

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-02-18

Diarienummer: N608-0319/25

Handläggare: Josephine Stenberg

E-post: josephine.stenberg@forskola.goteborg.se

Remissvar samråd bostäder och kontor inom Lorensberg

Förslag till beslut

Förskolenämnden tillstyrker planförslaget med förutsättning att förvaltningens synpunkter omhändertas i fortsatt arbete med planförslaget.

Sammanfattning

Förskolenämnden är inbjuden att lämna synpunkter i samråd på planförslag för bostäder och kontor inom Lorensberg.

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för fler byggrätter för kontor och bostäder i innerstaden och genom det förstärka blandstaden och skapa förutsättningar för en levande stadsmiljö. Förslaget förväntas ge möjlighet att tillskapa 150 bostäder varav vissa väntas bli studentbostäder.

Inom planeringsområde Norra Centrum råder brist på förskoleplatser, förvaltningen vill belysa att det finns risk att ny bostadsbebyggelse kommer resultera i att öka den befintliga bristen på förskoleplatser i området.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Vid ett ökat behov av förskoleplatser kan förvaltningen hamna i en situation där det behövs beställas kortsiktiga lösningar i form av paviljonger, vilket genererar ökade kostnader för förvaltningen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Inom planområdet är marken mestadels hårdgjord och bebyggd. I närheten till planområdet finns viss grönska vid Lorensbergs Parken där detaljplan pågår för att förstärka ett grönt stråk mot Heden. Stadsdelsparken Kungsparken ligger inom 300 meter från planområdet.

Bedömning ur social dimension

Planområdet ligger inom det demografiska området Vasastan vilket har en hög befolkningstäthet. De flesta av bostäderna har en yta på mellan 61–80 kvadratmeter och åldern på befolkningen är i huvudsak mellan 20 och 40 år. Det finns gott om handel inom planområdet men brist på kommunal service i form av förskola och grundskola.

I samband med ny detaljplan har en social- och barnkonsekvensanalys gjorts. Förvaltningen har inte tagit del av underlaget från konsekvensanalyserna men kan läsa en sammanfattning i planförslaget. Det framgår att en av de positiva aspekterna är att det är

nära till det mesta och att det finns ett bra utbud av service i form av bibliotek, handel, museum och så vidare. De negativa är att Lorensbergsgatan upplevs som en mörk och otrygg bakgata. Det finns många trafikbarriärer och mycket trafik vilket gör att området inte upplevs som tryggt för barn.

Barnkonventionen

Förvaltningens hantering ligger i linje med nämndens ansvar i skollagen och därmed även i enlighet med barnkonventionens intentioner.

Samverkan

Information har skett till de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 19 mars 2025.

Bilagor

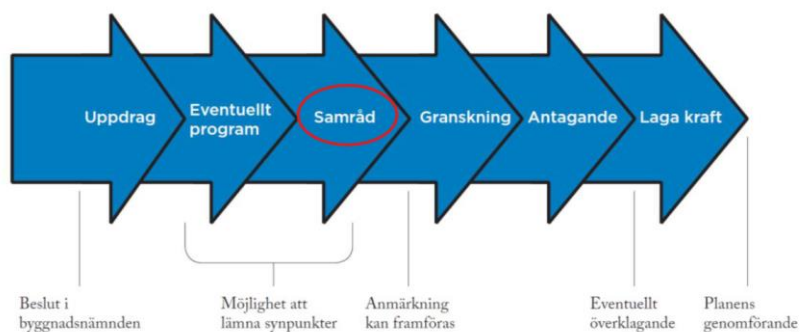
1. Planbeskrivning
2. Plankarta med bestämmelser

Ärendet

Förskolenämnden är inbjuden att lämna synpunkter i samråd på planförslag för bostäder och kontor inom Lorensberg. Samrådstiden är mellan 22 januari – 25 februari 2025. Förvaltningen har begärt förlängd svarstid till 2 april 2025.

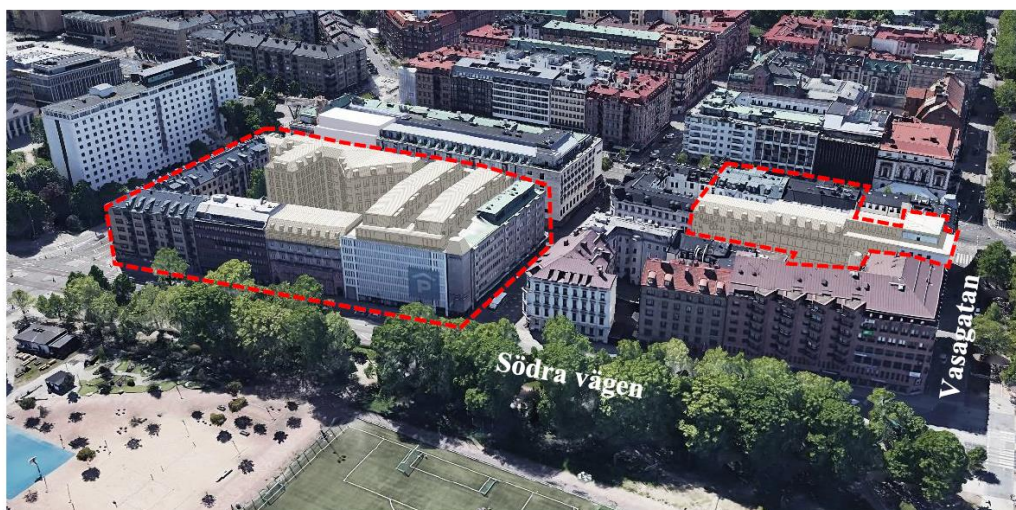
Beskrivning av ärendet

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet.



När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i program.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för en utökning av byggrätter, för att till skapa fler bostäder i innerstaden och till skapa utökade möjligheter för kontor och verksamheter i bottenvåningarna. Detta skapar förutsättningar för en blandad och levande stadsmiljö. Planen har också som syfte att säkerställa pågående användningar och säkerställa bevarande av värdefull bebyggelse och utpekande byggnadsminnen inom planområdet.



*Illustrationsskiss med föreslagen tillkommande bebyggelse i beige sett från Heden.
Ungefärligt planområde markerat med röd streckad linje.*

Föreslagen bebyggelse förväntas ge ett tillskott på cirka 150 nya bostäder där vissa väntas bli studentbostäder. Fler bostäder och människor som vistas i området bidrar till en aktivering och omvandling av Lorensbergsgatan vilket är positivt för att ändra gatans

identitet från bakgata till centrumgata. Planförslaget innebär även försämrade möjligheter att utveckla kvalitativa gårdsmiljöer men det finns tillgång på parker och lekplatser i närheten. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan förutom det vägledande förhållningssätt som anges för riksintressen för kulturmiljövården.

Kommunalservice

Inom planområdet finns i dag bostäder, kontor, handel och en gymnasieskola. Närmsta förskola är Engelbrektsgatan 34 E (90 platser) som har begränsat bygglov som löper ut den 7 februari 2027. Två andra kommunala förskolor ligger inom 500 meter till planområdet Vasa Kyrkogatan 7 (68 platser) och Hallandsgatan 7 (36 platser). Ingen fristående förskola ligger inom nämnda spann till planområdet. Planområdet ligger i förskoleförvaltningens planeringsområde Norra Centrum där det råder brist på förskoleplatser. 150 bostäder skapar ett behov av 21 förskoleplatser enligt stadens styrande nyckeltalen. Underskottet av förskoleplatser år 2028 förväntas vara på minst 55 platser, tillskapandet av ytterligare bostäder skulle öka underskottet till minst 76 platser.

I planbeskrivningen nämns att social- och barnkonsekvensanalys har gjorts men finns inte med som underlag till samrådet.

Förvaltningens bedömning

Förskoleförvaltningen arbetar utifrån att erbjuda förskoleplats inom det planeringsområde som barnet bor. I detta fall är planeringsområdet samma som mellanområde Norra Centrum. Utifrån befolkningsprognosen och kommande planer och program inom mellanområde Norra Centrum, ser förvaltningen att den befintliga bristen på förskoleplatser kommer att öka. Inom mellanområde Norra Centrum finns idag förskola med tidsbegränsat bygglov samt en förskola där exploateringsförvaltningen sagt upp arrendeavtalet med stadsfastighetsförvaltningen. Dessa två kommande avvecklingar kommer ge 162 färre förskoleplatser.

Idag arbetar stadsfastighetsförvaltningen tillsammans med förskoleförvaltningen för att kunna ersätta dessa förskoleplatser. Det är svårt att hitta platser i mellanområdet som uppfyller de krav som ställs av staden både vad gäller tillräcklig yta för utemiljö och vad gäller kravet på buller.

Förvaltningen bedömer att det ökade behov av förskoleplatser som planen är tänkt att generera inte kommer kunna tillgodoses inom planeringsområdet Norra Centrum eller i de angränsande planeringsområdena. Därför vill förvaltningen skicka med nedanstående punkt till fortsatt arbete med detaljplanen då förvaltningen inte ser att den kommer kunna möta det behov av platser som planen genererar.

- Det behov av förskoleplatser som planen förväntas generera behöver tillgodoses i tillkommande lokaler genom expansion av förskoleplatser i mellanområde Norra Centrum.

Om det inte tillskapas fler förskoleplatser i planeringsområdet finns risk att förskolenämnden inte klara av att uppfylla lagkravet enligt 8 kap. 14 § skollagen (2010:800) med att erbjuda förskoleplats inom fyra månader.

Johan Olofson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi, fastighet, säkerhet

Expedieras till: stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se , märks med SBF-2023-01573