



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-16

Diarienummer N161-0804/24

Handläggare

Emma Etteklint

Telefon: 031-365 63 14

E-post: emma.etteklint@funktionsstod.goteborg.se

Samråd om ny detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan i Krokslätt

Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslag till ny detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan i Krokslätt med de synpunkter som framgår i detta tjänsteutlåtande.
2. Nämnden för funktionsstöd översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden.
3. Nämnden för funktionsstöd förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Nämnden för funktionsstöd har fått en inbjudan från stadsbyggnadsnämnden gällande samråd av förslag till ny detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg, diarienummer SBF-2023-00494. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder med inslag av service och verksamheter i bottenvåningarna och därmed bidra till en fortsatt omvandling av området från industri och verksamhet till blandstad och ett område av innerstadskaraktär i linje med översiktsplanen. Syftet är också att skapa tydliga och tillgängliga gator och stråk inom planområdet.

I förslaget till detaljplan har det säkerställts att plats där angöring¹ för rörelsehindrade sker ska vara tillgänglig, vilket är positivt. Förvaltningen betonar vikten av att stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning för alla stadens invånare vid stadsplanering. Förvaltningen ser dock även ett behov av att bygga fler lägenheter i bostad med särskild service (BmSS) i Göteborg. I det aktuella förslaget till detaljplan möjliggörs för cirka 300 nya lägenheter, men inga med BmSS.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg, men med de synpunkter som framkommer i detta tjänsteutlåtande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån den ekonomiska dimensionen.

¹ ”Angöring” innebär ett kortvarigt uppehåll med ett fordon exempelvis för på- och avstigning.

Bedömning ur ekologisk dimension

Göteborgs Stad arbetar med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster och grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt. Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid exploatering kompenseras och att göteborgarna även i framtiden har tillgång till grönska och dess ekosystemtjänster. För att kunna exploatera planområdet med ett bostadskvarter krävs att en kommunal park med lekmöjligheter anläggs i närområdet eftersom detta saknas i närmiljön. Planering för detta pågår i ett närliggande planområde men det bedöms dock inte finnas möjlighet att bygga någon större park i området. På grund av bristen på allmänna parker ställs högre krav på bostadskvarterets innergård och bebyggelsen har placerats så att en sammanhängande bostadsgård kan anläggas. Gården är underbyggd med garage men ska vara planterbar med grönska och träd.

På torget möjliggörs för plantering av större träd för att ge karaktär åt det stora öppna stadsrummet längs Mölndalsvägen. Förutom att bidra till den biologiska mångfalden förbättrar träd mikroklimatet på torget genom till exempel skuggning och dämpning av vind. Detta ökar kvaliteten i livsmiljö för människor i alla målgrupper, inklusive personer med funktionsnedsättning.

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

Bedömning ur social dimension

Detaljplanen ger vissa positiva sociala konsekvenser genom att skapa en mer funktionsblandad stad med både bostäder och verksamheter i gatuplan. Genom att bostäder tillkommer i ett område som har goda kommunikationsmöjligheter såväl med kollektivtrafik som gång- och cykel underlättas ett fungerande vardagsliv för de boende. Planförslaget bidrar till säkrare och tydligare gångvägar genom och förbi området och bidrar därmed till förbättrad säkerhet. Bostadsgården är relativt stor men det är många boende i kvarteret som ska samsas om ytan. Entréer är genomgående mellan gata och gård vilket ger de boende god tillgänglighet till gårdens rekreationsytor samt lekytor för de minsta barnen i kvarteret. Det slutna kvarteret dämpar bullret från omgivningen. Kvarterets tillgänglighet säkerställs på allmän plats på alla sidor där angöring för rörelsehindrade sker på omkringliggande gator inom 25 meter från entré samt från torgytan vid vändslingan i både norr och söder.

Stadsbyggnadsförvaltningen har genomfört en workshop för social- och barnkonsekvensanalys tillsammans med exploatörerna och berörda förvaltningar. Där framkom att det i närområdet finns påtagliga trafikbarriärer och det är viktigt att skapa trygga gångvägar och korsningar inom planområdet. Hyresgäster i närområdet har gett uttryck för otrygghet, främst kvällar och helger. Området präglas av mycket verksamheter med få boende och få barnfamiljer i området där befintlig bebyggelse inom planområdet vänder sig inåt och omges av staket. Ytan runt vändslingan är eftersatt och ger ett nedgået intryck samtidigt som det är otydligt hur man ska röra sig över den.

Samverkan

Information lämnas i förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) den 22 maj 2024.

Bilaga

1. Planbeskrivning: Detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg (SBF-2023-00494)

Ärendet

Nämnden för funktionsstöd har fått en inbjudan från stadsbyggnadsnämnden om samråd av förslag till ny detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg.

Tiden för samrådet pågår mellan den 8 maj 2024 och den 28 maj 2024, men nämnden för funktionsstöd har beviljats anstånd att inkomma med svar senast den 30 maj 2024.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen yttrar sig i samrådet utifrån nämndens verksamhetsområden och perspektiv.

Kommunen har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan i området norr om Katrinedalsgatan mellan Ebbe Lieberathsgatan och Mölndalsvägen vid spårvägens vändslinga i Lana. Detaljplanen är upprättad med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900, SFS 2014:900 och överensstämmer med kommunens översiktsplan.



Figur 1: Vybild som visar planområdet från öster. Planområdet är markerat med röd streckad linje. Kommungränsen är markerad med blå streckad linje. Bild: Göteborgs Stad

Bebyggelsen omfattar drygt 27 000 kvadratmeter bruttototalarea² (BTA) där cirka 300 bostäder planeras och minst 300 kvadratmeter BTA är lokaler för centrumverksamhet. Befintliga kontorsbyggnader inom Krokslätt 34:18 och Krokslätt 34:10 föreslås rivas och ersättas med ett kringbyggt kvarter med bostäder i mellan sex och 17 våningar. I kvarteret möjliggörs lokaler i bottenvåningen och garage under mark. Vändslingan vid Lana får en ändamålsenlig reglering som torg, en mötesplats i staden med bibehållen kollektivtrafikfunktion samt stärkta vistelsevärden och tydligare kopplingar till omgivningen. Det allmänna gångstråket i norra delen av planområdet flyttas något söderut för att skapa en orienterbar och trygg koppling mellan Ebbe Lieberathsgatan och gång- och cykelstråket längs Mölndalsvägen samt kollektivtrafikhållplatser i vändslingan och på Mölndalsvägen.

² Bruttototalarea (BTA) är summan av alla våningsplans area och mäts från byggnadsdelarnas utsida.

I nuläget råder det brist på mötesplatser inom allmän plats i närområdet. Runt spårvägens vändslinga möjliggörs ett torg med allmänna vistelseytor och rörelsestråk. Den parkering som idag sker på ytan upphör, men angöring till kvarteret tillåts. Platsens kollektivtrafikfunktion med vändslinga och busshållplats säkerställs genom planläggning som torg. I och med exploatering med bostäder och bostadsentréer som vetter mot torget kommer fler människor att röra sig längs gator och stråk.

I detaljplanen har avvägning gjorts mellan olika intressen. Den huvudsakliga avvägningen handlar om hur en förtätning i enlighet med översiktsplanen kan ske utifrån en god helhetsverkan och en rimlig omgivningspåverkan. En sammantagen bedömning i detaljplanen är att de värden som tillförs till staden i och med ett genomförande av detaljplanen väger upp mot förändringarna. Det blir ett tillskott av bostäder och mindre verksamhetslokaler i ett kollektivtrafiknära läge som pekats ut för planering av tät blandad stadsbebyggelse.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ser positivt på att utveckla området norr om Katrinedalsgatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg med bostäder och verksamheter.

I förslaget till detaljplan har det säkerställts att plats där angöring för rörelsehindrade sker ska vara tillgänglig vilket är positivt. Förvaltningen betonar vikten av att stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning för alla stadens invånare vid stadsplanering samt ny- och ombyggnationer av stadens inne- och utemiljöer och vid nybyggnation av bostäder. Tillgänglighet, trygghet, orienterbarhet, inkluderande miljöer och offentliga platser samt närhet till grönområden är viktiga aspekter i en god livsmiljö för alla människor.

Förvaltningen ser även positivt till den goda kollektivtrafikförsörjningen som bidrar till att tillgängliggöra det nya området samt tillskapandet av gröna vistelseytor på bostadsgården och torg vilket ökar kvaliteten i livsmiljö för människor i alla målgrupper.

I det aktuella förslaget till detaljplan skapas möjlighet för att bygga cirka 300 nya bostäder. Förvaltningen vill understryka att Göteborgs Stad behöver planera och bygga fler bostäder med särskild service (BmSS). Under de närmsta fem åren bedöms ett tillskott av cirka 400 nya BmSS lägenheter i Göteborg och varje möjlighet till att tillskapa BmSS bör ses över. Behovet är störst av BmSS i egen byggnad men även lägenheter i flerfamiljshus behövs. Om möjlighet att tillskapa BmSS i en sammanhållande enhet finns i denna detaljplan välkomnar förvaltningen att detta utreds vidare av stadsbyggnadsnämnden.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslaget till ny detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg, men med de synpunkter som framkommer i detta tjänsteutlåtande.

Camilla Blomqvist

Linda Wenthe

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Kvalitet och utveckling