delen med möjlig kontakt till utsidan. Storlek och kravställningar studeras vidare i nästa skede.

Förskolan Lindebovägen

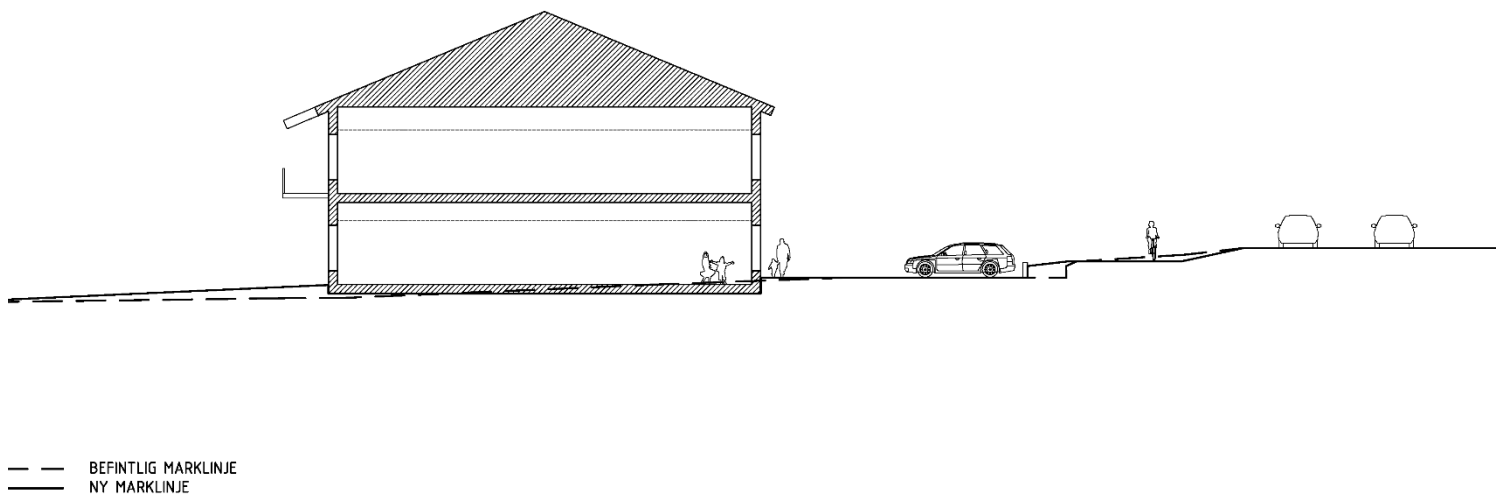
Ny förskolebyggnad föreslås uppföras i två våningar för att öka kapaciteten från fyra till åtta avdelningar, sammanlagt till 144 barn. Nuvarande förskola bedöms för liten och är inte möjlig att bygga på med ytterligare en våning. Befintlig förskolebyggnad kommer därför rivas. Detaljplanen innebär att nuvarande förskola blir planstridig.

För att tillföra stadsmässiga kvaliteter längs Södra Särövägen har den nya större byggrätten för förskolan placerats i östra delen av tomten, så nära Södra Särövägen som är möjligt utan att komma i konflikt med befintligt ledningsstråk. Ytan på ledningsstråket kommer fortsatt kunna nyttjas för parkering, övrig mark kan nyttjas som förskolegård. En placering av förskolan i öster skapar ett effektivt marknyttjande med goda möjligheter för en sammanhängande förskolegård som klarar friytekravet och ger god ljudmiljö.

Förskolan möjliggörs i en sammanlagd byggnadsarea på 1 150 kvadratmeter och en högsta nockhöjd på 38 meter över angivet nollplan. Det ger möjlighet för en förskolebyggnad som rymmer åtta avdelningar samtidigt som friytekravet på 40 kvadratmeter förskolegård per barn uppnås. Högsta nockhöjd möjliggör uppförande av två våningar och ett sadeltak med en taklutning på cirka 23 grader.



Figur 6. Illustration av föreslagen förskola och förskolegård. Illustration framtagen av Urbio



Figur 7. Principsektion med förslag till ny förskola och Södra Särövägen. Arkitekt: Kaka Arkitekter.

Bevarande, rivning

Lindåsskolan finns beskriven i rapporten *kulturhistorisk inventering av Göteborgs skolhus från åren 1950-2000*. Skolan som helhet bedöms ha relativt lågt kulturhistoriskt värde och vara mindre känslig för förändring. Som en del av planarbetet har husens skick och möjlighet till ombyggnation studerats. Vid planens genomförande kommer Lindåsskolans byggnader att rivas eller i viss mån återbrukas.

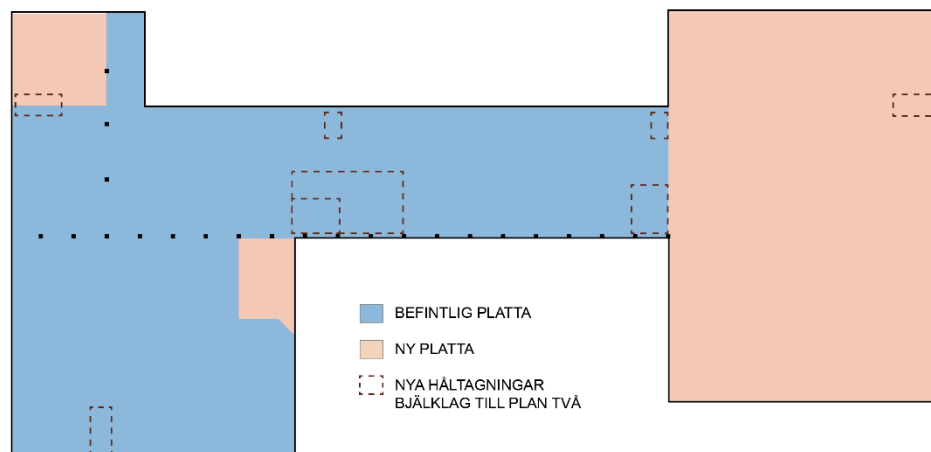
Lindåsskolan består idag av fem skolbyggnader (exklusive komplementbyggnader). Hus C (se figur nedan) bedöms vara i för dåligt skick för att byggas om. De båda paviljongerna, varav en har tillfälligt lov, ska rivas. Ombyggnation av befintlig skolbyggnad (hus A) och befintlig gymnastiksal (hus B) har studerats under processen.

Utifrån utredning av olika alternativ och analys av för och nackdelar har kommunen landat i att den befintliga placeringen av hus A och B är lämpligast för att uppfylla verksamhetens krav och önskemål samtidigt som utvecklingen förhåller sig till ovan förutsättningar. För att få en sammanhängande skola och maximal friyta rivs hus B och C. Även större delen av hus A rivs men om möjligt återbrukas platta och befintlig betongstomme mellan plan 1 och 2. En tillbyggnad åt öster kombineras med en påbyggnad ovan befintlig betongstomme för att skapa tillräckliga ytor för den utökade verksamheten.

Då ambitionen är att återbruka befintlig platta och stomme i plan 1 placeras den nya skolan delvis på samma plats som befintlig skolbyggnad. Volymen utökas åt öster och ersätter den befintliga gymnastiksalen.



Figur 8. Översiktsbild över befintliga skolbyggnader



Figur 9. Principplan för ny betongplatta, återbrukad del och utökad del.

Vid detaljplanens genomförande kommer också förskolan Lindebovägen att rivas och ersättas med en ny förskolebyggnad. Nuvarande förskolebyggnad bedöms möjlig att fortsatt nyttja i ytterligare cirka 14 år. Den har däremot inte en konstruktion som håller för att byggas ut med ytterligare en våning. För att möjliggöra för att öka kapaciteten till åtta avdelningar och samtidigt klara friytekravet för förskola ersätts förskolan med en ny byggnad i två våningar. Den nya förskolebyggnaden placeras i östra delen av förskolegården med långsidan mot Södra Särövägen. På så sätt är intentionen att befintlig förskolebyggnad kan nyttjas fram till dess att ny förskolebyggnad är byggd.

Gestaltning

Detaljplanen är generellt flexibel vad gäller utformning. Däremot följer här en övergripande beskrivning om gestaltungsambitionen för den nya bebyggelsen samt beskrivning av de gestaltungs-element som regleras genom planbestämmelse. Förslag till utformning av skola och förskola är framtaget av Kaka arkitekter.

Den nya skolan föreslås knyta an till den ursprungliga skolan med sockelvåning i tegel och övriga fasader i trä. Sockelvåningen föreslås utföras med hög detaljeringsgrad med motiv som markerade fasadportiker. Huvudentrén och dess vindfång betonas genom att utformas som en integrerad men utskjutande delar av tegelsockeln. Tegelfasaden som löper runt hela byggnaden ger en stadsmässig karaktär samtidigt som den ger en tålig och robust yta där byggnaden är som mest utsatt.



Figur 10. Vy över möjlig utformning av ny skola. Visualisering framtagen av Kaka arkitekter.

Övriga våningar föreslås få träfasad. Träfasaden är ett lätt material vilket tillsammans med ett lätt stommaterial ger bättre förutsättningar för att kunna återbruka platta och delar av första våningens stomme. Med byggnadens höjd i åtanke utförs fasaden med en värmebehandlad träpanel för att bli så lättskött och underhållsfri som möjligt. Träfasaden är tänkt att smälta in i skoltomtens naturliga och parkliknande karaktär.

En tydlig och symmetrisk fönstersättning föreslås för att ge en tidlös och traditionell utformning som håller över tid och för att ge en flexibilitet i utbildningslokalerna. Sockelvåningen med mer publika och gemensamma ytor föreslås få generellt större fönsterpartier som markerar sockelvåningen ytterligare. Symmetrisk fönstersättning för byggrätterna regleras i detaljplanen.

Byggnaden föreslås gestaltas med en markerad takfot som följer stadens kravställning på takutsprång. Omsorg bör läggas på mötet mellan fasad och takfot och kan utföras med en betonande detaljering i samma material som fasad. Vid förekommande terrassbjälklag och utemiljö på tak utformas taken med en, ifrån takutsprånget, indragen sarg samt räcke i samspel med övrig gestaltning.

Färgsättning regleras inte i detaljplanen, men fasader bör färgsättas med anpassning till områdets och byggnadernas karaktär.



Figur 11. Vy över möjlig utformning av skolan, ny entré. Visualisering framtagen av Kaka arkitekter.

Förskolans utformning föreslås få ett tydligt släktskap till Lindåsskolans nybyggnad. Genom att använda samma typ av materialval i tegel och/eller trä samt applicera besläktade gestaltungsgrepp, skapar de båda byggnaderna tillsammans en gemensam identitet längs med södra Särövägen. En enkel och rationell byggnadsvolym med sadeltak föreslås vilken förhåller sig både till platsens villabebyggelse och till den nya Lindåsskolans byggnadskropp.

Byggnaden föreslås utföras i tegel eller trä, sadeltak och markerad takfot. Fönstersättningen är symmetrisk. Entrépunkt föreslås mot Lindebovägen och in mot förskolegården.

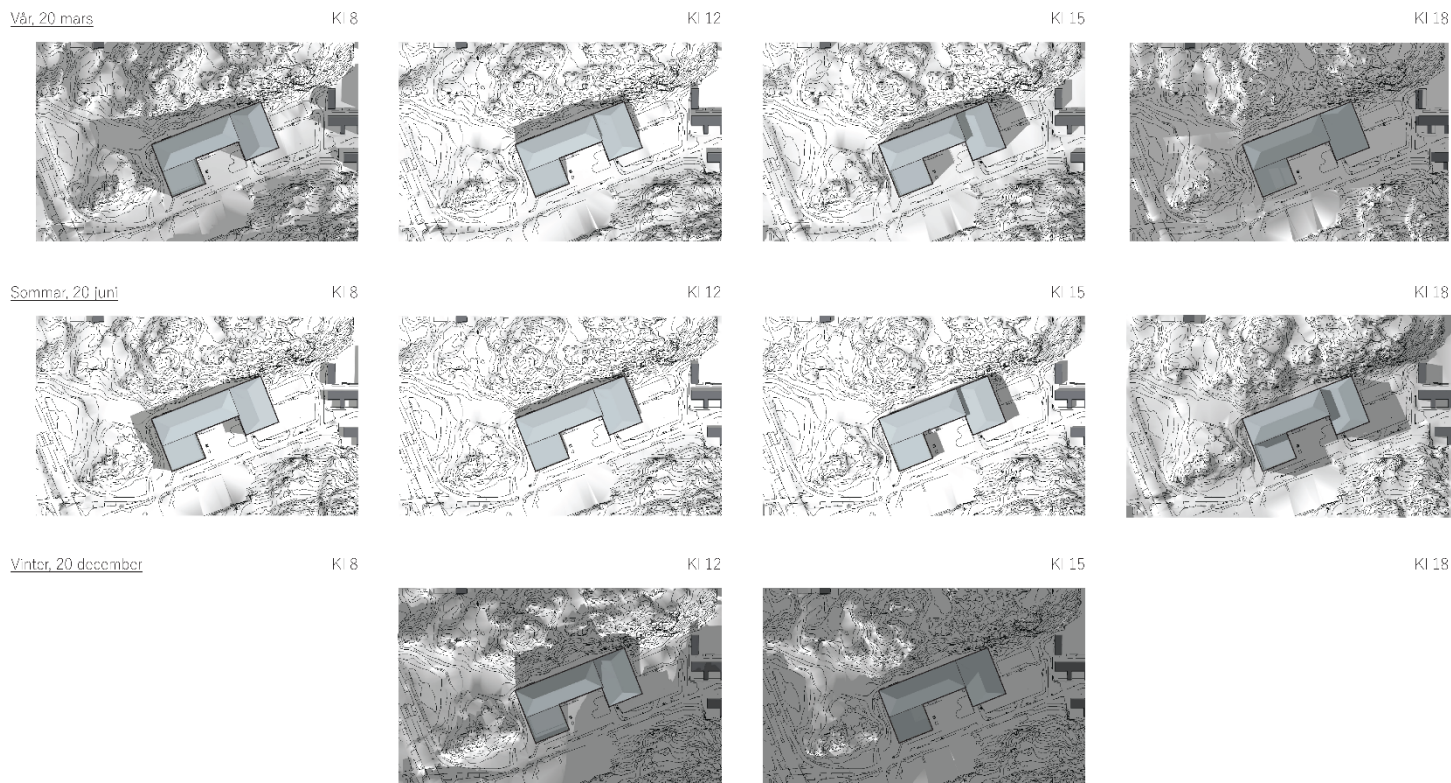
Detaljplanen reglerar att byggnader ska ha en symmetrisk fönstersättning för att ge ett traditionellt uttryck. Tak ska ha minsta taklutning på 15 grader för att säkerställa en tydlig lutning på taket för att anpassas till stadsrummet och omkringliggande bebyggelse. Färgsättning regleras inte i detaljplanen, men fasader bör färgsättas med anpassning till områdets och byggnadernas karaktär.



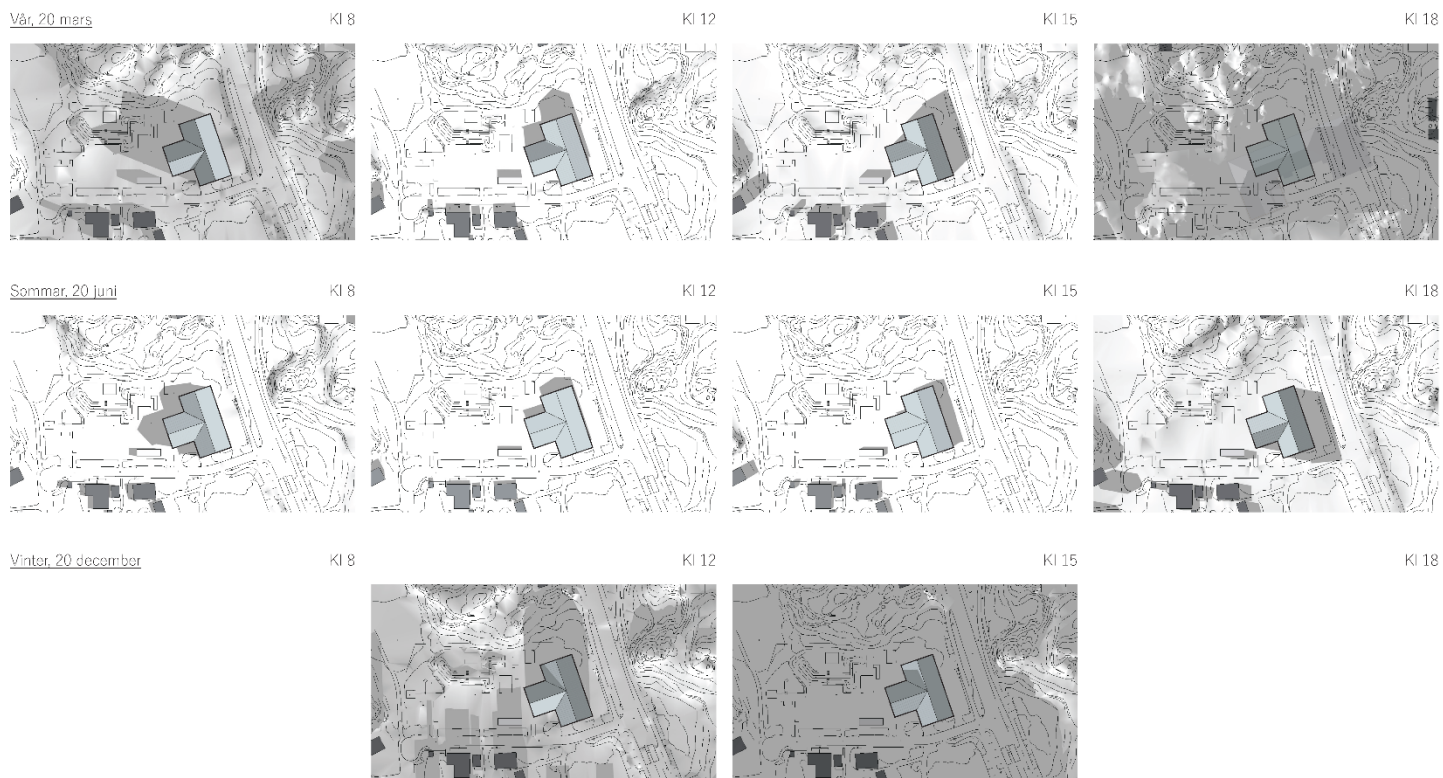
Figur 12. Vy över möjlig utformning av ny förskola. Visualisering framtagen av Kaka arkitekter

Solstudie

Både skolan och förskolan får goda sol- och dagsljusförhållanden för såväl byggnader som skolgårdar. Varken skolan eller förskolan bedöms innebära en negativ påverkan på omkringliggande fastigheter avseende skugga.



Figur 13. Solstudie, förslag till ny skola. (Kaka arkitekter).



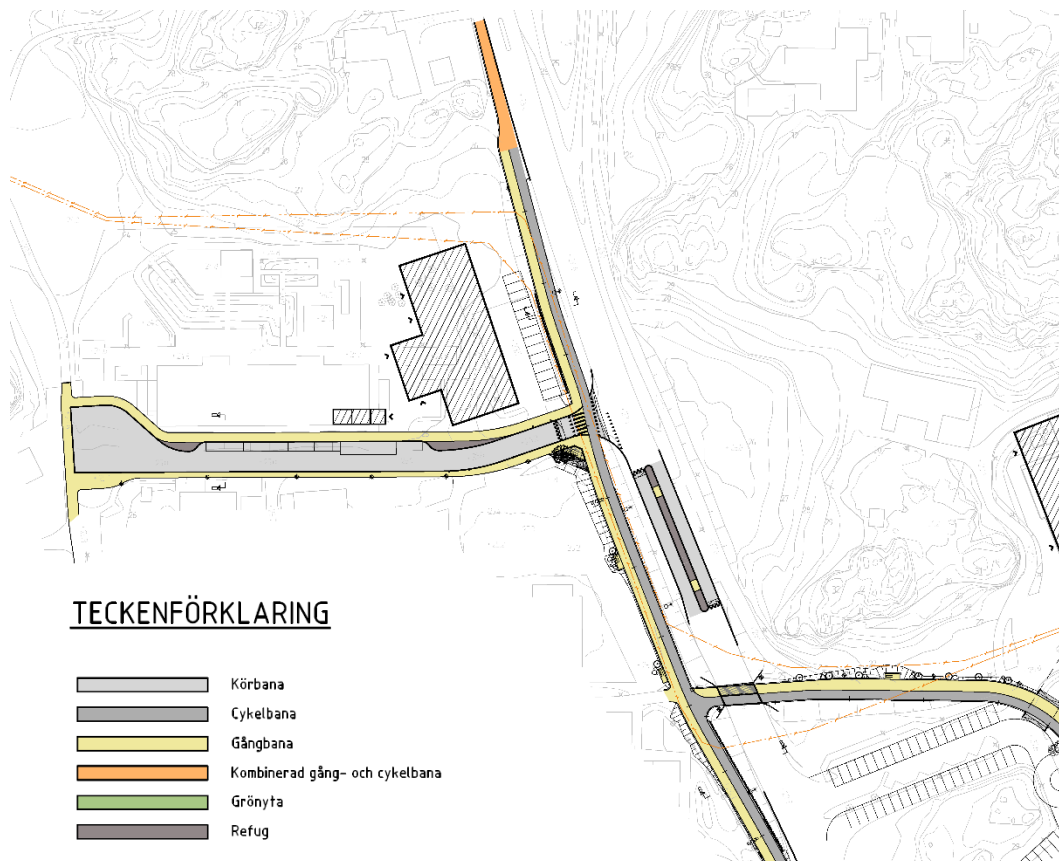
Figur 14. Solstudie, förslag till ny förskola. (Kaka arkitekter).

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Gator, gång- och cykelvägar

Detaljplanen möjliggör ombyggnad av allmän plats för mer ändamålsenlig utformning. Till detaljplanen finns ett trafik- och utformningsförslag framtaget (Sweco 2025-05-23). Kortfattat innebär förslaget följande:

- Breddning och separering av gång- och cykelvägen längs västra sidan av Södra Särövägen samt genomgående, upphöjd gång- och cykelbana i korsningen med Lindebovägen.
- Ny dragning och en kompletterande sträcka av Lindåsstråket med passage över Södra Särövägen samt platsbildning längs stråket.
- Ny utformning av Lindebovägen.
- Ny utformning av passage över Södra Särövägen vid busshållplatsen.
- Upprustning av gång- och cykeltunneln under Södra Särövägen.



Figur 15. Förslag på utformning av allmän plats gata och GC-väg, västra delen av planområdet. Södra Särövägen och Lindebovägen (Sweco 2025-05-23). Exakt utformning av Lindebovägen ska studeras vidare efter samråd.



Figur 16. Förslag på utformning av allmän plats gata och GC-väg, östra delen av planområdet. Södra Särövägen och Lindåsstråket (Sweco 2025-05-23).

Lindåsstråket

Lindåsstråket får en ny sträckning och läggs söder om Lindåsskolans skolgård precis i kanten till ädellövskogen. Väster om skolan förgrenar sig Lindåsstråket där en del ansluter mot befintlig sträckning vid tunneln under Södra Särövägen, och en del viker av söderut och skapar en ny genkoppling mot Valebergsvägen, vilken är ett utpekat framtida cykelstråk mot havet samt i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Södra Askim.

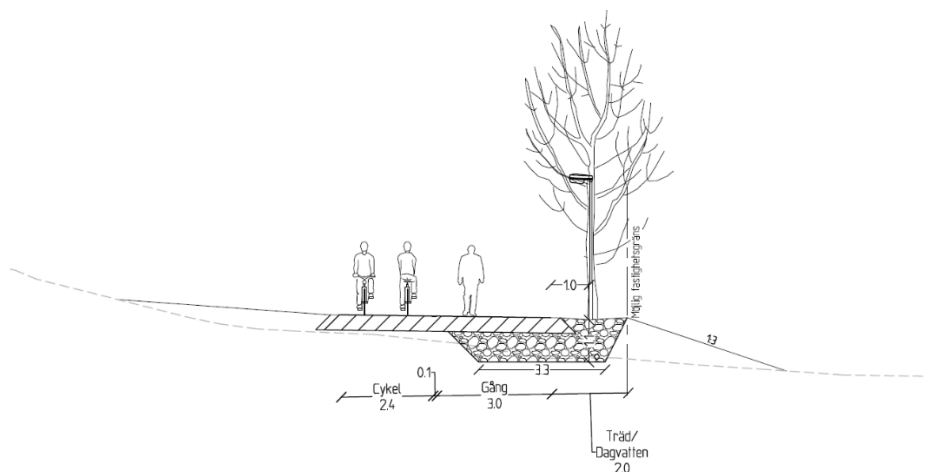
Lindåsstråket föreslås utformas som separerad gång- och cykelbana på 3 meter bredd för fotgängare och 2,4 meter för dubbelriktad cykelbana. Cykelbanan placeras i söder, närmast skogen och gångbanan placeras i norr mot skolgården. På så sätt minskas behovet av att korsa cykelbanan. Norr om gång- och cykelbanan föreslås en grönremsa på 2 meter där träd och annan lägre växtlighet samt belysningsstolpar placeras. Träden placeras som en längsgående allé och utgör på så sätt en naturlig gräns mot skolgården. Där trädens rötter hamnar för nära befintliga ledningar planeras istället buskar och annan låg växtlighet. Dagvatten fördröjs och infiltreras i grönremsans skelettjord som omger träden. Den nya sträckningen längs skolgården är placerad så långt söderut som möjligt mellan skog och skolgård. Placeringen är en avvägning mellan en sammanhängande skolgård med så stor friyta som möjligt samtidigt som intrånget i ädellövskogen och behovet av bergsskärning i den omgivande terrängen, som är mycket kuperad, minimeras.

Gång- och cykelbanan längs Lindåsstråkets norra ben följer till stor del befintlig sträckning. Denna sträcka utförs utan längsgående grönremsa med trädplantering

eftersom likspänningskablar ligger strax norr om gång- och cykelbanan. Nuvarande dagvattenhantering föreslås fortsatt användas.

Flera åtgärder för bättre belysning och därigenom ökad trygghet föreslås. Befintlig belysning utmed Lindåsstråket föreslås rustas upp och kompletteras med ny belysning längs den nya sträckningen. Tunneln under Södra Särövägen föreslås rustas upp och få en mer ljus och inbjudande atmosfär, exempelvis genom ökad belysning och konst.

Ombyggnation är planerad att ske först när skolan byggs om, och genomförandetiden är därför satt till 15 år. Anledningen är att en av skolbyggnaderna måste rivas för att kunna genomföra planerad omdragning av Lindåsstråket.



Figur 17. Sektion Lindåsstråket. Slänten ner mot skolgården regleras i huvudsak som kvartersmark och föreslås kunna nyttjas som friyta för skolan.

Södra Särövägen

Längs Södra Särövägen på en sträcka om 300 meter, mellan Valebergsvägen i söder till Billdals Häggväg i norr, föreslås en breddning av befintlig kombinerad gång- och cykelbana till en separerad gång- och cykelbana som en del av det utpekade pendelcykelnätet. Cykelbanan ligger närmast vägen och separeras från gångbanan med målad skiljelinje. Cykelbanan föreslås bli 2,5 meter bred, vilket är något smalare än standard för pendelcykelstråk. Anledningen är utrymmesbrist.

På vilken sida breddningen av gång- och cykelbanan föreslås ske varierar. I söder sker breddningen mot Södra Särövägen. I anslutning till tunneln ökar höjdskillnaden mellan Södra Särövägen och gång- och cykelbanan och där sker breddningen i stället mot väster. Här ligger delar av gång- och cykelbanan redan idag på kvartersmark. Breddningen innebär att viss kvartersmark övergår till allmän plats, se mer under avsnittet *Förändrad fastighetsindelning* nedan.

Dagvatten föreslås hanteras på samma sätt som idag med tvärfall. Vatten leds till grönytan vid sidan av gång- och cykelbanan där det antingen infiltrerar eller når en dagvattenbrunn i befintlig lågpunkt.

Förslaget innebär ingen markant förändring av gaturummet. På grund av gångstråkets lutning föreslås ett antal vilplatser med bänkar, som med fördel också kan inrymma

SAMRÅDSHANDLING

planteringar där utrymme finns. En mindre platsbildning med vilplats och plantering föreslås i hörnet Södra Särövägen och Lindebovägen.

Korsningen med Lindebovägen utformas som en genomgående, upphöjd gång- och cykelbana.

Lindebovägen

Lindebovägen behåller samma sträckning som idag, men kompletteras med en gångbana på norra sidan för att förbättra situationen för gående i området samt tillgängligheten till förskolan. Exakt utformning av Lindebovägen ska studeras vidare efter samråd.

Redovisat förslag möjliggör längsgående parkering samt angöring till förskolan.

Breddningen av vägen sker norrut och tar viss kvartersmark från nuvarande förskolefastigheten i anspråk. Utfart från förskolans parkering föreslås i samma läge som idag.

Vändplatsen i Lindebovägens västra ände dimensioneras med ytterradie 9 meter så att en sopbil (typfordon LOS) kan vända utan backning, och en lastbil (typfordon Lbn) kan vända med mindre backrörelser inom vändplatsen. Vändplatsen behöver tydligt avskiljas från områden där barn rör sig. En lösning med vändplats där lastbil kan vända utan att backa har studerats, men avfärdats då lösningen tar för mycket yta från förskolegården i förhållande till hur ofta det kommer vara aktuellt med backvändande lastbilar. Föreslagen lösning möjliggör även att avskilja förskolegården från vändplatsen med staket.

Ombyggnationen av Lindebovägen planeras att ske först i samband med att den nya förskolan byggs. Genomförandetiden är därför satt till 15 år.

Parkering / cykelparkering

Bil- och cykelparkering (både personal- och korttidsparkering) kommer lösas inom kvartersmark. För förskolan föreslås parkeringen läggas i östra delen av tomten mot Södra Särövägen, ungefär där befintlig markparkering ligger idag. Här finns en befintlig ledningsrätt som gör att marken inte kan nyttjas för ny byggrätt. Sammantaget får 18 parkeringsplatser plats inom ytan vilket är två färre än vad som krävs enligt parkeringstalet. Om ytterligare parkeringsplatser ska kunna anordnas inom förskoletomten skulle det innebära en minskad friyta. Stadsbyggnadsförvaltningen har därför bedömt att det är viktigare att säkerställa tillräcklig friyta framför antalet parkeringsplatser. Parkeringstalet för förskolans personal har därför reducerats med två platser. Läs mer i avsnittet *avvägningar i detaljplanens utformning*.

För skolan föreslås parkering läggas närmast Södra Särövägen likt den gör idag.

Parkeringsplatser anordnas även där det idag ligger en skolbyggnad med tillfälligt lov.

Samtantaget behöver 69 platser anordnas varav 18 för förskolan och 51 för skolan. Totalt 369 cykelparkeringar ska kunna anordnas. Läs mer i sammanfattning av mobilitets- och parkeringsutredningen i avsnittet *sammanfattning av innehåller i planeringsunderlagen*.



Figur 18. Föreslagen parkeringslösning för skolan. Illustration framtagen av Urbio.



Figur 19. Föreslagen parkeringslösning för förskolan. Illustration framtagen av Urbio.

Kollektivtrafik

Befintlig busshållplats föreslås få ändrad utformning. Utformningen av befintligt farthinder ändras för att till skapa en ”enkel stopphållplats” enligt Teknisk Handbok.

SAMRÅDSHANDLING

Föreslagen utformning innebär ett enkelsidigt gupp med flack utfasning där guppet placeras innan hållplatsens början i respektive färdriktning.

Inga övriga förändringar i kollektivtrafik sker i och med detaljplanens genomförande.

Tillgänglighet

Två parkeringsplatser för rörelsehindrade ska vid behov kunna anordnas max 25 meter från Lindåsskolans entré. Exakt placering för dessa bör utredas vidare i samband med höjdsättning och gestaltning av skolgården.

Till förskolan föreslås parkering för rörelsehindrade inom förskolans parkeringsyta mot Södra Särövägen, max 25 meter från förskolans tillgängliga entré.

Se föreslagen placering under avsnittet om parkering ovan.

Angöring och leveranser

En ombyggnation av befintlig in- och utfart från Södra Särövägen, via Billdals Bokväg, möjliggör tillgänglighet till skolbyggnaden för leveranser, avfallsfordon och insats- och räddningsfordon. In- och utfarten innebär att gång- och cykelvägen behöver korsas av denna typ av trafik samt att friyta tas i anspråk som vändyta för dessa fordon. Infarten till vändytan ska vara avstängd för andra fordon än leveranser. Då leveranser och avfall ankommer till skolan vid begränsade tillfällen samt olika tider på dygnet förespråkas detta läge framför andra alternativ som utretts. Vändplatsen är dimensionerad för rundkörning av lastbil som är en förbättring från dagsläget då lastbilar behöver backvända på skolgården. Vändytan behöver markeras tydligt för att undvika att denna missuppfattas som friyta. Detta kan till exempel göras med hjälp av planteringar och markbeläggning, då stängsel inte är önskvärt. På grund av befintligt ledningsstråk kommer miljörum läggas interiört i byggnaden.

För förskolan sker tillgänglighet för leveranser, avfallsfordon och brand via Lindebovägen från Södra Särövägen. En parkeringsficka för avfall- och leveransfordon anordnas längs Lindebovägen där nivåskillnaden från Södra Särövägen tagits upp och gatans lutning är flack. Ett exteriört miljöhus placeras i en komplementbyggnad tillsammans med förråd för verksamheten. Från parkeringsfickan nås både miljöhus och inlastning av leveranser inom cirka 10 m. En utökad vändyta i Lindebovägens slut möjliggör vändplats för dessa fordon.

Service

Detaljplanen möjliggör grundskoleplatser för ytterligare 150 elever och förskoleplatser för ytterligare ca 70 barn. Eftersom detaljplanen inte möjliggör för nya bostäder bedöms den inte generera ytterligare behov av skolplatser eller annan service.

Friytor och naturmiljö

Skolgård

Detaljplanen möjliggör för en sammanhängande skolgård med mycket skogsmark i delvis kuperad terräng. Befintlig allmän gång- och cykelbana som idag genomkorsar skolgården flyttas eftersom kommunen sett ett behov av att samla skolgården. Skoltomten ligger vackert inplacerad mellan tre skogiga höjder med mestadels lövskog. Tillgängligheten till grönstrukturen bedöms kunna öka via nya stigar och gångstråk runt skolbyggnaderna. Detta skulle öka både upplevd trygghet och uppsikt av baksidor av byggnader. Vid utformning av skolgård kommer trappor och ramper behövas för att hantera den kuperade terrängen. Mjuka övergångar mellan hårdgjorda ytor och natur eftersträvas.

I den översiktliga analysen av friytor, som utgjort ett av underlagen till detaljplan, har Boverkets allmänna råd för friytor eftersträvats. Till exempel friytor med varierande terräng- och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet.

Kravet för friyta vid nybyggnation av skola är 30 kvadratmeter per barn. Då detta är en ombyggnation är friytekrevet endast vägledande. Den sammanlagda friytan inom skolgården är ca 18 650 kvadratmeter. Det innebär en friyta på ca 22 kvadratmeter per elev. Tillsammans med takytan som bedöms kunna nyttjas som skolgård för äldre barn uppgår friytan till ca 21 230 kvadratmeter vilket innebär 25 kvm/elev. Bedömning har gjorts att det är ett allmänt intresse att säkra skolplatser för elever i närområdet och att det väger tyngre än att ha en acceptabel och funktionell nivå (30 kvm/elev) enligt riktlinjerna. Förrådsbyggnader, bilparkering samt ytor för lastning och lossning har exkluderats som friytor. Eventuella kompensatoriska åtgärder för friyta kan genomföras av grundskoleförvaltningen. Området ligger med närhet till natur och grönområden som skolan redan idag använder som skolskog.

Inom skolgården finns fyra särskilt skyddsvärda träd. Dessa ska bevaras och får endast tas ner om trädet utgör en säkerhetsrisk. Förutom särskilt skyddsvärda träd finns ett stort antal befintliga träd i den kuperade terrängen som bör sparas i största möjliga mån. Inom planområdet finns det flera platser med trädmiljöer i form av dungar och liknande som är miljöskapande och rymmer påtagliga naturvärden. Planens reglering är utformad för att styra mot att dessa träd ska kunna vara kvar.

Skolgården ska utformas för att följa Göteborgs Stads tekniska krav och anvisningar. Exakt utformning och lämplig zonering av gården ska utredas vidare. Befintliga träd bör sparas i största möjliga mån.

Dagvatten- och skyfallshantering

På skolgården behöver fördröjning och rening av dagvatten samt fördröjning av skyfallsvatten säkerställas. På kvartersmark ska dagvatten motsvarande 10 mm regn per kvadratmeter fördröjas, vilket för skolgården innebär en fördröjningsvolym på 104 m³. Exakt hur dessa ska utformas regleras inte i detaljplanen. I dagvatten- och skyfallsutredningen förslås exempelvis biofilter, krossdiken, trädplanteringar med skelettjordar, genomsläppliga beläggningar och gröna tak.

SAMRÅDSHANDLING

Gällande skyfall behöver skolgården säkerställa två större skyfallsytor. Båda skyfallsytorna säkerställs i plankartan.

Skyfallsyta med volym minst 110 m³ föreslås i östra delen av skolgården dit dagvatten från en stor del av skolområdet rinner. Skyfallsytan kan vara en multifunktionell yta med dagvattenbrunn i botten så att ytan kan tappas ut. Ytan utformas antingen tydligt nedsänkt genom skarpa kanter eller mer diffust med sluttande mark mot någon typ av vall eller mur längs östra fastighetsgränsen för att skapa en ny lågpunkt.

Vid parkeringsytorna i söder behövs översvämningssytor på 120 m³ inom kvartersmark. Parkeringen är inte en yta som måste vara framkomlig och kan därför kombineras med skyfallsyta, däremot bör vattnet inte vara för djupt för att minska risk för skada på bilarna.

På norra sidan av skolan behövs ett avskärande dike längs den bergiga naturmarken så att avrinning leds bort från byggnaden. Om möjligt rekommenderas takavvattning och bräddning från tak undvikas mot den norra sidan av byggnaden.

Förskolegård

Förskolegården föreslås utökas och blir sammanlagt cirka 5 900 kvadratmeter. Det innebär cirka 40 kvadratmeter per barn vilket är kravet på friyta för förskola i stadens ytterområden. Förskolegården är delvis kuperad och föreslås utformas med varierande terräng- och vegetationsförhållanden och med goda sol- och skuggförhållanden. Förskolans utemiljö ska utformas för att följa Göteborgs Stads tekniska krav och anvisningar. Exakt utformning och lämplig zonering av gården ska utredas vidare.

Utbyggnad av förskolan innebär viss påverkan på befintlig naturmark. Ny förskolebyggnad och parkeringsplatser innebär att en lövskogsduge med visst naturvärde med bland annat lågor, bärande buskar/träd, nektarresurser, flerskiktning och lövbryn påverkas. Utökningen av förskolegården med cirka 1 400 kvadratmeter i nordväst innebär att naturmark som har påtagligt naturvärde och som idag är planlagd som allmän plats park planläggs som kvartersmark skola. Området utgörs av buskmark med sly och enstaka vuxna träd där naturvärden utgörs av bland annat olikåldrighet, trädslagsblandning, flerskiktning, lövbryn, lågor, torrakor, bärande buskar/träd och nektarresurser. Dessa värden bör bevaras och utvecklas i utbyggnaden av förskolegården, till exempel som resurser för lek och naturpedagogik.

Dagvatten- och skyfallshantering

Precis som för skolgården ska förskolegården fördröja motsvarande 10 mm regn. På förskolegården blir det en total volym på 48 m³.

På förskolegård bör vatten inte bli stående eftersom det medför risk för olyckor. De lågpunkter som finns på förskolegården idag behöver dock bevaras eller ersättas för att inte försämra nedströms. Totalt behöver förskolegården kunna omhänderta 100 m³ skyfallsvatten, vilket säkerställs med en planbestämmelse. Förslagsvis läggs denna yta i en del av gården som är möjlig att stänga av vid kraftigt regn. Höjdsättning av mark ska utföras på ett sätt som säkerställer att befintlig funktion av flödesvägar, fördröjning och avvattning av skyfallsregn bibehålls för att säkerställa att vatten leds till och från skyfallsytan samt att det ska vara möjligt att nå servispunkt med självfall.

SAMRÅDSHANDLING

Nivå på färdigt golv på den nya byggnaden ska placeras minst 0,2 m över planerad omkringliggande markyta eller högsta vattenyta vid skyfall. Föreslagen placering av förskolebyggnad är positiv ur ett dagvatten- och skyfallsperspektiv eftersom befintlig förskola är placerad i en lågpunkt.

Naturmiljö

Inom detaljplanen finns naturmark med framförallt lövskog. Skogsområdena utgör viktig grönstruktur i området och planläggs som allmän plats natur. Sammanlagt planläggs nästan 10 300 kvadratmeter naturmark.

Cirka 1 400 kvadratmeter naturmark norr om förskolan tas i anspråk för att utöka förskolegården. Nuvarande förskolegård är inte tillräckligt stor för att klara friytekravet för tillkommande avdelningar. Flera olika alternativa sätt att utöka förskolegården har studerats, men utifrån bland annat topografi är bedömningen att föreslagen utformning skapar den bästa förskolegården. Det innebär dock att viss naturmark tas i anspråk. Kommunen har gjort bedömningen att det allmänna intresset att säkerställa tillräcklig friyta för förskolan väger tyngre än det allmänna intresset att bevara naturmarken. Förskolegårdens utbredning har begränsats till att precis klara friytekravet för att på så sätt bevara så mycket naturmark som möjligt och minimera detaljplanens negativa påverkan på den sammanhållna grönstrukturen. Mellan den utökade förskolegården och flerbostadshusen i norr bevaras en remsa på cirka 20 meter naturmark vilket säkerställer att naturmarken fortsatt är sammanhållen. Norr om förskolegården bekräftar detaljplanen en större grön passage genom att den planläggs som allmän plats natur.

Cirka 2 700 kvadratmeter skogsmark i sydöstra delen av planområdet, som idag är planlagt som kvartersmark, planläggs som allmän plats natur. Skogen föreslås kunna nyttjas av skolan vid behov.

Platsbildning

Längs Lindåsstråket, öster om parkeringsytan, tillskapas en mindre platsbildning. Platsbildningen är mer utförligt beskriven i Trafik- och utformningsförslaget (Sweco 2025-05-23). Platsbildningen är cirka 130 kvadratmeter stor och är främst avsedd att nyttjas av allmänheten. Den har utformats med tanke på att Lindåsstråket ska kunna utgöra ett viktigt rekreativt stråk i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Södra Askim. Platsbildningen är tänkt att fungera som ett tillskott till en i övrigt rådande brist på parkmiljöer i denna del av Askimsområdet. Även skolan kan nyttja platsbildningen vilket beaktats i utformningen. Ambitionen är att platsbildningen ska gestaltas med hänsyn till trygghet genom låga planteringar och god belysning. Platsbildningen planläggs som allmän plats GCVÅG med en egenskapsbestämmelse som säkerställer att ytan utformas med planteringar och sittmöjligheter.

Sociala aspekter och åtgärder

Ambitionen med planförslaget är att möjliggöra för en väl fungerande skol- och förskoleverksamhet för fler elever, med ändamålsenliga lokaler och goda utemiljöer. De nya byggnaderna föreslås knyta an till den ursprungliga Lindåskolan i bland annat materialval. Volymerna anpassas till landskapsbilden och Södra Särövägens gaturum.

Skolgårdarna utformas för att bli sammanhängande med såväl öppna tillgängliga delar som mer skogbeklädda kuperade delar, vilket främjar lek och samvaro för barnen. Skolgårdarna kommer fortsatt ha mycket naturmark. Parkering och leveranser placeras för att minimera trafik på skolgårdarna. Lindåsstråkets nya sträckning placeras utanför skolgården vilket ger en mer sammanhängande skolgård utan allmänna stråk genom skolgården.

Ny förskolebyggnad placeras för att öka stadsmässigheten längs Södra Särövägen samt för att skapa en god ljudmiljö på förskolegården.

Detaljplanen möjliggör en ombyggnation av allmänna gång- och cykelstråk med ambitionen att förbättra kopplingar och öka trafiksäkerheten. Detta görs bland annat genom breddning och separering av gång och cykel längs Södra Särövägen, upprustning av gång- och cykeltunneln under Södra Särövägen samt ny sträckning av gång- och cykelbanan förbi Lindåsskolan och en gång- och cykelpassage på Södra Särövägen söder som ansluter till Valbergsvägen. Längs Lindåsstråket tillskapas en mindre platsbildning med planteringar och bänkar för vila och rekreation.

Utöver den naturmark som tas i anspråk för att bygga ut förskolegård och Lindåsstråket säkerställer detaljplanen att naturmark bevaras likt befintlig situation.

Överväganden som ligger till grund för detaljplanens utformning

Avvägningar i detaljplanens utformning

Elevantal och friyta

Planen ger möjlighet för en skola (Åk F-9) med 850 elever på ca 22 kvadratmeter friyta per elev. Stadens riktlinje för styrande nyckeltal avseende kommunala verksamhetslokaler i ytterstaden anger acceptabel och funktionell nivå; 30 kvm/elev och sammanhängande friyta; acceptabel nivå 4 000 kvm – god nivå 6 000 kvm.

Planförslaget innebär en sammanhängande skolgård på cirka 18 650 kvm vilket uppfyller stadens riktlinje.

Bedömning och avvägning har gjorts att det är ett allmänt intresse att säkra skolplatser för elever i närområdet och att det väger tyngre än att ha en acceptabel och funktionell nivå (30 kvm/elev) enligt riktlinjerna. Eventuella kompensatoriska åtgärder för friyta kan genomföras av grundskoleförvaltningen.

Området ligger med närhet till natur och grönområden som skolan redan idag använder som skolskog. Skolan ligger nära Lindåshallen som de använder till skolidrott. Planen medger kompensatoriska åtgärder i form av taktytor som kan användas till friyta (ca 2 500 kvm) för äldre elever vilket innebär att friyta kan uppgå till 25 kvm/elev.

Överenskommelse och avstämning har gjorts mellan stadsbyggnadsförvaltningen, grundskoleförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen.

Friyta och markparkering

Beslutet om ny förskola vid Lindebovägen medföljdes av yrkande (MP, S, V) med skrivelsen att använda marken effektivt och gynna friytan inom tomten för skolgård snarare än för markparkering som ansökan avsåg. Om skolbyggnaden och parkeringarna placeras så att parkeringsplatserna (intill Södra Särövägen enligt förslaget) kan bebyggas i framtiden skulle detta vara positivt när lägre bilinnehav och parkeringsbehov kan åstadkommas.

I utformningen av detaljplanen har utgångspunkt varit att ny förskolebyggnad ska läggas längs Södra Särövägen för att skapa stadsmässigt gaturum och minimera markparkering, och att viss parkering istället kan läggas inom allmän plats gata. Dock ligger en befintlig ledningsrätt under befintlig parkeringsyta till förskolan, där bland annat en likspänningsledning som ägs av Svenska Kraftnät går. Eftersom ledningsstråket inte får bebyggas och ytan heller inte är lämplig som friyta, samtidigt som staden önskar minska parkering inom allmän plats, har avvägningen gjorts att markparkering för förskolan ändå är lämpligt.

Inom ledningsrätten ryms 18 parkeringsplatser, vilket inte riktigt är tillräckligt för att täcka förskolans behov av parkering enligt stadens p-tal. Om ytterligare parkerings ska rymmas inom förskoletomten skulle det innebära en minskning av friyta.

Avvägning har gjorts att prioritera friyta och samtidigt minimera intrång i naturen. Vilket innebär att det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering inom kvartersmark. För att kunna lösa förskolans parkering på kvartersmark görs bedömning att det är lämpligt att reducera p-talet för personalparkering i enlighet med stadens parkeringspolicy för grund- och förskolor.

Friytan på förskolegården har även prioriterats över möjligheten till vändkörning för fordon. Vändplatsen vid förskolan får en ny utformning vilket innebär att backande fordon fortsatt kan förekomma vilket verkar negativt kopplat till trafiksäkerheten.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Planområdet ligger inom användningen blandad stadsbebyggelse, övriga bebyggelseområde i ytterstaden. Inom användningen ska förnyelse genom ombyggnad och nybyggnad i första hand ske inom områden som kan försörjas med god kollektivtrafik och närhet till service. Byggnader ska utformas och placeras med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till kulturvärdena på platsen.

Genom att bygga ut befintlig skola och förskola följer detaljplanen översiktsplanens riktlinje om att tillkommande samhällsservice i första hand ska byggas på redan ianspråktagen mark.

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av pendelcykelstråk längs Södra Särövägen i enlighet med kommunens översiktsplan.

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

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

Inga områden med särskilda natur- eller kulturvärden berörs. Planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust, men bedöms inte påverka riksintresset eftersom planförslaget innebär tätortsutveckling och ligger inom tätbebyggt område. Förvaltningen bedömer i samrådsskedet att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. En slutgiltig bedömning görs inför granskning. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

Del av naturmark med naturvärdeklass 3 – påtagligt naturvärde och naturvärdesklass 4 – visst naturvärde tas i anspråk för utökning av förskolegård. Kommunen har gjort bedömningen att det allmänna intresset att säkerställa tillräcklig friyta för förskolan väger tyngre än det allmänna intresset att bevara naturmarken här. Förskolegården utbredning har begränsats till att precis klara kravet på friyta för att på så sätt bevara så mycket naturmark som möjligt och minimera detaljplanens negativa påverkan.

På förskolegården fanns tidigare ett särskilt skyddsvärt träd vilket identifierades i naturvärdesinventeringen (2023-12-04). Trädet togs av säkerhetsskäl ner under 2025 och finns därför inte längre. Den nya byggrätten för förskolan sammanfaller med ytan där det särskilt skyddsvärda trädet tidigare låg. Övriga särskilt skyddsvärda träd ska bevaras vilket säkerställs i plankartan.

Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Samma planbestämmelse kan användas på flera ställen i planen med samma motiv eller med olika motiv. Redovisningen är ett krav enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8) och gäller detaljplaner som påbörjas efter den 31 december 2021.

Användningsbestämmelser för allmän plats

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
NATUR	Natur	Syftet är att säkerställa allmänhetens tillgång till naturmarken	Motivet gäller samtliga förekomster.
GATA	Gata	Syftet är att möjliggöra ändamålsenlig gata	Motivet gäller samtliga förekomster.

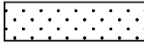
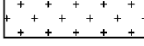
GCVÄG	Gång- och cykelväg	Syftet är att säkerställa lämpliga gång- och cykelstråk genom området	Motivet gäller samtliga förekomster.
-------	--------------------	---	--------------------------------------

Användningsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
S	Skola	Syftet är att möjliggöra för skola och förskola	Motivet gäller samtliga förekomster.

Egenskapsbestämmelser

Egenskapsbestämmelser för både allmän plats och kvartersmark.

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
plantering ₁	Platsbildning med plantering och sittanordningar	Syftet är att tillskapa en mindre platsbildning för allmänheten, med möjlighet till vila längs Lindåsstråket	Gäller platsbildning längs Lindåsstråket
skyfall ₁	Skyfallsyta med en fördröjningsvolym om minst 80 m ³ .	Syftet är att säkerställa en yta för att fördröja skyfallsvatten inom allmän plats, för att inte försämrade nedströms.	Gäller i norra delen av planområdet, inom allmän plats natur
	Marken får inte föras med byggnad	Syftet är att säkerställa att delar av skol- och förskolegården inte bebyggs med byggnad. Däremot tillåts andra byggnadsverk så som staket, plank, lekanordningar m.m.	Motivet gäller samtliga förekomster.
	Marken får endast föras med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader, exempelvis lekanordningar.	Syftet är att reglera var komplementbyggnader och andra byggnadsverk så som staket, plank, lekanordningar m.m. tillåts.	Motivet gäller samtliga förekomster.
ö ₁	Marken får inte föras med byggnadsverk	Syftet är att säkerställa att inga byggnader eller andra byggnadsverk så som lekutrustning anordnas på	Motivet gäller samtliga förekomster.

		marken. Anledningen är ledningsrätt med bland annat likspänningskabel. På ledningarna ska inget som inbjuder till vistelse placeras.	
h_1	Högsta nockhöjd är 38 meter över angivet nollplan.	Syftet är att säkerställa en lämplig nockhöjd. Nockhöjden är satt för att möjliggöra en förskola i två våningar med en taklutning på ungefär 23 grader. Nollplanet anges i höjdsystem RH 2000.	Gäller byggrätt för förskola
h_2	Högsta nockhöjd är 47 meter över angivet nollplan.	Syftet är att reglera högsta nockhöjd för att säkerställa en lämplig höjd på skolan, med högsta delarna på fyra våningar. För att möjliggöra skolgård på taket medges platta tak, och nockhöjden möjliggör att ett trapphus sticker upp. Nollplanet anges i höjdsystem RH 2000.	Gäller byggrätt för skola
n_1	Trädet får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk	Syftet är att säkerställa att särskilt skyddsvärda träd bevaras. Kombinerar med bestämmelse om ändrad lovplikt.	Motivet gäller samtliga förekomster.
n_2	Marken ska vara tillgänglig för parkering	Syftet är att säkerställa yta för parkering för skolans behov.	Gäller kvartersmark väster om skolan närmast Södra Särövägen. Bestämmelsen begränsas inte av sekundär egenskapsgräns.
n_3	Parkering får inte anordnas	Syftet är att säkerställa att parkering endast anordnas på östra delen av förskolegården.	Gäller förskolegården
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Syftet är att säkerställa befintlig ledningsrätt och att denna inte bebyggs.	Motivet gäller samtliga förekomster.

SAMRÅDSHANDLING

u ₂	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Avgränsas genom sekundär egenskapsgräns	Syftet är att säkerställa befintlig ledningsrätt och att denna inte bebyggs.	Motivet gäller u-område som avgränsas genom sekundär egenskapsgräns.
m ₁	Yta för skyfallshantering om minst 110 m ³ ska anordnas	Syftet är att säkerställa skyfallshantering.	Gäller östra delen av skolgården
m ₂	Yta för skyfallshantering om minst 120 m ³ ska anordnas	Syftet är att säkerställa skyfallshantering.	Sydvästra delen av skolgården, parkeringsytan. Bestämmelsen begränsas inte av sekundär egenskapsgräns.
m ₃	Yta för skyfallshantering om minst 100 m ³ ska anordnas. Höjdsättning av mark ska utföras på ett sätt som säkerställer att befintlig funktion av flödesvägar, fördröjning och avvattning av skyfallsregn bibehålls.	Syftet är att säkerställa skyfallshantering samt att vatten rinner till och från skyfallsytan likt befintlig situation för att uppnå självfall till servispunkt.	Gäller större delen av förskolegården
p o d	Utfartsförbud	Syftet är att säkerställa att förskolegården används som förskolegård och inte parkering.	Mellan förskolegård och gata
o ₁	Minsta takvinkel är 15 grader	Syftet är att säkerställa att förskolan utformas med tydlig takvinkel	Gäller byggrätt för förskola
f ₁	Byggnad ska ha symmetrisk fönstersättning	Syftet är att nya byggnader ska få ett traditionellt uttryck.	Motivet gäller samtliga förekomster.
b ₁	Nivå för färdigt golv ska vara minst 0,2 meter över vattenytan vid max vattendjup i samband med klimatanpassat 100-årsregn. Under denna nivå ska	Syftet är att säkerställa att framtida byggnader inte översvämmas vid skyfall.	Motivet gäller samtliga förekomster.

SAMRÅDSHANDLING

	byggnadsdelar utföras vattentäta.		
	Dagvatten från hårdgjorda ytor, tak och andra konstruktioner ska fördröjas och renas med en volym som motsvarar 10 mm per m ² yta.	Syftet är att säkerställa att omhändertagande och rening av dagvatten sker enligt Göteborgs stads riktlinjer.	Gäller all kvartersmark
e ₁	Största byggnadsarea är 1150 m ²	Syftet är att begränsa fotavtrycket för ny bebyggelse. Byggnadsarean är satt för att kunna uppföra en förskola med åtta avdelningar.	Gäller byggrätt för förskola
e ₂	Största byggnadsarea är 3850 m ²	Syftet är att begränsa fotavtrycket för ny bebyggelse. Byggnadsarean är satt för att kunna uppföra en skola för 850 elever	Gäller byggrätt för skola
a ₁	Marklov krävs även för trädfällning	Syftet är att säkerställa att särskilt skyddsvärda träd inte tas ner utan marklov.	Motivet gäller samtliga förekomster.

Planeringsförutsättningar

Planeringsförutsättningarna är de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning.

Med planeringsunderlag avses faktabetonat material som kommunen använder som underlag i detaljplaneringen. Det kan vara olika former av inventeringar, uppgifter om mark- och grundförhållanden, trafikförhållanden, VA-försörjning, ägostruktur, befintliga planförhållanden eller statistiska uppgifter.

I det här avsnittet redovisas en sammanfattning av innehållet i planeringsunderlaget och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

Bestämmelser och tidigare ställningstaganden

Planförhållanden

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse – övriga bebyggelseområden i ytterstaden. Förnyelse genom ombyggnad och nybyggnad ska i första hand ske inom områden som kan försörjas med god kollektivtrafik och närhet till service. I första hand ska komplettering med sådant som saknas prioriteras. Längs Södra Särövägen är pendlingscykelnät utpekad. I en fördjupning för Södra Askim anges att nya skolor och förskolor bör placeras i kontakt med öppna naturområden och med tillgång till kollektivtrafik. Södra Särövägen är ett viktigt stråk för kollektivtrafik.

För området väster om Södra Särövägen gäller stadsplaneändring akt 1480K-II-3493 som vann laga kraft 1979-03-20 samt stadsplaneändring akt 1480K-II-3547 som vann laga kraft 1981-09-03. Dessa anger allmänt ändamål samt allmän plats.

För området öster om Södra Särövägen gäller stadsplan akt 1480K-II-3413 som vann laga kraft 1971-01-13 som anger allmän plats park samt detaljplan akt 1480K-II-4534 som vann laga kraft 2000-12-04 och anger skola samt GC-väg.

För Södra Särövägen gäller stadsplan akt 1480K-II-3414 som vann laga kraft 1971-01-13 som anger område för trafikändamål.

Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner.

En smal remsa av Lindås 1:133 i sydöstra delen av planområdet är inte tidigare planlagt.

Den aktuella detaljplanen har två separata positiva planbesked. Positivt planbesked för skolan har beslutats av byggnadsnämnden 2021-11-23. Positivt planbesked för förskolan har beslutats av byggnadsnämnden 2018-02-06. Beslutet om ny förskola vid Lindebovägen medföljdes av yrkande (MP, S, V) med skrivelsen att använda marken effektivt och gynna friytan inom tomten för skolgård snarare än för markparkering som ansökan avsåg. Vidare angavs i yrkandet att om skolbyggnaden och parkeringarna placeras så att parkeringsplatserna (intill Södra Särövägen enligt förslaget) kan bebyggas i framtiden skulle detta vara positivt när lägre bilinnehav och parkeringsbehov kan åstadkommas.

Riksintressen och andra skyddade områden

Genom planområdet går en markförlagd ledning som är del av transmissionsnätet. Transmissionsnätet av riksintresse för totalförsvarets civila del, däremot är inte den markförlagda delen som berör planområdet av riksintresse.

Riksintresset för högexploaterad kust (4 kap MB)

Planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust. Detaljplanen ligger inom Göteborgs tätort och prövar utveckling av staden i form av ombyggnation av befintlig markanvändning. Detaljplanen bedöms ej påverka riksintresset för högexploaterad kust.



Figur 20. Foton från planområdet. Uppifrån vänster: gångväg väster om förskolegård. Skolskog i södra delen av planområdet, Södra Särövägen med tillhörande gc-bana samt infart och befintlig parkering till förskolan

Befintliga förhållanden

Mark, vegetation och fauna

Planområdet omfattas av skola och förskola med tillhörande gårdar, naturmark med löv- och blandskog samt vägar och gång- och cykelbanor. Landskapet är ett klassiskt sprickdalslandskap med dalgångar med lera mellan brantare höjder av berg. Marknivåer varierar generellt mellan +25 och +30 (höjdsystem RH2000) med någon topp upp mot +40.



Figur 21. Skog bakom Lindåsskolan. Skogen används som skolskog.

Inom planområdet finns naturmark med ädellövskog och blandskog. En naturvärdesinventering finns framtagen för detaljplanen, se sammanfattning i kapitlet *Sammanfattning av innehållet i planeringsunderlagen*. Skogens naturvärden varierar mellan naturvärdesklass 4 och naturvärdesklass 3. De största värdena i området utgörs av hålträd, gamla träd, blommande buskar och ris, rasbranter, stenmurar och död ved.

Geoteknik och berg

Planområdet utgörs främst av lera samt berg i dagen. Bergspartierna är delvis skogbeksäddade. Det skattade jorddjupet varierar mellan 0 – 10 meter. Det bedöms inte finnas några stabilitetsproblem för marken inom planområdet. Resultaten från stabilitetsberäkningen visar en tillfredställande stabilitet för hela området. För lerområdena bedöms marklutningen vara låg och inte ha förutsättningar för skred.

Inom planområdet finns ett block med risk för utfall. Blocket bedöms ha en potentiell utfallsrisk på 20–25 år. Skaderisken bedöms som låg i dagsläget, då ett utfall sannolikt skulle fångas upp av vegetation. För att säkerställa en långsiktigt stabil slänt ska blocket skotas ner genom handskrotning, vilket kommer åtgärdas innan detaljplanen antas.

I övrigt se sammanfattning av bergteknisk utredning och PM geoteknik i kapitlet *Sammanfattning av innehållet i planeringsunderlagen*.

Markmiljö

Risken för föroreningar inom planområdet liknar det som ofta finns i stadsnära områden. Inga stora miljöstörande verksamheter har förekommit inom planområdet och risken för behov av stora kostsamma saneringsåtgärder bedöms som låg. Nuvarande

markanvändning inom de delar av planområdet som idag utgörs av skogsområden eller skola definieras som känslig mark (KM) med undantag av den större vägen som bedöms som mindre känslig mark (MKM). Risk för lättförorenade fyllnadsmassor bedöms som måttliga inom hela planområdet.

Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns Lindåsskolan med fem byggnader och förskolan Lindebovägen med en byggnad.

Lindåsskolan är från början uppförd i fler byggnadskroppar år 1972. Den ursprungliga huvudbyggnaden är uppförd i suterräng med en våning mot norr och två mot skolgården åt söder. De i huvudsak tegelklädda fasaderna har över fönstren rödmålad träpanel. Fasaderna delas in av fönsterband, turkosmålade i den nedre våningen och röda samt gula i den övre. År 2000 respektive år 2005 gjordes större tillbyggnader, där en ny byggnadskropp kom till söder om den gamla huvudbyggnaden och en ny köks- och matsalsdel tillfogades huvudbyggnaden i väster. De nya byggnadsdelarna har rödmålad fasadpanel och ockragula fönsterpartier. Nordväst om huvudbyggnaden finns en mindre byggnad som idag används som fritids. Söder om parkeringen finns en byggnad med tillfälligt bygglov vilket upphör 2031.

Förskolan Lindebovägen tillkom under 1970-talet och renoverades 2022. Förskolan är uppförd i ett plan och har vitmålad träpanel.

Lindåsskolan finns beskriven i rapporten *kulturhistorisk inventering av Göteborgs skolhus från åren 1950-2000*. Skolan som helhet bedöms ha relativt lågt kulturhistoriskt värde och vara mindre känslig för förändring. Förskolan bedöms inte ha kulturhistoriskt värde.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

I Lindåsskolan finns ett befintligt skyddsrum.



Figur 22. Till vänster Lindåsskolans huvudbyggnad, till höger förskolan Lindebovägen.



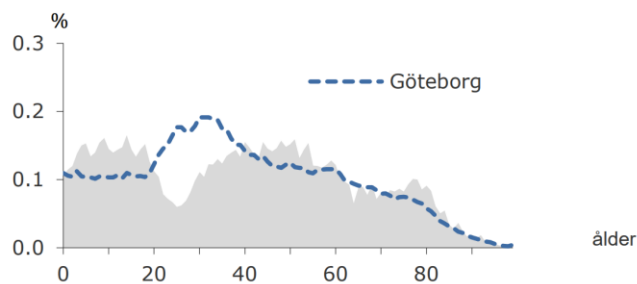
Figur 23. Ortofoto 1998 och 2023. Fotona visar hur Lindåsskolan har byggts om under 2000-talet.

Sociala förutsättningar

Planområdet ligger i stadsdelen Billdal där det bor cirka 14 870 personer (år 2024).

Jämfört med snittet i hela Göteborg har området relativt stor andel befolkning i åldrarna 0-18 år = 26,7% och 45-64 år = 25,6% jämfört med övriga Göteborg som ligger runt 10% för båda åldersgrupperna. Andelen boende i åldersgruppen 19-29 år = 9,3% är i sin tur lägre än i resten av staden som ligger på cirka 20 %. Runt 40 år och framåt så är befolkning efter ålder ungefär samma som snittet för hela Göteborg.

ÅLDERSSTRUKTUR JÄMFÖRT MED GÖTEBORG



Figur 24. Åldersstruktur jämfört med Göteborg. Göteborgsbladet 2025 Stadsledningskontoret, Göteborgs stad

I Billdal finns ca 6 040 bostäder totalt, varav ca 3 580 är av typen småbostadshus.

Planområdet ligger i nära anslutning till flera grönområden. Naturområdet har stora värden för boende i närområdet med funktioner för bland annat pedagogik, lek, motion, naturupplevelse och vila.

Lindåsskolan har en viktig funktion som mötesplats för elever och kringboende, liksom naturområdet och möjligheterna att röra sig genom området via till exempel Lindåsstråket.

Social- och barnkonsekvensanalys, inventering och förutsättningar

Social- och barnkonsekvensanalys (SKA/BKA) är genomförd i linje med stadens sätt att arbeta med frågorna. En workshop hölls i maj 2024 för att inventera områdets

SAMRÅDSHANDLING

förutsättningar utifrån socialt perspektiv och barnperspektiv och vilka behov som finns. Behoven har sedan kopplats till åtgärder i planförslaget.

Planförslagets konsekvenser presenteras under *Sociala konsekvenser och barnperspektiv*.

Social- och barnkonsekvensanalysen utgår från fem grundläggande begrepp: Sammanhållen stad; Samspel, lek och lärande; Vardagsliv; Identitet samt Hälsa och säkerhet. Dessa studeras utifrån fem geografiska skalnivåer: Byggnad och plats; Närmiljö; Stadsdel; Stad samt Region. Nedan redogörs för den inventering kring förutsättningar och behov som finns idag.

Sammanhållen stad

Huvudtemat är att motverka segregationen, och en nyckelfråga är att överbrygga barriärer. Barriärer kan vara fysiska eller mentala och olika för barn och vuxna. Fokus är sociala och rumsliga sammanhang / kopplingar och stråk / hälsa och trygghet / variation och blandning.

Södra Särövägen är ett viktigt huvudstråk för kollektivtrafik genom stadsdelen.

Man upplever att det finns tillräckligt utrymme för vägområdet, gångbana, pendelcykelstråk, parkeringar, hämta/lämna och busshållplats. Korspunkterna vid bilvägen, längs pendelcykelstråket, parkeringarna och hämta/lämna-ytan blir säkra för fotgängare då för både barn och vuxna. Det är en bra bit att gå från parkeringen till skolan för lärarna.

Många promenerar till och genom naturområdet. Naturområdet är en viktig kvalitet för kringboende. Gångvägen genom naturområdet väster om förskolan vid Lindebovägen behöver fortsatt vara tillgänglig för allmänheten.

Den storskaliga infrastrukturen är bra för biltrafiken men sämre för gående och cyklister: de stora vägarna och få korsningarna gör det svårt att korsa Södra Särövägen. Man upplever Södra Särövägen som en barriär med osäker passage. Det behövs en annan utformning kring övergångsstället för att undvika konflikt mellan bilar och oskyddade trafikanter.

Skolan har ett läge och funktion som en social mötesplats och identitetsskapande för det lokala vardagslivet. Platsen är en knutpunkt för ungdomar, men flera eftersöker en förbättrad mötesplats för barn och unga, exempelvis en fritidsgård.

Kopplingarna för kollektivtrafik och cykel är dåliga och bilanvändningen är hög i stadsdelen. En pendelcykelparkering vid förskolan skulle möjliggöra för fler att välja cykel vid lämning och kollektivtrafik till jobb.

Samspel

Temat behandlar den fysiska miljöns förutsättningar för att skapa tillit och delaktighet. Vilka förutsättningar har platsen/området att stödja jämställt och jämlikt samspel? Fokus är möten, kontakter och lek / gemensam neutral arena/ privata och offentliga miljöer / orienterbarhet och trygghet.

Området upplevs delvis otryggt på kvällarna.

SAMRÅDSHANDLING

Planområdet ligger nära naturområden. Naturområdena är en kvalitet i området och det viktigt att stärka och bevara stadens grönområden. Det råder dock generellt en brist på bostadsnära park i området. Det bedöms däremot inte finnas behov av att tillskapa ny yta för allmän plats park eller natur.

Skolan saknar idag ändamålsenliga lokaler och har inte tillräcklig yta för sin verksamhet.

Kiosken (Snipen) ett dragplåster för ungdomarna och Lindåshallen drar folk.

Kungsporten köpcenter ligger sydost om planområdet och nås delvis via Lindåsstråket.

Fler uttrycker en avsaknad av fritidsgård och mötesplats i närområdet för barn och ungdomar. Många ungdomar har egna epatraktorer för att ta sig runt till olika målpunkter.

Vardagsliv

Ett vardagslivsperspektiv innebär att alla grupper, även barns och ungas, vardagliga rutiner och aktiviteter blir utgångspunkt för planeringen. Den fysiska strukturen skapar förutsättningar för ett jämställt, jämlikt och praktiskt vardagsliv. Fokus är tillgång och tillgänglighet / olika behov och livssituationer / utbud och variation / service och aktiviteter.

Området upplevs som en lugn miljö. Skolan är en del av vardagslivet för ungdomar och andra och en del ungdomar hänger på skolgården efter skolan. Området ihop med befintlig skola är en plats att träffas, eftersom inte finns många andra mötesplatser i närområdet.

Föräldrar brukar nattvandera i området och utgår då från Lindåsskolans gymnastiksal.

Gångvägen till idrottshallen är ett viktigt stråk som många rör sig på.

Skogsområdet norr och söder om Lindåsskolan är en kvalitet i området: område för bland annat lek, bär/svampplockning och promenader.

Fotbollsplanen blir ofta blöt och blir då svår att använda.

Det finns busstrafik som går vart 5:e min. i nordlig riktning i högtrafik. Men redan idag är det några turer som är överfulla av skolbarn. Det innebär en begränsning av barns och vuxnas tillgänglighet till stadens utbud.

Idag blir det ofta trafikkö vid hämta/lämna-platsen vid Lindåsskolan.

Identitet

Temat utgår från två olika innebörder av identitet. Dels handlar det om människorna och deras identitet, dels om den byggda miljöns karaktär och samspelet där emellan. Fokus är karaktär och upplevelse / värdering och tolkning / historiskt djup och berättelser / tillhörighet och delaktighet / sammanhang och kontinuitet

Planområdet ligger i angränsning mot naturområden och Södra Särövägen. Södra Särövägen upplevs som en barriär och svår att korsa. Områdena är planerade utifrån principen att trafikseparera. Det är gott om gång- och cykelvägarna som ligger i kanterna av området.

SAMRÅDSHANDLING

Platsens identitet är kopplad till småskalig bebyggelse med radhus och villor med många barnfamiljer. Det finns små lekplatser runt omkring. Bebyggelsen följer till stort landskapet där höjder bevarats.

Lindåsskolan har en känsla av en liten skola trots att den är stor. Det är en skola "mitt i byn", med aktiviteter efter skoltid och lokaler att samnyttja. En populär skola bland vårdnadshavare och elever.

Naturen upplevs som väldigt nära: positivt för både den biologiska mångfalden och möjligheten att röra sig i och uppleva naturen.

Området har generellt låga kulturhistoriska värden. Skolbyggnaderna är uppförda mellan åren 1950 och 2000.

Från Tynnered kommer ungdomar till restaurangen/verksamheterna inom området, ofta på väg vidare till idrottsområdet vid Näsetvägen eller till havet.

Hälsa och säkerhet

Hälsobegreppet handlar om att främja jämlik och god livskvalitet samt att skydda från olyckor och annan negativ påverkan. För att barn ska kunna och vilja vara fysisk aktiva utomhus behöver närmiljö vara stimulerande och trafiksäker. Fokus är trafiksäkerhet och hälsoaspekter / trygghet och öppenhet / orienterbarhet och överblick / miljöer för fysisk aktivitet och sociala sammanhang

Flera platser skapar en upplevelse av otrygghet, speciellt på kvällen. Gång- och cykelvägen (Lindåsstråket) går rätt igenom skolområdet. Det innebär en upplevd otrygghet generellt då obehöriga vistas vid skolan och varav vissa säljer narkotika.

Idag är det en trafikmiljö som inte främjar stimulerande och trafiksäker miljö för barn. Det finns bullerutsatta områden invid Södra Särövägen.

Det finns en lämplig angöring för avfallshämtning till skolan och förskolan. Den vändplats som finns är ej fullvärdig, men ok.

Den befintliga angöringen till skolan är lämplig utifrån trafiksäkerhet. Men det finns en upplevelse att bilar åker fortare än hastighetsbegränsningarna.

Södra Särövägen med befintligt cykelstråk är svår att korsa som gående och cyklist. Gångtunneln är bra utifrån trafiksäkerheten, men kan upplevas otrygg kvällstid och är sämre utifrån trygghetsperspektivet.

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Planområdet ligger intill Södra Särövägen, en huvudgata som samlar upp trafik från kringliggande områden. Både Lindåsskolans in- och utfart och Lindebovägen, som leder till förskolan, ansluter till Södra Särövägen. Södra Särövägen och Lindebovägen har båda kommunalt huvudmannaskap. Hastighetsgränsen är 50km/h på respektive väg. Parallellt med Södra Särövägen finns ett gång- och cykelstråk som leder mot centrala Göteborg.

Genom planområdet går flera gång- och cykelstråk som är viktiga såväl lokalt som för att binda samman ett större närområde. Lindåsstråket sammankopplar bostäder öster om Lindåsskolan med Södra Särövägen. Lindåsstråket kopplar även samman Lindåsskolan

och Lindåsullen via en tunnel under Södra Särövägen. Det finns även viktiga gång- och cykelstråk utmed Södra Särövägen som nyttjas både för att ta sig till skola/förskola samt till hållplatser utmed Södra Särövägen och målpunkter som ligger utanför planområdet.



Figur 25. Södra Särövägen med busshållplats Västra Lindås väster om Lindåsskolan. Till höger i bild gång- och cykelbana.



Figur 26. Befintlig gång- och cykelbana med dragning genom skolgården. Samt tunnel under Södra Särövägen

Kollektivtrafik

Närmaste kollektivtrafikhållplats är busshållplats Västra Lindås och är belägen inom planområdet på Södra Särövägen. Hållplatsen trafikeras av X2 som går cirka var tionde minut mellan Billdal och Gerrebacka. På sträckan från Västra Lindås i riktning mot Gerrebacka stannar bussen bland annat på exempelvis Järntorget, Stenpiren och Hjalmar Brantingsplatsen. Tillgängligheten anses acceptabel.

Tillgänglighet

Tillgängligheten i planområdet är i befintliga förhållanden delvis problematisk då det är stora höjdskillnader främst vid Lindåsskolan, eftersom skolan ligger i en dal mellan två berg. Detta bidrar till att höjdskillnaden mellan skolan och hållplatsen samt Lindåsstråket ligger cirka 2 meter lägre än vägen, vilket bidrar till relativt branta lutningar.

Parkering

På Södra Särövägens östra sida, i anslutning till Lindåsskolan finns en parkering, i regi av Göteborgs stads parkering, med cirka tjugo platser vilka kräver P-tillstånd vardagar 07–17. Även vägrenen till parkeringens infart nyttjas för parkering. Infarten till parkeringen nyttjas även av sopbilar och matleveranser till skolans matsal.

Det finns en avgiftsparkering som även den kräver P-tillstånd vardagar 7–17 strax öster om förskolan längs Lindebovägen. Avgiftsparkeringen har tjugotvå platser vilka kan nyttjas som personalparkering. Det finns även mindre parkeringsplatser i direkt anslutning till förskolan med 3–4 platser vardera.

Cykelparkering för skolan finns inom skolgården.



Figur 27. Befintlig cykelparkering vid Lindåsskolan.

Service

Cirka 300 meter nordväst om planområdet ligger Lindåshallen, en idrottshall som bland annat nyttjas av Lindåsskolan. Utöver det finns ingen annan kommunal eller kommersiell service i planområdets direkta närhet. Närmsta större centrum med handel, livsmedelsbutik, vårdcentral och annan kommunal service finns i Nya Hovås, cirka 5 kilometer norr om planområdet, alternativt i Mölndals kommun.

Planområdet ligger nära större grönområden och det är god tillgänglighet till rekreation. Havet med badmöjligheter ligger cirka 1,3 kilometer gångväg från planområdet.

Behovet av skolplatser utgår från Göteborgs Stads befolkningsprognoser som beräknas av stadsledningskontoret varje år. Prognoserna används för planering av kommunala verksamheter och strategisk planering. Prognosen har under många tidigare år visat på ett behov av ökat antal grundskoleplatser i området, men under de två senaste åren har prognoserna istället börjat visa på ett minskat behov. Området har dock varit i en expansiv fas under många år och även om prognoserna generellt nu visar på en minskning har Lindåsskolan fortsatt behov av att tillskapa kapacitet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns utbyggt i området och befintlig skola och förskola är anslutna till det kommunala ledningsnätet. För dricksvatten bedöms tillräcklig kapacitet finnas även för framtida behov. För spillvatten och dagvatten förekommer kapacitetsbrist i det större perspektivet och arbete pågår med uppgraderingar. Behovet av ytterligare kapacitet för den specifika planen bedöms dock vara försumbart.

Hårdgjorda ytor avvattnas generellt mot dagvattenbrunnar och ledningar, medan Södra Särövägen avvattnas mot diken. Det tekniska avrinningsområdet är detsamma för förskolan, skolan och delar av Södra Särövägen.

Dagvattnet leds österut förbi skolan och vidare söderut genom villaområde öster om planområdet. Ledningen släpps i dike vid Lindomevägen och vattnet leds vidare i diken och kulverteringar drygt 3 km mot utlopp i Kräklingsområdet. Se sammanfattning av dagvatten- och skyfallsutredningen nedan.

El och Tele

El och tele samt fiber finns utbyggt i området.

Genom skolgården går en större ledningsgata med markförlagda allmännyttiga ledningar för bland annat vatten och avlopp samt el. Genom området går även en större markförlagd likspänningsledning som ägs av Svenska Kraftnät.

Brandvatten

Enligt Räddningstjänstens kartstöd ser tillgången till brandposter ut att vara god i området. Kapaciteten borde inte påverkas av större eller högre byggnader. Det som skulle kunna bli aktuellt är att optimera placeringen av brandposter om det blir aktuellt med ledningsflytt.

Sammanfattning av innehållet i planeringsunderlagen

Trafik

Sammanfattning av trafikstrukturutredning

En trafikstrukturutredning är framtagen av exploateringsförvaltningen (2024-08-09).

Syftet med utredningen är att tidigt i planeringsprocessen sammanställa befintliga förutsättningar, funktioner, värden, brister, behov och möjligheter kopplat till trafikstrukturen och den tänkta förändringen i det aktuella området.

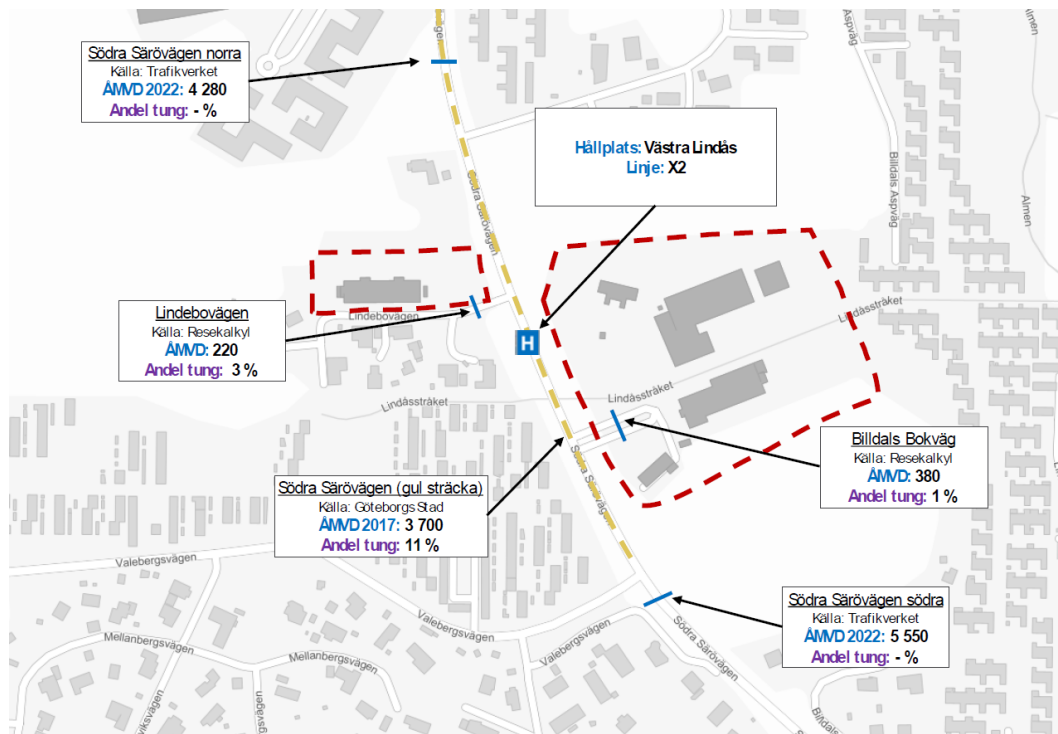
Trafikstrukturutredningen togs därför fram i ett tidigt skede av detaljplanen och utredningens slutsatser och medskick har arbetats in i planhandlingarna samt trafikutformningsförslaget.

Sammanfattningsvis beskriver trafikstrukturutredningen behov av att värna och utveckla Lindåsstråket med ökad trygghet, ett utbyggt pendelcykelstråk, ny utformning av Lindebovägen samt tillskapa väl fungerande angöring till skola och förskola.

Sammanfattning av PM trafikflöden

Ett PM för trafikflöden är framtaget som underlag till detaljplanen (Sweco 2024-04-19).

PM:et redovisar siffror för nuvarande och framtida trafikflöden att använda för miljöberäkningar. Resultatet redovisas i figurerna nedan:



Figur 28. Nuvarande trafikflöden per vardagsdygn (ÅMVD) på Södra Särövägen enligt trafikmätningar och beräkningar/ uppskattningar. Redovisade trafikflöden avser summan av trafiken i båda riktningar. Hållplats Västra Lindås med trafikerande kollektivtrafiklinje X2



Figur 29. Framtida trafikflöden [ÅDT]. Redovisade trafikflöden avser summan av trafiken i båda riktningar

Detaljplanens utbyggnad beräknas alstra cirka 440 tillkommande fordonsförflyttningar per vardagsdygn, se figur nedan. Skolan beräknas alstra två extra godsleveranser per dag och förskolan en extra godsleverans per dag. Inga andra närliggande projekt bedöms påverka trafikflödet längs Södra Särövägen.

Sammanfattning av trafikutformningsförslaget

Ett trafikutformningsförslag är framtaget av Sweco (2025-05-23). Resultatet av utredningen har inarbetats i planförslaget, dels genom plankartans utformning, dels genom beskrivning av föreslagen trafik- och gatuutformning under avsnittet om *Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet*.

Sammanfattning mobilitets- och parkeringsutredning

Till detaljplanen finns en mobilitets- och parkeringsutredning (Stadsfastighetsförvaltningen 2026-01-30). Syftet är att visa på lämpliga mobilitetsåtgärder samt att avgöra skäligt och lämpligt utrymme för parkering av bil och cykel för förskola och grundskola (F-9) vid Södra Särövägen i Askim.

Enligt anvisningarna ska lägesbedömningen för förskola och grundskola följa kriterierna för kontor och handel. Här ges avdrag med 15 % för verksamma samt hämta/lämna vid närhet till god kollektivtrafik samt god tillgång till cykelvägnätet. Projektet uppfyller dessa två krav och parkeringstalen för bilparkering har därför reducerats med 15%. Parkeringstalen har även reducerats med ytterligare 10% för förskolan med anledning av utrymmesbrist. För förskolan har friyta prioriterats framför parkering.

Bilparkering kommer att lösas som markparkering inom fastigheterna Lindås 369:1 (förskolefastigheten) samt Lindås 400:2 (2) och Lindås 1:133 (skolfastighet samt

SAMRÅDSHANDLING

angränsande fastighet). Sammantaget behöver 69 platser finnas varav 18 för förskolan och 51 för skolan.

<i>Bil</i>	<i>Beräknat parkeringstal</i>	<i>Antal klasser</i>	<i>Antal parkeringsplatser</i>
<i>Grundskola personal</i>	$1,2 \times 0,85 = 1,02$	30	31
<i>Förskola personal</i>	$1,4 \times 0,75 = 1,05$	8	8
<i>Korttid fsk</i>	$1,4 \times 0,85 = 1,19$	8	10
<i>Korttid gsk</i>	$0,8 \times 0,85 = 0,68$	30	20
		Summa:	69

Cykelparkering kommer att lokaliseras till de platser där man angör skolan från väster respektive öster. Sammanlagt behöver 369 cykelparkeringar anordnas.

<i>Cykel</i>	<i>Beräknat parkeringstal</i>	<i>Antal avd/klasser</i>	<i>Antal parkeringsplatser</i>
<i>Elever F - 9</i>	<i>F – 9 10 pl/klass</i>	30	300
<i>Förskola</i>	<i>2 pl/avd</i>	8	16
<i>Anställda</i>	<i>21 %</i>	<i>90 personal</i>	19
<i>Besökande</i>	-	-	-
<i>Korttid fsk</i>	<i>2 pl/avd</i>	8	16
<i>Korttid gsk</i>	<i>2 pl/avd åk F-2</i>	9	18
		Summa:	369

Platser för rörelsehindrade ska anläggas max 25 meter från huvudentré för förskola respektive grundskola.

Lastning och lossning samt hämtning av avfall för förskolan löses på allmän plats längs Lindebovägen. Dessa behov behöver lösas på allmän plats för att klara förskolans friyta och är avstämt med Stadsbyggnads-, Exploaterings- och Stadsmiljöförvaltningen. För skolan löses lastplats och avfall inom kvartersmark.

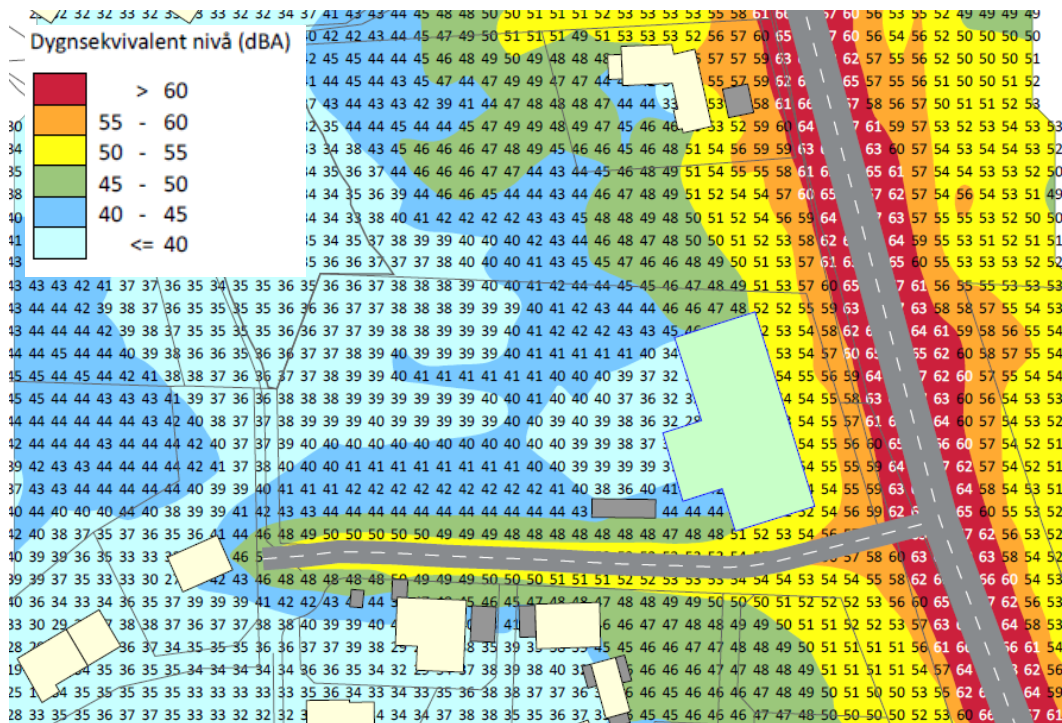
Risk och störningar

Sammanfattning av bullerutredning

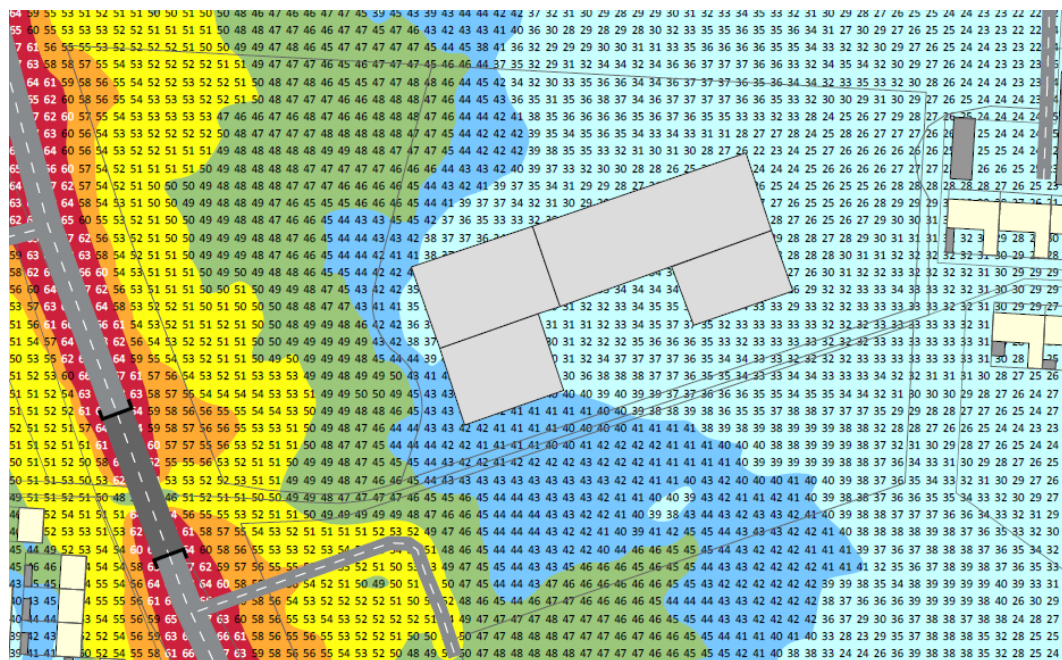
En bullerutredning har tagits fram av Efterklang (2025-03-07). Bullerberäkningar har gjorts för nuläge och trafiksituation 2035. Ljudnivåer i området har beräknats och jämförts mot Naturvårdsverkets riktvärden för skolgårdar. Bullerutredningen har undersökt tre alternativa placeringar av förskola. Enligt utredningen beräknas alla de föreslagna placeringarna av förskola vara lämpliga, med ekvivalenta ljudnivåer som klarar riktvärdet 50 dBA för majoriteten av, eller till och med hela, förskolegården. Hela gården klarar riktvärdet för övriga ytor, 55 dBA. Placeringarna med förskolebyggnad i öster har fördelen att de är närmare Södra Särövägen, vilket skapar en ljudbarriär mellan förskolegården och vägen. De beräknade ljudnivåerna uppfyller riktvärden för alla alternativa placeringar.

SAMRÅDSHANDLING

Detta gäller även för den nya skolbyggnaden. Den största delen av skolgården beräknas få ljudnivåer upp till 50 dBA, medan resterande del av området har nivåer upp till 55 dBA. Placeringen av skolan bedöms därför vara lämplig med avseende på buller.



Figur 30. Dygnsekvivalent ljudnivå på förskolegård. <50dBA är god ljudmiljö, 50-55dBA är acceptabel ljudmiljö.



Figur 31. Dygnsekvivalent ljudnivå på skolgård.

Sammanfattning av luftutredning

En platsbedömning för luft har tagits fram av miljöförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen (2025-11-12). Miljöförvaltningens översiktliga beräkningar av kvävedioxidhalterna och PM10 i Göteborg visar att halterna av kvävedioxid och partiklar klart underskrider miljökvalitetsnormernas gränsvärden i planområdet. Det är i regel gränsvärdena för dygnspercentilerna av kvävedioxid och PM10 som är svårast att klara i Göteborg. Enligt beräknade halter från 2023 är dessa långt under Miljökvalitetsnormernas gränsvärden. Inga ytterligare utredningar av luftkvaliteten bedöms därför behövas.

Sammanfattning av markmiljöutredning

Ett samrådsunderlag gällande markmiljö (Exploateringsförvaltningen 2023-10-11) har tagits fram. Risken för föroreningar inom planområdet liknar det som ofta finns i stadsnära områden. Inga stora miljöstörande verksamheter har förekommit inom planområdet och risken för behov av stora kostsamma saneringsåtgärder bedöms som låg. Vissa merkostnader till följd av ökade kostnader för kvittblivning av lätt förorenade överskottsmassor kan dock förekomma.

Risken för förekomst av markföroreningar inom planområdet sammanfattas enligt följande:

- Risk för lättförorenade fyllnadsmassor bedöms som måttliga inom hela planområdet (>KM men <MKM).

Sammanfattning av PM geoteknik

Ett PM för geoteknik har tagits fram av exploateringsförvaltningen (2025-12-12) Planområdet utgörs främst av lera samt berg i dagen. Bergspartierna är delvis skogbeklädda. Det skattade jorddjupet varierar mellan 0 – 10 meter.

Utifrån befintligt kunskapsunderlag om rådande markförhållanden bedöms det inte finnas några geotekniska hinder för planerad exploatering av området. Det bedöms inte föreligga några stabilitetsproblem för marken inom planområdet, varken för befintliga förhållanden eller för planerad exploatering. För planområdet råder plana och tillfredställande markförhållanden med hänsyn till stabilitet. För lerområdena bedöms marklutningen vara låg och inte ha förutsättningar för skred. Översiktliga stabilitetsberäkningar för området öster om Södra Särövägen visar en tillfredställande stabilitet för området.

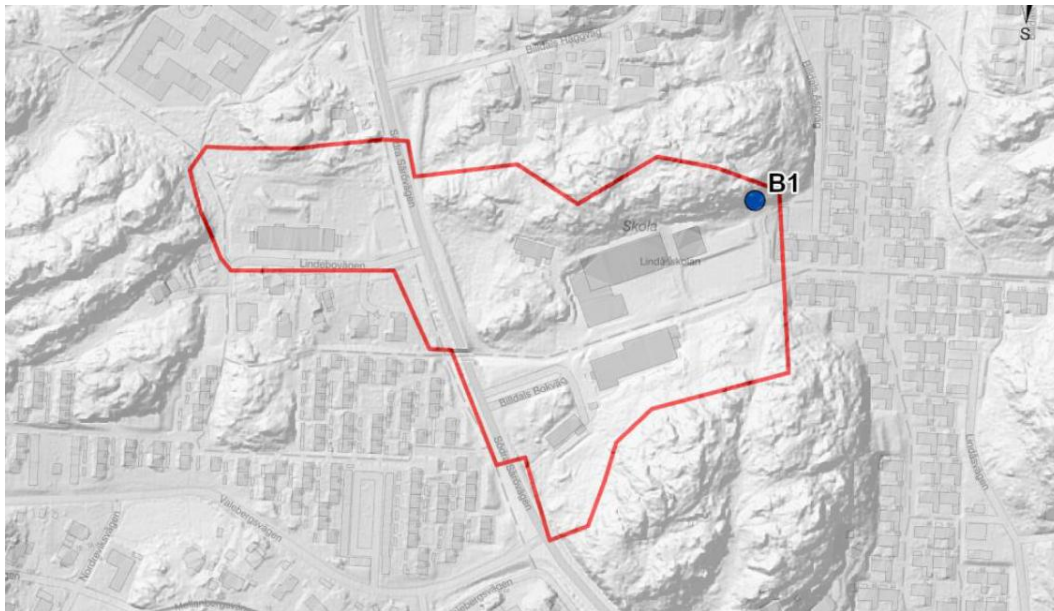
I hela planområdet bedöms de översiktliga förhållandena vara goda utifrån sättningsynpunkt.

Vid detaljprojektering krävs platsspecifik geoteknisk utredning för att verifiera befintliga markförhållanden och jorddjup och därmed kunna fastställa lämpligaste grundläggningsmetod samt övriga schaktarbeten. En geoteknisk utredning krävs även inför bygglov. Byggnader behöver troligtvis grundläggas med pålar där det är djupare ner till berg. Eventuellt kan lättare byggnader grundläggas med platta på mark, med eller utan lastkompenserande åtgärder.

Sammanfattning av bergteknisk utredning

En bergteknisk utredning har tagits fram av Norconsult (2023-10-28). Inom planområdet finns ett block med risk för utfall i området nordöstra del. Blocket är något skivigt i sin utformning och i nuläget ligger blocket delvis på stöd av underliggande bergmassa och har en uppskattad fallhöjd av ca 2 m. Då blocket har en öppenspricka, som potentiellt går in i bakkant, bedöms blocket som instabilt då frostsprängning kan orsaka att blocket faller ner över tid. Blocket bedöms ha en potentiell utfallrisk på 20–25 år. Skaderisken bedöms som låg i dagsläget, då ett utfall sannolikt skulle fångas upp av vegetation. För att säkerställa en långsiktigt stabil slänt rekommenderas att blocket skotas ner genom handskrotning. Åtgärdad slänt skall slutbesiktigas av bergsakkunnig.

Inga övriga riskblock noterades i eller i anslutning till planområdet. Det bedöms inte föreligga risk för blocknedfall i eller i direkt anslutning till övriga delar av detaljplaneområdet, som kan innebära risk för skada på person eller egendom vid befintliga förhållanden.



Figur 32. Översiktsbild över planområdet markerat med rött. Ungefärlig position för potentiellt riskblock är markerat med blåprick (B1).

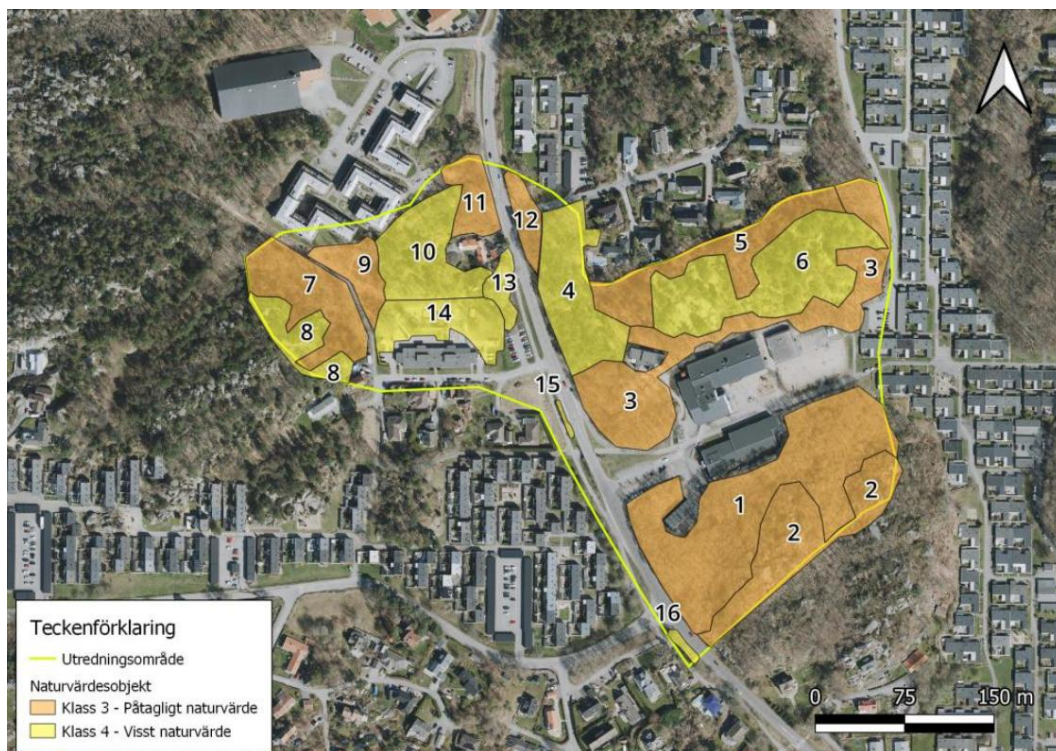
Radon i berggrund har mätts på sju platser inom området. Då samtliga mätpunkter uppvisar radiumhalter som ej överstiger 60 Bq/kg kan berggrunden inom området i sin helhet bedömas som lågriskområde avseende radon (<60 Bq/kg) enligt Bygghälsorådet (R85:1988, reviderad 1990). Utredningen rekommenderar följande:

- Uppförandet av planerade byggnader rekommenderas utföras radonskyddande enligt *Radonboken - nya byggnader* (2019). Radonskyddande grundkonstruktion innebär till exempel att grundläggning görs på betongplatta där rörgångar och håltagning tätas från genomströmning av markluft, som i stort sett alltid är fallet vid modern bostadsbyggnation.
- Lokalt lossållna block och krossmaterial från området kan antas ha samma strålningsegenskaper som omgivande berggrund och kan användas vid grundläggning.

Naturvärden

Sammanfattning av naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering har tagits fram av Enviro Planning (2023-12-04). Totalt identifierades 16 naturvärdesobjekt inom inventeringsområdet varav åtta bedömdes till klass 3 (påtagligt naturvärde) och åtta till klass 4 (visst naturvärde). De största värdena i området utgörs av hålträd, gamla träd, blommande buskar och ris, rasbranter, stenmurar och död ved. Samtliga ger förutsättningar för biologisk mångfald och har, trots att området i sin helhet inte är unikt, ett bevarandevärde.

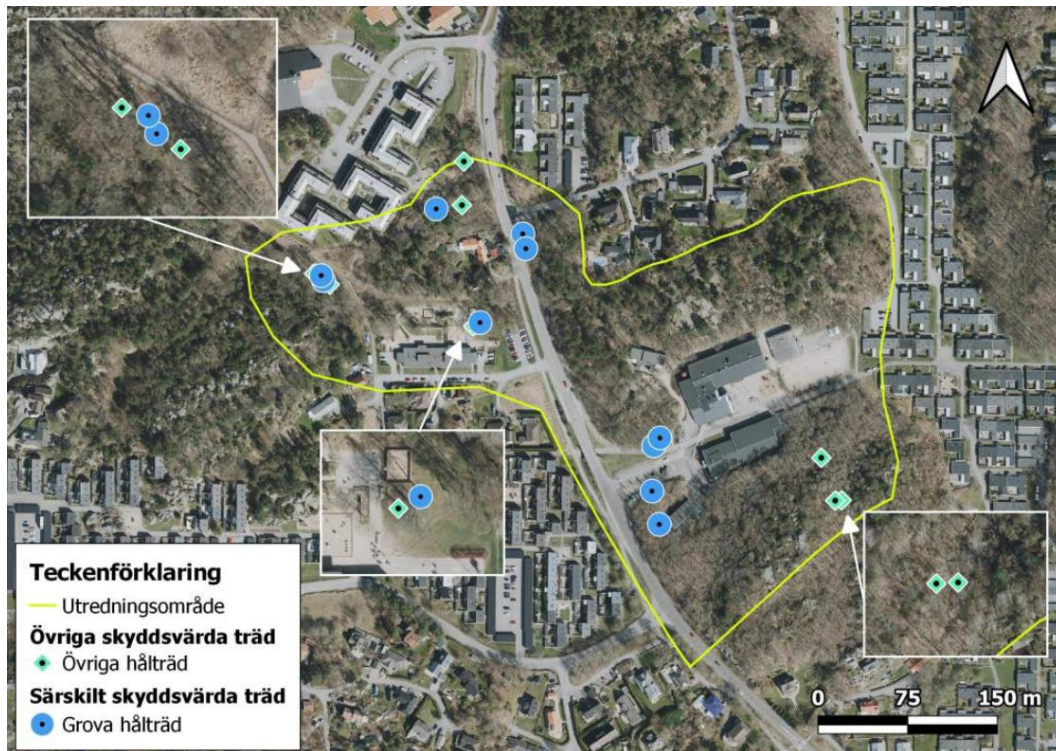


Figur 33. Naturvärdesobjekt

Inom området finns ett antal hålträd, varav 10 är grövre än 40 cm i diameter och därför klassas som grova hålträd. Hålträden är av trädslagen bok, ek, al, björk och sälg och finns spridda i olika delar av inventeringsområdet, samtliga inom identifierade naturvärdesobjekt.

Vid inventering av fågelfaunan noterades 28 fågelarter i området. I övrigt noterades det rödlistade trädslaget ask (*Fraxinus excelsior*) i området.

Vissa delar av inventeringsområdet kan fungera som spridningsmiljöer och möjligen livsmiljö för hasselsnok. Däremot saknas riktigt bra övervintrings- och reproduktionsmiljöer, det vill säga steniga, solbelysta områden, helst i syd- eller västvänt läge.



Figur 34. Övriga och särskilt skyddsvärda träd. Det särskilt skyddsvärda trädet på förskolegården, nordost om befintlig förskolebyggnad, är nertaget efter att utredningen togs fram.

Sammanfattningsvis hyser utredningsområdet en stor variation av naturmiljöer men som sammantaget inte skiljer sig särskilt från omgivande landskap. Naturmiljöerna har ett bevarandevärde främst utifrån de strukturer som förekommer som är viktiga för biologisk mångfald: vuxna och äldre träd ger rastnings och häckningsplatser, rasbranter, död ved, stenmurar och hålträd som ger skrymslen och övervintringsmöjligheter med mera, buskmarker som ger nektar, bär och skydd.

Utredningens bedömning är att en exploatering i delar av området, förutsatt att man följer beskrivna skyddsåtgärder, inte kommer att kräva dispens från fridlysningsbestämmelserna.

Utredningen rekommenderar att fokus för framtida byggnation bör läggas på att bevara de värdeelement och strukturer som bidrar till varje områdes värde och mångfald. Som generell riktlinje bör så mycket vegetation som möjligt sparas, med fokus på större träd då dessa även skapar andra mervärden. Död ved, särskilt grov sådan, bör placeras ut som s.k. "lågor" (liggande döda stammar) i området. Även stenmurar och stenrösen kan flyttas vid behov men ska då läggas på mjuk mark, gärna solbelyst. Det är en stor fördel om buskar och träd som ger nektar åt insekter och bär åt bland annat fåglar bevaras och integreras i exempelvis förskolegården.

Vid byggnation bör träd i närområdet stängslas in med ett skyddsavstånd på 15 gånger stamdiametern, detta för att undvika skador på krona och rötter. Detta är särskilt viktigt för de skyddsvärda träden, men i bör även göras för alla de träd som är i närheten av anläggningsytan.

Inga anläggningsarbeten eller avverkningar får ske inom området under perioden första april – sista september. Detta för att minimera påverkan på framför allt fåglar och fladdermöss som under denna period är som mest beroende av området för sin reproduktion.

Dagvatten och skyfall

Sammanfattning av dagvatten- och skyfallsutredningen

En dagvatten- och skyfallsutredning är framtagen av Structor (2025-04-10).

Dagvattnet inom planområdet leds via dagvattenledningar till Västerhavet via vattenförekomsten Kräklingeområdet. Dagvattnet leds österut förbi skolan och vidare söderut genom villaområde öster om planområdet. Ledningen släpps i dike vid Lindomevägen och vattnet leds vidare i diken och kulverteringar drygt 3 km mot utlopp i Kräklingeområdet. Kräklingeområdet uppnådde vid senaste klassningen måttlig ekologisk status med avseende på de utslagsgivande faktorerna övergödning och hydromorfologiska förändringar. Vidare uppnår Kräklingeområdet ej god kemisk status med de utslagsgivande faktorerna bromerade difenyletrar, kvicksilver, kvicksilverföreningar och tributyltenn-föreningar. Delar av planområdet avvattnas också naturligt norrut mot Askims fjord vilket är recipient om dagvattenledningarna är fulla eller för områden som inte avvattnas mot ledningar. Bedömningen 2021 visade på att vattenförekomsten har måttlig ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status.



Figur 35. Befintligt ledningsnät inom planområdet. Trianglarna visar vattennivåer i ledningsnätet vid ett 20-årsregn. Gul triangel indikerar vattennivåer över ledningens hjässa och text visar ledningsdimension i mm. Svart cirkel markerar tolkade befintliga servispunkter.

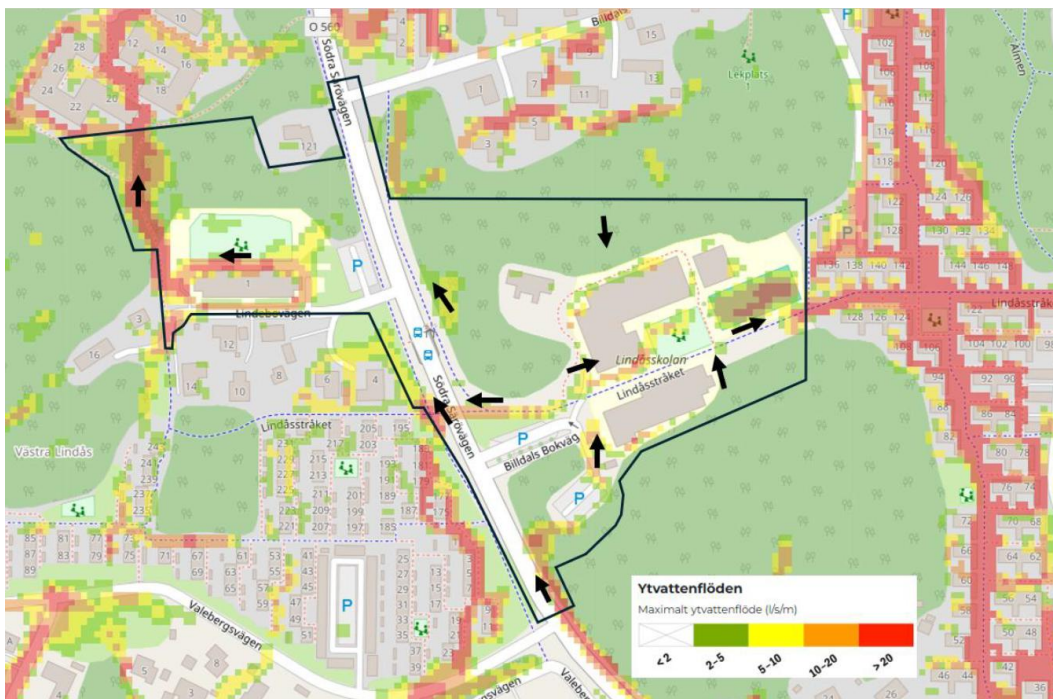
Den naturliga/ytliga avrinningen för skyfallsvatten sker i tre riktningar, till skillnad från det tekniska avrinningsområdet som är ett och samma. Inom planområdet finns flera lågpunkter; runt om befintliga förskolebyggnaden, vid gångtunneln, i naturmark öster om Södra Särövägen på två platser och mindre lågpunkter längs befintliga byggnader på skolområdet. Nedströms planområdet finns ett par större lågpunkter; vid befintligt bostadsområde i nordväst, invid gångtunneln och bostadsbebyggelse intill och i bostadsområde i öster. Sett till maxflöde och maxdjup vid 100-årsregn finns områden med risk för översvämning. Förskolans nuvarande byggnad ligger inom en lågpunkt och flödesstråk och kan förväntas påverkas av översvämning vid skyfall. Vid skolområdet passerar inget större samlat skyfallsflöde från avrinningsområden uppströms. Viss avrinning från skogsmark i norr och söder mot skolgården kan förekomma. Mindre

SAMRÅDSHANDLING

vattenansamlingar kan uppkomma i instängda områden mellan skolbyggnaderna och bergväggarna. Generellt är översvämningarna kortvariga, vattendjupen minskar i takt med att vattnet flödar förbi eller att ledningssystemet tappar ur lågpunkter.



Figur 36. Vattenansamlingar i lågpunkter och rinnvägar vid 68 mm regn med hänsyn till infiltration. Pilar visar översiktlig rinnriktning.



Figur 37. Maxflöde vid klimatanpassat 100-årsregn. Översiktlig rinnriktning visas med pilar.

SAMRÅDSHANDLING

Dagvatten- och skyfallsutredningen ger förslag och rekommendationer för framtida dagvatten- och skyfallshantering. Göteborg stad ställer krav att de första 10 mm nederbörd fördröjs inom kvartersmark innan utsläpp får ske till det kommunala dagvattennätet. För förskolan utformningsalternativ A innebär det en total fördröjningsvolym på 48 m³ och för Lindåsskolan 104 m³. Skolgårdarna har ingen planerad utformning i detalj varför lösningsförslagen som presenteras är principiella. Lämpliga dagvattenlösningar är biofilter, skelettjordar, gröna tak, infiltrationsstråk och genomsläppliga beläggningar. Generellt rekommenderas att planera för mycket gröna och andra genomsläppliga ytor och placera dessa i lågpunkter så att de kan nyttjas för dagvattenhantering och samtidigt bidra till lekfulla miljöer på skolgårdarna.

Om dagvattnet fördröjs och renas i föreslagna dagvattenlösningar uppnås en minskning av föroreningstransporten från planområdet. Majoriteten av riktvärdena beräknas uppnås vid analys av hela planområdet, och vid beräkning av endast kvartersmarken där fördröjnings- och reningskravet gäller, förväntas samtliga riktvärden uppnås.

För att planera byggnader med avseende på skyfall ska golvnivåer placeras minst 0,2 m över högsta vattennivå. Säkra sekundära avrinningsvägar så att avrinning sker mot platser där översvämning inte orsakar skada behöver säkerställas i vidare höjdsättning. Skyfallsytor föreslås på lämpliga platser vars volym ska minst motsvara volym i befintliga lågpunkter.

Utredningens rekommendationer har arbetats in i planhandlingarna. Läs mer i avsnitten om planförslagets huvuddrag samt om tekniska frågor i genomförandeavsnittet.

Konsekvenser

Avsnittet samlar de vanligaste och mest omfattande konsekvensbeskrivningarna. Beskrivningar av detaljplanens konsekvenser finns även i andra avsnitt.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

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

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

Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse genom att möjliggöra för en utbyggnad av befintlig skola och förskola. Detaljplanen innebär även ombyggnation av gata och gång- och cykelväg. De miljöeffekter som uppstår i och med detaljplanens genomförande handlar framförallt om viss ianspråktagande av naturmark, rivning av befintliga byggnader samt viss ökning av trafik. Naturmarken som tas i anspråk bedöms inte högt naturvärde. Planförslaget säkerställer fortsatta spridningskorridorer.

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

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.
- De sannolika miljöeffekterna kan minskas genom åtgärder som arbetas in i detaljplanen eller exploateringsavtalet.

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

Kommunen har därmed preliminärt bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Undersökningssamråd med länsstyrelsen samordnas med plansamrådet.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Detaljplanen bedöms inte påverka någon miljökvalitetsnorm för luft, vatten eller buller.

Föroreningsberäkningar visar att föroreningshalterna från dagvatten minskar efter exploatering efter föreslagen dagvattenhantering, detsamma gäller för det totala utsläppet på årsbasis. Detta innebär att planområdet inte bedöms försämra möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten och detaljplanen kommer inte påverka statusen för recipienten negativt. Med föreslagen dagvattenrening uppnås kraven för kvartersmarken då samtliga riktvärden beräknas nås.

Påverkan på miljömålen

Detaljplanen innebär följande utifrån Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030 och dess målbild *”Ekologiskt hållbar stad 2030”* och de tre miljömål som handlar om naturen; *Göteborg har en hög biologisk mångfald*, klimatet; *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* och människan; *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö*.

Naturen - Göteborg har en hög biologisk mångfald

Detaljplanen innebär att befintlig orörd naturmark delvis försvinner för att säkerställa tillräcklig friyta för förskolan vilket innebär negativ påverkan på miljömålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald*.

Dagvatten fördröjs och renas innan de släpps ut till recipienten, och planförslaget bedöms innebära en minskning av föroreningstransporten från planområdet vilket verkar positivt på delmålet *Arbeta för renare hav, sjöar och vattendrag*.

Delmålet *Öka den biologiska mångfalden i stadsmiljön* bedöms opåverkat. Viss naturmark tas i anspråk men planeras fortsatt vara grönt. Viss mark som idag är skolgård planläggs som naturmark. I praktiken blir det däremot ingen skillnad då området idag utgörs av en skog. Nya alléträd planeras planteras längs GC-banan vilket är positivt.

Inga höga naturvärden med klass 1 eller 2 har identifierats i området. Inom planområdet finns skogsmark med visst och påtagligt naturvärde.

Område med påtagligt naturvärde, som idag utgörs av allmän plats, planläggs som förskolegård. Utökning av gården har avgränsats för att säkerställa fortsatta spridningskorridorer. Liten del naturmark tas i anspråk för att bygga om befintlig gång- och cykelbana.

10 särskilt skyddsvärda träd har identifierats inom planområdet. Dessa bevaras och de som ligger inom kvartersmark säkerställs genom planbestämmelse. Ett skyddsvärt träd inom kvartersmark är nertaget efter det att naturvärdesinventeringen genomfördes.

Exploateringen bedöms inte påverka några skyddsvärda arter. 28 fågelarter samt en rödlistad ask har noterats. Även om vissa träd kommer behöva tas ner till följd av byggnation kommer dagens växtlighet i stort bevaras. Inga fågelrevir bedöms därför påverkas. Samtliga miljöer har identifierats som kräldjursmiljöer, däremot sannolikt inte övervintrings- eller reproduktionsmiljö.

Kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster kommer att genomföras. De värden som ska kompenseras är ekosystemtjänster med måttliga eller stora värden som finns inom planområdet och där påverkan vid exploatering riskerar bli måttlig eller stor.

För detaljplanen bedöms de ekosystemtjänster som är i behov av kompensation att vara följande: *lek, naturupplevelse, spridningskorridor, pollinering, övrigt viktigt naturområde, lokalklimat och luftrening*. Kompensationsåtgärder genomförs på allmän plats inom stadsdelen.

Kompensationsåtgärderna innefattar både kompensation för kulturella, stödjande och reglerande ekosystemtjänster. Kompensationsåtgärderna innefattar bland annat anlägga en naturlekzon/lekotop på skolgården, en miniskog med slingrande upptäckarstig vid Lindebovägens förskola, busk- och trädplantering, utplacering av död ved samt åtgärder för lek. Vid kompensation av ekosystemtjänsterna ska i första hand följande princip tillämpas: nära i funktion, plats och tid och värde. Exploateringsförvaltningen ansvarar för genomförandet.

En naturvärdesinventering med tillhörande fågel och trädinventering har genomförts för planområdet. Resultatet från naturvärdesinventering samt fördjupad artinventering av fåglar finns redovisat i planbeskrivningen.

Klimatet - Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Planen bedöms ha en neutral påverkan på miljömålet ”Göteborgs klimatavtryck är nära noll”. Planområdet ligger nära kollektivtrafik och utbyggd gång och cykelinfrastruktur finns vilket ger förutsättningar för hållbar mobilitet. Planen innebär ökad trafiksäkerhet, tillgänglighet och framkomlighet för oskyddade trafikanter. Det gör planen delvis genom att säkra utrymmet för pendelcykelstråk och framtida behov av ökad kollektivtrafik längs med Särövägen. Detta verkar positivt utifrån miljömålet om att minska klimatpåverkan från transporter.

Genomförande av planen innebär att naturmark och berg kommer att påverkas vilket är negativt utifrån resurspåverkan.

Genomförandet av planförslaget innebär negativ påverkan på stadens miljömål ”Göteborgs klimatavtryck är nära noll” och dess tvärgående strategi att ”Vi driver på utvecklingen för hållbart byggande/utvecklingen för hållbart byggande”. Detta då befintliga byggnader förslås rivas och ersättas med nya byggnader för att tillgodose skol- och förskolebehovet i staden. Vid nybyggnation arbetar stadsfastighetsförvaltningen i första hand med återbruk för att minska avfall och spara resurser.

Människan - Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

Detaljplanen bedöms inte innebära att människor utsätts för skadliga luftföroreningar, kemiska ämnen, ljudnivåer och radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker och bedöms ha en neutral påverkan på miljömålet *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö*.

Detaljplanen innebär viss ökning av transporter då elevantalet ökar för skolan och utökningen av avdelningar för förskolan. Antalet ökade transporter leder till ökade utsläpp till luftmiljön, både av klimatgaser och luftföroreningar. Dock bedöms eventuell

påverkan bli marginell då ökningen av transporter är liten och goda möjligheter finns till kollektivtrafik och gång- och cykelinfrastruktur.

Förslaget säkerställer en utökning av utbildningslokaler nära kollektivtrafik. Förslaget innebär även en ny gång- och cykelbana med ny passage över Södra Särövägen. Detaljplanen bidrar härigenom positivt till miljömålet då förslaget innebär att fler människor kan klara sin vardag till fots eller cykel och minskar behovet av bilanvändning.

Miljöförvaltningen delar bedömningen att det inte finns risk att miljökvalitetsnormen för luft överskrids i samband med planens genomförande. Inga ytterligare utredningar av luftkvaliteten bedöms därför behövas.

Ljudmiljön på förskolan förbättras med planförslaget och klarar riktvärdena om 55dBA, majoriteten av gården klarar 50 dBA. Även skolbyggnaden och skolgård uppfyller riktvärdena för buller.

Risken för markföroreningar inom planområdet liknar det som ofta finns i stadsnära områden. Risk för lättförorenade fyllnadsmassor bedöms som måttliga inom hela planområdet. Planen innebär inte en negativ påverkan på miljömålet.

Påverkan på riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust. Detaljplanen ligger inom Göteborgs tätort och prövar utveckling av staden i form av ombyggnation av befintlig markanvändning. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för högexploaterad kust.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Enligt Plan- och bygglagen (2 kap. 3 §) ska planläggning främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Enligt FN:s konvention om barnets rättigheter ska barns bästa beaktas i alla beslut som rör barn. Dit räknas stadsbyggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut i planärenden.

Utgångspunkten är barnkonventionens fyra vägledande principer nedan, men alla konventionens 54 artiklar gäller.

- Alla barn har samma rättigheter och lika värde (Artikel 2),
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn (Artikel 3),
- Alla barn har rätt till liv och utveckling (Artikel 6) och
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad (Artikel 12).

En social- och barnkonsekvensanalys är framtagen. Social- och barnkonsekvensanalysen utgår från fem grundläggande begrepp: Sammanhållen stad; Samspel, lek och lärande; Vardagsliv; Identitet samt Hälsa och säkerhet. Dessa studeras utifrån fem geografiska skalnivåer: Byggnad och plats; Närmiljö; Stadsdel; Stad samt Region. Särskilt fokus har lagts vid barn och ungas perspektiv i konsekvensanalysen. Nedan följer konsekvensbeskrivningen:

Sammanhållen stad

Huvudtemat är att motverka segregationen, och en nyckelfråga är att överbrygga barriärer. Barriärer kan vara fysiska eller mentala och olika för barn och vuxna.

Sociala och rumsliga sammanhang/kopplingar och stråk/hälsa och trygghet/variation och blandning.

Planen bidrar till en mer sammanhållen och nära stad genom de trafikåtgärder som föreslås. Södra Särövägen utgör idag en barriär och har utformning som en trafikled. Genom trafikutformningsförslaget så förbättras tillgängligheten för gående och cyklister genom nytt pendelcykelstråk, ny utformning av Lindebovägen och passage över Södra Särövägen vid busshållplatsen. Även en upprustning av gång- och cykeltunneln under Södra Särövägen ska bidra till en förbättring av upplevd otrygghet.

Planen reglerar användningsområde för utbildningslokaler Skola (S) i plankartan och allmän plats gata och gång och cykelväg. Nya möjligheter till ytor för mötesplatser och viloplatser skapas vid skolbyggnaden/gården och ny viloplatz intill Lindåsstråket.

Planförslaget innebär att en del av naturmarken blir förskolegård vilket innebär negativ påverkan vad gäller miljön och allmänhetens tillgång till naturen. Avvägning har gjorts gentemot att säkerställa tillräcklig friyta för förskolan.

Inga höga naturvärden har identifierats i området. Inom planområdet finns skogsmark med vissa och påtagliga naturvärden samt identifierade ekosystemtjänster. Kulturella ekosystemtjänster som är knutna till lek och naturupplevelser kommer kompenseras med kompensationsåtgärder inom allmän plats och kvartersmark för skola och förskola.

Ökade stadskvaliteter möjliggörs genom att ny förskolebyggnad placeras utmed Södra Särövägen. Dock begränsas placeringen av förskolebyggnaden av ett ledningsstråk utmed Södra Särövägen.

Detaljplanen bidrar till en extra fysisk passage över Södra Särövägen vilket verkar positivt på att skapa sammanhållen stad och förbättra tillgängligheten, det vill säga, möjligheten att nå det man vill som gående och cyklist.

Samspel

Temat behandlar den fysiska miljöns förutsättningar för att skapa tillit och delaktighet. Vilka förutsättningar har platsen/området att stödja jämställt och jämlikt samspel och inkludering?

Möten, kontakter och lek/ gemensam neutral arena/ privata och offentliga miljöer/ orienterbarhet och trygghet.

Planförslaget bedöms skapa trygga miljöer för vuxna och barn. Planens utformning med dess innehåll innebär en ökad orienterbarhet och trygghet i området genom Lindåsstråket och förbättring och komplettering av belysning.

Upprustning av gång- och cykeltunneln under Södra Särövägen bidrar positivt till minskad upplevd otrygghet.

SAMRÅDSHANDLING

Planen bidrar inte till fler mötesplatser i form av fritidsgårdar eller kaféer i området vilket verkar negativt på möjlighet till fler mötesplatser inom planområdet. Dock så kommer skolbyggnaden utformas med lokaler för uthyrningsmöjligheter. Planen ger möjlighet till att genomföra satsningar och åtgärder som stärker tillgängligheten till naturen och möjlighet till lek. Skolgården och förskolegården kommer i kombination med naturområdet att utgöra fina lekmiljöer för barn.

Längs Lindåsstråket tillskapas en mindre platsbildning för vila och rekreation på stråkets södra sida. Platsbildningen placeras i stråkets västra del och är cirka 130 kvm stor.

Platsbildningen utförs i princip plan för att öka tillgängligheten och möjliggöra vila och bidrar till att stödja ett jämställt och jämlikt samspel.

Vardagsliv

Ett vardagslivsperspektiv innebär att alla grupper, även barns och ungas, vardagliga rutiner och aktiviteter blir utgångspunkt för planeringen. Den fysiska strukturen skapar förutsättningar för ett jämställt, jämlikt och praktiskt vardagsliv.

Tillgång och tillgänglighet/ olika behov och livssituationer/utbud och variation/ service och aktiviteter.

Planförslaget innebär att nuvarande Lindåsskolan utökas från 700 elever till 850 elever och en ny förskolebyggnad för 8 avdelningar i stället för dagens 4 avdelningar vilket bidrar positivt barn och ungas vardagsliv och tillgången till stadens serviceutbud.

Planförslagets nya gång- och cykelvägar möjliggör för alla att färdas trafiksäkert och ökar möjligheterna för arbetspendling med cykel. Detaljplanen bidrar på detta sätt positivt till att förslaget innebär att fler människor kan klara sin vardag till fots eller cykel och minskar behovet av bilanvändningen.

Behov att kunna korsa Södra Särövägen har identifierats under framtagande av SKA/BKA och en gång- och cykelpassage norr om hållplatsen Västra Lindås har nyligen anlagts. Fler korsningsbehov har identifierats och planen föreslår en ny passage i södra delen av planområdet.

Lindåsstråket, som är en kombinerad gång- och cykelväg, föreslås kompletteras med en ny sträckning som passerar Södra Särövägen och ansluter mot Valebergsvägen. Detta för att stärka kopplingarna i öst-västligt riktning inom området och förbättra tillgängligheten till havet vilket bidrar positivt till att möjliggöra människors tillgång till stadens utbud.

Naturområden regleras i plankarta som allmän plats, Natur, vilket bidrar positivt på människors möjlighet att nytta skogen och dess rekreativa värden. Planen gör det möjligt att tillgängliggöra naturstigar genom naturområdet för att främja barns fysiska aktivitet och tillgång till naturen.

Det råder generellt en brist på bostadsnära park i området. Bristen bedöms inte ytterligare öka den då inga nya bostäder tillkommer som en följd av planförslaget.

Identitet

Temat utgår från två olika innebörder av identitet. Dels handlar det om människorna och deras identitet, dels om den byggda miljöns karaktär och samspelet där emellan.

Karaktär och upplevelse/ värdering och tolkning/historiskt djup och berättelser/ tillhörighet och delaktighet/ sammanhang och kontinuitet.

Naturen är en kvalitet i området idag. Planen innebär att den befintliga naturmarken fortsatt är tillgänglig för allmänheten samt kommer i delar fortsatt användas som skolgård. Förskolegården tar en liten del av naturområdet i anspråk men har begränsats i storlek för att bevara så mycket naturmark som möjligt. Ingen värdefull naturmark tas i anspråk.

Detaljplanen ger möjlighet till en skolbyggnad och förskola som ska ge utrymme för 850 elever respektive 8 avdelningar. Dess skala och volym ska anpassas till landskapet med reglering kring placering och höjder. Reglering görs i plankarta när det gäller begränsning i byggrätt och till viss del gestaltning.

Hälsa och säkerhet

Hälsobegreppet handlar om att främja jämlik och god livskvalitet samt att skydda från olyckor och annan negativ påverkan. För att barn ska kunna och vilja vara fysisk aktiva utomhus behöver närmiljö vara stimulerande och trafiksäker.

Trafiksäkerhet och hälsoaspekter/ trygghet och öppenhet/ orienterbarhet och överblick/ miljöer för fysisk aktivitet och sociala sammanhang.

Passager över Södra Särövägen sker i plan och i höjd med Lindåsskolan planskilt genom tunnel. Detaljplanens trafikförslag med ny gång och cykelväg samt förbättrade passager över och under Södra Särövägen bidrar till ökad trygghet för barn och unga när de förflyttar sig till fots eller cykel. Planförslagets pendelcykelväg möjliggör även för alla att färdas trafiksäkert och ökar möjligheterna för arbetspendling med cykel.

Planförslaget stödjer trafikåtgärder på Södra Särövägen och Lindåsstråket (gång- och cykelbana) för ökad trafiksäkerhet, tillgänglighet och framkomlighet för oskyddade trafikanter, särskilt barn.

Vändplatsen vid förskolan får en ny utformning. Vändplatsens utformning innebär dock att backande fordon fortsatt kan förekomma vilket verkar negativt kopplat till trafiksäkerheten. Friyta på förskolegården har prioriterats över möjligheten till vändkörning.

Planen möjliggör en utökning av förskolan från 4 till 8 avdelningar och säkerställer tillräcklig friyta vilket är 40 kvadratmeter per barn och klarar därmed stadens riktlinje för styrande nyckeltal avseende kommunala verksamhetslokaler i ytterstaden.

Planen ger möjlighet för en skola (åk F-9) med 850 elever med en friyta på ca 22 kvm/per elev. Det uppfyller inte stadens riktlinje för styrande nyckeltal avseende kommunala verksamhetslokaler i ytterstaden. Planförslaget innebär en sammanhängande skolgård på cirka 18 650 kvm vilket uppfyller stadens riktlinje. Bedömning har gjorts att det är ett allmänt intresse att säkra skolplatser för elever i närområdet utöver närheten till natur och

SAMRÅDSHANDLING

grönområden. Det väger tyngre än att ha en acceptabel och funktionell nivå (30 kvm/elev) enligt riktlinjerna. Eventuella kompensatoriska åtgärder för friyta kan genomföras av grundskoleförvaltningen.

Lindåsstråket är en kombinerad gång- och cykelväg som passerar genom Lindåsskolans skolgård idag. Då Lindåsstråket flyttas ut från skolgården finns det risk att det leder till ”färre ögon på stråket” vilket gör att den upplevda otryggheten ökar. Det är därför viktigt med en öppen utformning av skolgården, så att Lindåsstråket inte upplevs instängt mellan skolgård och berg.

Föreslagen platsbildning vid Lindåsstråket är gestaltad med hänsyn till trygghet genom låga planteringar och god belysning samt har element för att skapa en lekfull miljö.

Befintlig belysning med höga armaturer mot Södra Särövägen föreslås behållas och kompletteras med nya armaturer riktade mot gång- och cykelstråket samt i förekommande fall flyttas för att anpassas bättre.

Planen hanterar skyfallsproblematik och bidrar positivt till att staden görs robust mot dagens och framtidens översvämningar.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

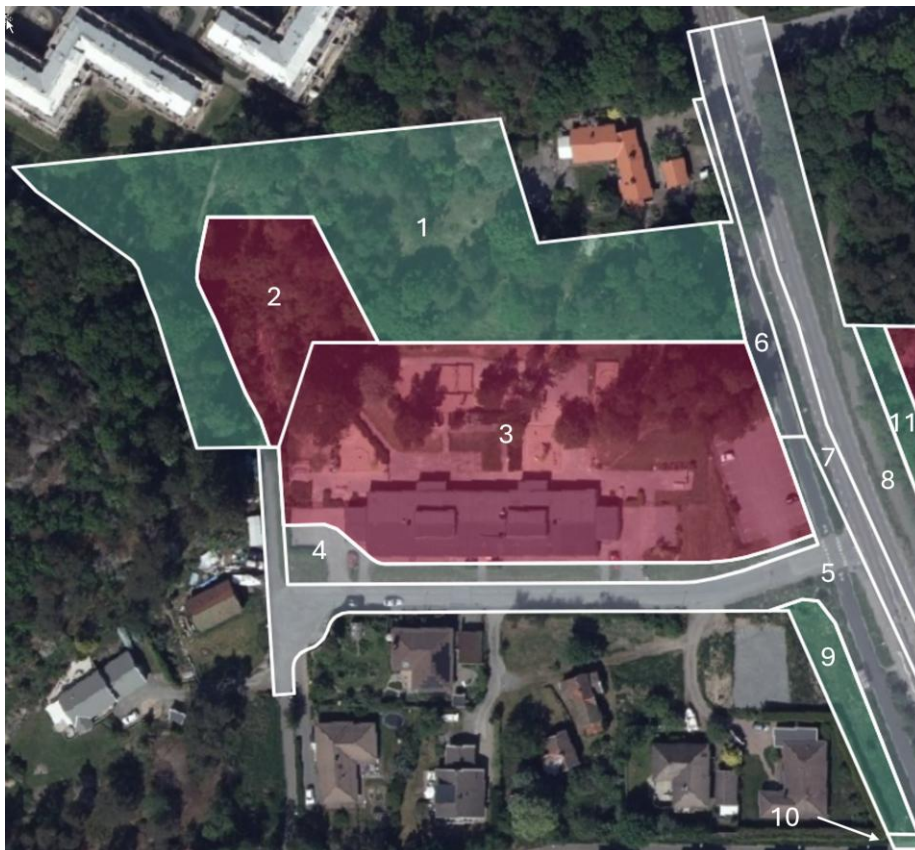
Det kommunala huvudmannaskapet innebär att kommunen har skyldighet att lösa in allmän plats på fastighetsägarens begäran. Kommunen har också rättighet att lösa in allmän plats. Skyldigheterna och rättigheterna kvarstår efter det att detaljplanens genomförandetid har gått ut. All mark som ingår i allmän platsmark ska regleras till angränsande kommunal fastighet.

Berörda fastigheter framgår av tabellen under rubriken Förändrad fastighetsindelning.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Bilderna och tabellen nedan (figur 38, 39 och 40) redovisar konsekvenserna av planläggningen för berörda fastigheter.



Figur 38. Konsekvenser av detaljplanen för berörda fastigheter i den västra delen av detaljplanen



Figur 39. Konsekvenser av detaljplanen för berörda fastigheter i den östra delen av detaljplanen

Nr i karta	Fastighetsbeteckning	Erhåller mark (m ² cirka)	Avstår mark (m ² cirka)	Markanvändning
1	Hulan 1:5			Natur
2	Hulan 1:5		1 390	Skola
3	Lindås 369:1	1 390		Skola
4	Lindås 369:1		775	Gata
5	Lindås 7:1	775		Gata
6	Hulan 1:5			Gata
7	Kobbegården S:2		1 215	Gata
8	Lindås 1:133	2 930		Gata
9	Lindås 7:1			Natur
10	Lindås 1:133			Natur
11	Lindås 1:133			Natur
12	Lindås 1:9			Gata
13	Lindås S:1		90	Gata
14	Lindås 400:1	20 250		Skola
15	Lindås 400:1		95	Gata
16	Lindås 400:2		13 490	Skola
17	Lindås 1:133		500	Skola
18	Lindås 400:2		100	Gata
19	Lindås 1:133			Gata
20	Lindås 1:133			Gata
21	Lindås 400:2		1 815	Skola
22	Lindås 400:2		1 315	Gata
23	Lindås 400:2		335	Skola
24	Lindås 400:2			Natur
25	Lindås 1:133		1 020	Skola
26	Lindås 400:2		3 070	Skola

27	Lindås 1:33			Gata
28	Lindås 400:2		115	Gata
29	Lindås 1:133			Gata
30	Lindås 1:133		20	Skola

Figur 40. Tabell med fastighetsrättsliga konsekvenser

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningen Lindås ga:31 (tillfartsväg och parkeringsplats) ska upphävas. När detaljplanen vinner laga kraft kommer anläggningen inte längre behövas då de delägande fastigheterna (Lindås 400:1 och Lindås 400:2) avses regleras samman.

Servitut

Delar av den nya gång- och cykelbanans slänt kommer att sträcka sig in på kvartersmark för att möjliggöra mer friyta för skolgård. För att säkerställa släntens funktion kommer ett servitut att bildas.

Servitut för utfart (1480K-1991F79.1) på Lindås 400:2 ska upphävas. När detaljplanen vinner laga kraft kommer servitutet inte längre behövas då den tjänande fastigheten (Lindås 400:2) avses regleras samman med den härskande fastigheten (Lindås 400:1).

Ledningsrätt

Vid omläggning av ledningar till följd av exploateringen ska eventuell ledningsrätt omprövas att gälla ledningens nya läge. De delar av befintliga allmänna ledningsområden som hamnar på kvartersmark till följd av den nya detaljplanen ska säkerställas med ledningsrätt, till förmån för respektive ledningsägare.

Vid överlåtelse av kommunägd mark regleras i genomförandeavtalet att exploitören utan ersättning ska upplåta ledningsrätt för erforderliga ledningar och nätstationer inom kvartersmark till förmån för kommunen, kommunala bolag och privata ledningsägare. Ledningsägare är dock skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt.

Allmänna ledningar, inom områden markerade med u på plankartan, kan säkerställas med ledningsrätt.

Ledningsrätt 1480K-2001F18.1 (vatten och avlopp) och 1480K-1987F61.2 (starkström) ligger inom område för ny detaljplan. Det bedöms inte finnas något behov av ombildande eller upphävande på dessa ledningsrätter till följd av planen.

Markavvattningsföretag

Det finns inga markavvattningsföretag inom eller i anslutning till planområdet som påverkas av de föreslagna åtgärderna.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende ny ledningsrätt samt ändring alternativt upphävande av befintliga ledningsrätter.

Kommunen genom exploateringsförvaltningen ansöker om erforderlig fastighetsreglering.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll. Inom planområdet finns allmän plats i form av GATA, GCVÄG och NATUR.

Utbyggnad vatten och avlopp

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen. Befintliga serviser förväntas kunna nyttjas men behöver anpassas till dimensionerande flöden vilket kontrolleras vid ansökan om VA-anslutning. Erfordras en uppdimensionering av servis ersätts detta mot en kostnad enligt gällande VA-taxa.

Tekniska åtgärder

Dagvatten

Dagvatten från kvartersmark och allmän platsmark ska renas och fördröjas. Göteborgs stads riktlinjer om renings- och fördröjningskrav för dagvatten ska följas. Fördröjning av 10 mm regn ska ske för dagvatten från hårdgjorda ytor som genomgår större markförändring. Det bedöms därför gälla för all kvartersmark inom planområdet. Fördröjning och rening av dagvatten säkerställs genom planbestämmelse.

På kvartersmark ska sammanlagt minst 48 m³ regn fördröjas på förskoletomten och sammanlagt minst 104 m³ regn fördröjas på skoltomten. Exakt utformning bestäms inte i planen utan placering, utformning och gestaltning av anläggningarna kan ske på flera olika sätt så länge funktionen är tillgodosedd. Eftersom recipienten klassas som *mycket känslig* och skola och förskola klassas som *medelbelastad yta* ska reningsnivån vara sedimentation + infiltration/filtrering enligt Kretslopp och vattens *reningskrav för dagvatten* (2021). Lämpliga lösningar för fördröjning och rening av dagvatten kan exempelvis vara biofilter, krossdiken, trädplanteringar med skelettjordar, genomsläppliga beläggningar och gröna tak. För hantering av skyfall kan även nedsänkta multifunktionella ytor vara en lämplig lösning. Se vidare i dagvatten- och skyfallsutredningen för exempel på passande lösningar. I vidare projektering rekommenderas att placera gröna och genomsläppliga ytor, som ändå ska anläggas, i lågpunkter så att dessa kan användas till dagvattenhantering.

SAMRÅDSHANDLING

Alla anläggningar för rening av dagvatten ska anmälas till miljöförvaltningen.

Lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dagvattensystem.

Om dagvattnet fördröjs och renas i föreslagna dagvattenlösningar uppnås en minskning av föroreningstransporten från planområdet. Majoriteten av riktvärdena beräknas uppnås vid analys av hela planområdet, och vid beräkning av endast kvartersmarken där fördröjnings- och reningskravet gäller, förväntas samtliga riktvärden uppnås. Detaljplanen bedöms inte försämra möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten och detaljplanen kommer inte påverka statusen för recipienten negativt.

För att hantera tillkommande skyfall ska flera skyfallsytor tillkomma. Dessa säkerställs genom bestämmelse i plankartan. För att planera byggnader med avseende på skyfall ska golvnivåer placeras minst 0,2 m över högsta vattennivå. Norr om skolan mot bergskanten behöver ett avskärande dike anordnas.

Värme

Nya byggnader avses anslutas till befintligt ledningsnät.

Genom området finns en större ledningsrätt med befintliga allmännyttiga ledningar. Ledningarna påverkas inte av framtida utbyggnad.

El och tele

Nya byggnader avses anslutas till befintligt ledningsnät.

Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Ellevio AB i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Ellevio ABs anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

Övriga ledningar

Genom området finns en större ledningsrätt med befintliga allmännyttiga ledningar. Ledningsrätten säkerställs genom ett markreservat för underjordiska allmännyttiga ledningar i plankartan. Planförslaget anpassas efter ledningsrättens läge.

Inom planområdet går en större markförlagd likspänningsledning som är en del av transmissionsnätet. Planförslaget bedöms inte påverka ledningen. Ledningen ryms inom plankartans u-område. U-området kommer, liksom befintlig situation, delvis asfalteras.

Det statiska magnetfältet från ledningen är så pass lågt att det inte överstiger några riskvärden, enligt bedömning från Svenska Kraftnät. Dock bör ingen fast lekutrustning eller andra faciliteter som inbjuder till vistelse placeras ovanpå ledningarna, vilket säkerställs med planbestämmelse.

Avfall

Avfall från skolan föreslås lösas med miljörum intill lastzon och vändyta intill skolan kök. Ett exteriört miljöhus är önskvärt från verksamheten, men på grund av befintligt

SAMRÅDSHANDLING

ledningsstråk vilket inte får bebyggas blir dragvägar mellan t.ex. kök och miljöhus för långt. Därför föreslås ett interiört miljörum i byggnadens sydvästra hörn med närhet (cirka 10 m) till uppställningsplats för avfallsfordon i vändytan.

För förskolan anordnas parkeringsficka för avfallsfordon inom allmän plats längs Lindebovägen. Ett exteriört miljöhus placeras i en komplementbyggnad tillsammans med förråd för verksamheten. Från parkeringsfickan nås miljöhus inom cirka 10 m. En utökad vändyta i Lindebovägens slut möjliggör vändplats för avfallsfordon.

Geotekniska åtgärder

Enligt framtaget geotekniskt PM krävs inga särskilda geotekniska åtgärder för detaljplanen. Byggnader behöver troligtvis grundläggas med pålar där det är djupare ner till berg. Eventuellt kan lättare byggnader grundläggas med platta på mark, med eller utan lastkompenserande åtgärder.

Vid detaljprojektering krävs platsspecifik geoteknisk utredning för att verifiera befintliga markförhållanden och jorddjup och därmed kunna fastställa lämpligaste grundläggningsmetod samt övriga schaktarbeten. En geoteknisk utredning krävs även inför bygglov.

Enligt bergteknisk utredning finns ett block med risk för utfall. Blocket kommer tas bort innan detaljplanen antas.

Läs mer under planeringsförutsättningar.

Markmiljö

Inga stora miljöstörande verksamheter har förekommit inom planområdet och risken för behov av stora kostsamma saneringsåtgärder bedöms som låg. Vissa merkostnader till följd av ökade kostnader för kvittblivning av lätt förorenade överskottsmassor kan dock förekomma.

Arkeologi

Inga arkeologiska undersökningar bedöms behövas.

Buller

Bullerutredning har upprättats enligt 4 kap 33a § Plan- och bygglagen 2010:900 och sammanfattas i avsnittet *Planeringsförutsättningar*. Både förskolegården och skolgården klarar riktvärden vid framtida genomförande. Inga bulleråtgärder krävs.

Kompensation för ekosystemtjänster

Göteborgs stad arbetar med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt. Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid exploatering kompenseras. Vid exploatering ska man i första hand försöka undvika eller minimera påverkan, genom skyddsåtgärder. Om detta inte är möjligt ska kompensation användas för att återskapa värdet i närområdet eller ersättas på annan plats

SAMRÅDSHANDLING

eller av annat värde. En sammantagen bedömning och förslag på kompensationsåtgärder har gjorts tillsammans med berörda kommunala förvaltningar.

Följande ekosystemtjänster kompenseras för i projekteringsskedet. De funktioner som bedömts vara i behov av kompensation är:

Lek

Lindåsskolan: En minskning av friyta kompenseras genom att anlägga en naturlekzon, kuperad terräng och plantera mycket buskar och träd på skolgården. Ansvarig förvaltning är SFF.

Naturupplevelse

Den nya högre skolbyggnaden gestaltas med en grön skolgård på taket för att smälta in bättre i omgivande natur. Ansvarig förvaltning är SFF.

Vid Lindebövägens förskola tas naturmark i anspråk då förskolegården växer. Detta kompenseras genom att plantera en miniskog. Ansvarig förvaltning är SFF.

Spridningskorridor

Den befintliga spridningskorridoren i norra delen av planområdet påverkas något negativt och kompenseras genom en naturlig busk- och trädplantering. Ansvarig förvaltning är SFF.

Pollinering

Den nya förskolans placering gör att flera mindre träd tas ner. Dessa kompenseras med nya blommande träd på skolgården i kvoten 1:3. Ansvarig förvaltning är SFF.

Övrigt viktigt naturområde

I samband med skolans nya parkering och GC-bana behöver ett mindre antal träd i ädellövskogen tas ner. I bedömning är dessa ej skyddsvärda. Dessa kompenseras genom förstärkningsplantering av ädellövskog, död ved med lekvärde placeras på skolgård och faunadepåer i skogsbyn. Ansvarig förvaltning är SFF och EXF.

Lokalklimat

Träd som tas ner på skolgården medför mindre skugga och varmare lokalklimat. Dessa ersätts i kvot 1:3 på skolgården. Det byggs även skuggande pergolor med klätterväxter. Ansvarig förvaltning är SFF.

Träd som tas ner på förskolegården medför mindre skugga och varmare lokalklimat. Dessa ersätts i kvot 1:3 på skolgården. Det byggs även skuggande pergolor med klätterväxter. Ansvarig förvaltning är SFF.

Luftrening

Färre antal träd medför sämre luftrening. Nya träd som planteras i anslutning till Södra Särövägen ska ha hög partikelbindande förmåga. Längs GC-banan ansvarar EXF och vid förskolan/skolans parkeringar ansvarar SFF.

Grönytefaktor

Göteborgs stad arbetar med grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt för att säkerställa att göteborgarna även i framtiden har tillgång till grönska och dess ekosystemtjänster.

Grönytefaktor är ett mått på hur mycket ekosystemtjänster ett område ger, det vill säga hur mycket hjälp vi får av gröna och blå ytor för att hantera platsens miljöutmaningar. Utifrån satta målnivåer och att utgå från platsens behov och förutsättningar styr metoden mot de åtgärder som är mest effektiva och bäst behövs. Kommunen tillsammans med exploatören tar fram beskrivningar på hur olika ytor ska hanteras.

Beräkning av grönytefaktor har beräknats på följande ytor i planen: Skolans fastighet, förskolans fastighet samt ny gata/GC. Samtliga ytor klarar målvärdet.

Del	Målvärde	Beräknat värde	Kommentar
Gata/GC	0.15	0,254	
Lindåsskolan	0.35	0.51	Stora naturvärden på tomten
Lindebovägens förskola	0.35	0,357	Klarar målvärdet precis

Ekonomiska frågor

Kommunens investerings- och exploateringsekonomi

Exploateringen bedöms generera ett ekonomiskt underskott för kommunen.

Exploateringsnämnden får utgifter för projektledning, markförvärv, förrätningskostnader, markmiljö, geoteknik, ledningsomläggning, utbyggnad av allmän plats och kompensationsåtgärder i samband med detaljplanens genomförande.

Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Inom planområdet finns befintliga kommuninterna upplåtelser mellan exploateringsnämnden och stadsfastighetsnämnden. I och med ökade byggrätter för stadsfastighetsnämnden kommer avgifterna för dessa att höjas i samband med genomförandet av detaljplanen. Exploateringsnämndens drifts- och förvaltningsekonomi kommer till följd av detta förbättras marginellt.

Stadsmiljönämnden får ökade kostnader för driften av ny allmän plats (GATA, GCVÄG och NATUR).

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan.

Kommunens övriga investeringar

Stadsfastighetsnämnden får utgifter för byggnation av förskola och skola.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Ett antal enskilda fastighetsägare får intäkter för inlösen av allmän platsmark, se berörda fastigheter under rubriken Förändrad fastighetsindelning. Kommunen ansöker om samt bekostar Lantmäteriförvaltningen för dessa åtgärder.

Organisatoriska frågor

Avtal mellan ledningsägare och exploatör

Inom kommunägda fastigheter kan finnas ledningar som omfattas av markupplåtelseavtal mellan Göteborg Stad och Göteborg Energi som reglerar Göteborg Energikoncernens ledningar inklusive tillbehör i Göteborgs Stad.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med kommunen/exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Vid omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och kommunen/exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

Befintliga avtal som berörs

Kommuninterna markupplåtelseavtal till Stadsfastighetsförvaltningen avseende barnstuga (KI-1978-0011), lekskola (KI-1992-0022) och Lindåsskolan (KI-1997-0144) kommer att sägas upp. Nya avtal kommer att tecknas för den nya förskolan och den nya skolan.

Tidplan

Samråd: kvartal 2 2026

Granskning: kvartal 3 2027

Antagande: kvartal 1 2028

Förväntad byggstart: 2028

Färdigställande: 2031

Tidplanen för genomförandet är en tidig uppskattning baserad på tillgängliga uppgifter i planeringsskedet. Tidplanen kan komma att påverkas av strategiska beslut hos inblandade aktörer, nya omständigheter som framkommer i projekteringsfasen samt omvärldsfaktorer som inte går att förutsäga under planarbetet.

Prövning enligt annan lagstiftning i genomförandet

Fastighetsrätt, anläggningsrätt och ledningsrätt

Marköverföringar mellan fastigheter eller bildande av nya fastigheter innebär prövning enligt fastighetsbildningslagen. Om planens genomförande kräver att gemensamhetsanläggningar inrättas eller att ledningsrätter bildas blir även prövningar enligt anläggningslagen eller ledningsrättslagen aktuella.

Planeringsunderlag

Följande planeringsunderlag har legat till grund för detaljplanens utformning och omfattning. När planprocessen är avslutad förvaras underlagen i kommunens e-arkiv.

Bergteknisk utredning, Norconsult, org.nr. 556405-3964, 2023-10-28, beställd av exploateringsförvaltningen

Bullerutredning, Efterklang, org.nr. 556185-2103, 2025-03-07, beställd av stadsbyggnadsförvaltningen

Dagvatten- och skyfallsutredning, Structor, org.nr: 556769-0176, 2025-04-10, beställd av kretslopp och vatten

Geotekniskt utlåtande/PM, Exploateringsförvaltningen 2025-12-12

PM kompensationsåtgärder, Exploateringsförvaltningen 2025-12-12.

PM markmiljö, Exploateringsförvaltningen 2023-10-11

Mobilitet- och parkeringsutredning, Stadsfastighetsförvaltningen 2026-01-30.

Naturvärdesinventering, Enviro Planning, org.nr. 556589-2105, 2023-12-04, beställd av stadsbyggnadsförvaltningen

PM Trafikflöden och miljöberäkning, Sweco, org.nr. 556767-9849, 2024-04-19, beställd av exploateringsförvaltningen

PM Trafik- och utformningsförslag, Sweco, org.nr. 556767-9849, 2025-05-23, beställd av exploateringsförvaltningen

Trafikstrukturutredning, Exploateringsförvaltningen 2024-08-09

Platsbedömning luft, Stadsbyggnadsförvaltningen och Miljöförvaltningen 2025-11-12.

Undersökning om betydande miljöpåverkan, Stadsbyggnadsförvaltningen 2026-02-27

SAMRÅDSHANDLING

För Stadsbyggnadsförvaltningen

Hanna Cedergren Kaplan
Enhetschef detaljplan sydväst

Daniela Kragulj Berggren
Projektledare

Paula Widmark
Planarkitekt

För Exploateringsförvaltningen

Magnus Uhrberg
Enhetschef Projektledning sydväst

Ida Lundskog
Projektledare