



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-03-01

SBN 2024-03-26

Diarienummer SBF-2023-00887

LIS diarienummer 0628/22

Handläggare

Fredrik Söderberg

Telefon: 031-368 15 91

E-post: fredrik.soderberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförslag för skolidrottshall vid Annedalsskolan (Annedal 7:3) inom stadsdelen Annedal

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Kommunen avser att inleda detaljplanläggning för skolidrottshall vid Annedalsskolan inom stadsdelen Annedal
2. Planarbetet bedöms påbörjas år 2025 och bedöms ta 2-3 år.

Sammanfattning

Behovet av skola är stort i centrala staden och det finns även ett stort behov av idrottshallar för föreningslivet i centrala Göteborg.

Stadsbyggnadsförslaget avser en idrottshall för framförallt skolidrott, placerad i anslutning till Annedalsskolan. Idrottshallen är en förutsättning för den föreslagna skolan på Skansberget, men det finns ett behov av idrottshallen oavsett om skola på Skansberget tillkommer. Idrottshallen avses även att användas för t.ex. Annedalsskolan och samnyttjas av allmänheten utanför skoltid. Annedalsskolan har behov av mer friyta och i förslaget ingår därför att pröva om Annedalsskolans skolgård kan förbättras vad gäller storlek och ljudmiljö.

Ärendet utgör en del i ett större arbete där tre projekt rörande utbildningslokaler genomförs koordinerat för att helheten ska kunna genomföras. Ny idrottshall vid Annedalsskolan och ny förskola vid Seminariegatan utgör en förutsättning för genomförandet av en ny skola på södra Skansberget. Planarbete för förskola vid Seminariegatan har startat, och stadsbyggnadsförslag gällande skola på Skansberget föreslås beslutas vid samma tillfälle som detta ärende. Även om stadsbyggnadsförslaget för skola på Skansberget inte går vidare, så kvarstår förslag om att inleda detaljplanläggning för denna idrottshall vid Annedalsskolan.

Enligt stadens budget 2024 ska nybyggnation ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Tillkommande idrottshall behöver placeras och utformas på ett mycket medvetet sätt, och visa stor hänsyn till omgivande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i tegel inom Annedal.

Det finns inte plats för ett kringbyggt kvarter innehållande en idrottshall här, men med en placering mot gatan bedöms övergripande inriktningar om kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur i översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö i möjlig mån följas.

Det är angeläget att utöka skolgården, samtidigt har området natur- och rekreationsvärden och områdets funktion som lokal grönyta för boende bör kvarstå i någon mån, samnyttjande behöver studeras.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent.

Exploateringsförvaltningen har gjort följande bedömningar med avseende på den ekonomiska dimensionen:

Idrottshallen är en förutsättning för skolan på södra Skansberget som i sig bidrar till möjligheter för bostadsutveckling i den centrala staden.

Den föreslagna idrottshallen ersätter lokaler i själva Annedalsskolan som idag används för skolidrott vilket i förlängningen kan möjliggöra fler utbildningsplatser på skolan.

Föreslagen idrottshall har bra förutsättningar för genomförande. En viktig förutsättning för genomförande som påverkar ekonomin till viss del är att anpassa byggnaden till kulturmiljöförutsättningen. Det finns samtida skolbyggnader med fristående idrottshallar. Till exempel Gårdaskolan, där omklädningsrummen i entré våningen har tegelfasad och den ovanliggande idrottshallen är i trä. Ny tillbyggnad av ISGRs skolbyggnader vid Wavrinskys plats är ett aktuellt exempel på där idrottshall anpassats till kulturmiljö. Även Sannaskolan har på ett bra sätt fått en större idrottshall i känslig miljö. Eftersom staden investerar för egen förvaltning och ägande under överskådlig framtid, är skillnaden i investering en mycket mindre del av den långsiktiga kostnaden. Anpassning till kulturmiljö ligger också i linje med stadens förutsättning att agera i linje med gestaltad livsmiljö.

Bedömning ur ekologisk dimension

En ny skola, som idrottshallen är en förutsättning för, innebär att skolplatser åstadkoms där behovet finns, med god tillgänglighet till kollektivtrafik, vilket kan bidra till ett totalt sett minskat transportarbete. Samma förhållande gäller med avseende på allmänhetens nyttjande av idrottshallen och närheten till spårvägnshållplats. Förslaget innebär också en effektivisering av användningen av befintlig infrastruktur. Å andra sidan kan ianspråktagandet av grönområden leda till ökat behov av transporter ut från stadens centrum för att tillfredsställa behov av rekreation.

Träd som troligen är särskilt skyddsvärda antas påverkas av förslaget, dessa träd har stor betydelse för bevarandet av biologisk mångfald.

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen endast översiktligt bedömt ekologiska aspekter, detta kommer fördjupas i planarbetet.

Bedömning ur social dimension

En ny skola, som idrottshallen är en förutsättning för, kan bidra till en förbättrad boendemiljö för barnfamiljer i närområdet. Det kan underlätta människors vardagsliv och öka möjligheterna att leva i området utan att vara beroende av bil.

En idrottshall som är öppen för allmänheten utanför skoltid innebär att platsen befolkas, vilket kan påverka tryggheten positivt.

Behovet av idrottshallar är stort i centrala Göteborg och föreningslivet gynnas. Närheten till spårvagnshållplats torde leda till att hallen kommer användas av personer boende längre från området, vilket kan innebära möten från olika delar av staden.

Områdets nuvarande funktion som lokal grönyta för boende kan minska, vilket redan är en brist i närområdet.

En utökad skolgård kan tillskapa lekmiljöer som är tillgängliga utanför skoltid för barn och unga som bor i området, förutsatt att dessa hålls öppna för allmänheten.

Att skolbarn i ny skola på Skansberget hänvisas till Annedalsskolan för sin idrottsundervisning kan innebära trafiksäkerhetsproblem eftersom Övre Husargatan/Sprängkullsgatan är ett viktigt kollektivtrafikstråk med betydande mängd tung trafik.

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen endast översiktligt bedömt sociala aspekter, detta kommer fördjupas i planarbetet.

Bilagor

1. Förslag – FK/EXF (Publiceras inte på Internet)
2. Förprövningsrapport

Ärendet

Ärendet gäller ett stadsbyggnadsförslag, inbegripande att inleda detaljplaneläggning.

Området ligger i anslutning till Annedalsskolan. Förslaget avser en ny idrottshall, i första hand för skolidrott.

Beskrivning av ärendet

Området ligger vid Brunnsgatan och Västergatan i direkt anslutning till Annedalsskolan med 300 elever i årskurs F-6, samt en permanent förskola med två avdelningar. Marken utgörs av svagt sluttande gräsytor med inslag av uppvuxna träd. På platsen finns även en transformatorstation och en förskola med tidsbegränsat lov.

Förslagen idrottshall avses nyttjas både av eleverna från den föreslagna skolan på södra delen av Skansberget där en idrottshall inte ryms, och av andra skolelever. Den föreslagna hallen avses även att kunna samnyttjas av allmänheten utanför skoltid.

Redovisad byggnad är ca 24x44 meter och har en nockhöjd på ca 15 meter. Byggnaden är placerad längs Brunnsgatan, men exakt placering och volym studeras närmare i planprocessen.

Ärendet utgör en del i ett större arbete där tre projekt rörande utbildningslokaler genomförs koordinerat för att helheten ska kunna genomföras. Dessa tre projekt är ny idrottshall vid Annedalsskolan (detta ärende), ny skola på södra delen av Skansberget och ny förskola vid Seminariegatan. Förslaget har av fastighetskontoret utarbetats tillsammans med stadsledningskontoret för en långsiktigt välfungerande struktur. Ny idrottshall vid Annedalsskolan och ny förskola vid Seminariegatan utgör en förutsättning för genomförandet av en ny skola på södra Skansberget. Planarbete för förskola vid Seminariegatan har startat i och med uppdrag 2024-02-06.

Med anledning av att ärendet gällande ny skola på södra Skansberget är beroende av detta ärende för idrottshall, så har stadsbyggnadsförslagen handlagts parallellt och föreslås beslutas vid samma tillfälle. Även om stadsbyggnadsförslaget för skola på Skansberget inte går vidare, så finns behov av denna idrottshall. Beslut om detaljplaneläggning för idrottshall föreslås alltså oavsett beslut om skola på Skansberget.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger området som Stadskärna, med markanvändningen blandad stadsbebyggelse.

Området ligger i nära anslutning till riksintresse för kulturmiljövården.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Gällande detaljplan akt 2-3304 anger användningen C – gemensamhetsanläggningar såsom butiker, samlingslokaler, lokaler för hälso- och socialvård o dyl. Byggnadshöjden är angiven till 39 meter över nollplanet, vilket innebär en byggnadshöjd om ca 11 meter. Avsikten med planen i denna del var att stadsdelens gemensamma lokalbehov skulle tillgodoses här och söder om Brunnsgatan, t.ex. nämns detaljhandel, kyrka, sporthall, träningslokaler och fritidsgård. Genomförandetiden har gått ut.

Byggnadsnämnden/stadsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat:

- 2024-02-06 Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för förskola vid Seminariegatan inom stadsdelen Annedal med utökat förfarande. Dnr SBF-2023-02155.
- 2023-03-29 att inleda planarbete för förskola vid Seminariegatan (Annedal 717:5) inom stadsdelen Annedal. Dnr SBF-2023-00654. (Delegationsbeslut)

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Behov

Behovet av skola är stort i centrala staden. Föreslagen skolidrottshall bedöms vara en förutsättning för en ny skola på Skansberget.

Annedalsskolans F-6 har bristfällig mängd friyta, behov finns att utöka den.

Översiktlig planering

Förslagen markanvändning bedöms överensstämma med översiktsplanen, i och med att föreslagen byggnad ligger inom blandad stadsbebyggelse.

Översiktsplanens vision, mål och strategier talar både för och emot förslaget att bygga en idrottshall här. En skolidrottshall möjliggör en större skola på Skansberget, vilket t.ex. ger förutsättningar för att ha skolan nära bostaden, eller att enkelt nå den med kollektivtrafik eller cykel. Rekreativsmöjligheter för allmänheten påverkas negativt av att grönska försvinner, men positivt genom att en idrottshall tillkommer.

Områdets ekosystemtjänster minskar vilket påverkar lokalklimat och dagvattenhantering negativt, och områdets kulturvärden påverkas negativt.

Sammantaget bedöms förslaget ligga i linje med strategierna för att nå målet om en hållbar stad: *att planera för en nära, sammanhållen och robust stad.*

Stadsmiljö

Närområdet är tätt bebyggt och domineras av bostäder, den befintliga grönytan kan ha viktig funktion för området. I kommande planarbete behöver områdets brist på lokal grönyta för boende beaktas och vägas mot andra intressen.

På tomten finns ett antal stora träd av stort värde. En preliminär bedömning är att fyra berörda träd snart eller redan nu på grund av sin stamdiameter kan definieras som särskilt skyddsvärda träd (jätteträd). Förslaget behöver studeras vidare för att försöka undvika påverkan, men placeringen av en idrottshall på tomten innebär sannolikt att minst två mycket värdefulla träd behöver tas ner.

Om träden vid närmare bedömning konstateras utgöra särskilt skyddsvärda träd, och om avverkning eller kraftig beskärning kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, ska åtgärden anmälas för samråd med tillsynsmyndigheten (länsstyrelsen).

Tillsynsmyndigheten får förbjuda avverkningen, frågan behöver därför hanteras i samband med planarbetet så att genomförandemöjligheten kan säkerställas.

Enligt stadens budget 2024 ska nybyggnation ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Det är i högsta grad relevant i detta läge, med närheten till Annedalsskolan, Annedalshuset och annan bebyggelse av högt kulturhistoriskt värde i omgivningen. Tillkommande idrottshall behöver placeras och utformas på ett mycket medvetet sätt, och visa stor hänsyn till omgivande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i tegel inom Annedal.

Det finns inte plats för ett kringbyggt kvarter innehållande en idrottshall här, men med en placering mot gatan bedöms övergripande inriktningar om kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur i översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö i möjlig mån följas.

Området för planbesked berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Förslaget avviker från stadsplaneanalysen som anger ett kringbyggt kvarter mellan Brunnsgatan och Folkskolegatan. Behovet av en idrottshall är stort, och den kan på grund av sin storlek svårtligen inrymmas i ett kringbyggt kvarter på denna plats. Behovet av friyta till Annedalsskolan och allmän grönyta väger också tungt i förhållande till ytterligare bebyggelse här.

Kommunal service

Idrottshallen är en förutsättning för den föreslagna skolan på Skansberget, men det finns ett behov av idrottshallen oavsett om skola på Skansberget tillkommer. Idrottshallen avses även att användas för t.ex. Annedalsskolan och samnyttjas av allmänheten utanför skoltid. Behovet av idrottshallar är stort i centrala Göteborg och föreningslivet har behov av fler idrottshallar att bedriva verksamhet i.

Spekebergsgatan 3 förskola har två avdelningar och ca 1200 kvm friyta inom den egna fastigheten, vilket motsvarar ca 33 kvm yta/per barn utomhus.

Annedalsskolan har ca 300 elever i årskurs F-6. Med en acceptabel nivå satt till 15 kvm yta/per barn utomhus behövs ca 4500 kvm friyta till skolan. Skolan har idag ca 2000 kvm friyta, inom den egna fastigheten och inom Annedal 7:3.

Mot bakgrund av den bristfälliga friytemängd som finns till Annedalsskolan föreslås möjligheterna att utöka friytan studeras, i samband med planering av en idrottshall på Annedal 7:3. En samlad större skolgård är tänkbar. Det innebär troligen en försämring vad gäller de allmänna stråk som idag passerar via Folkskolegatan, och påverkan på kulturmiljö får alltid beaktas när gatusträckningar förändras, men barnens skolmiljö får vägas mot det.

För en god utemiljö för skolan behöver bullersituationen förbättras, en ny idrottshall skärmar av mot Brunnsgatan och förbättrar troligen något, men åtgärder längs spårvägen är troligen nödvändiga för att åstadkomma en acceptabel skolgård.

Detaljplanarbete

Detaljplanen bör kunna handläggas med standardförfarande, mot bakgrund av att förslaget stämmer med ÖP och att området redan idag är planlagt som kvartersmark för gemensamhetsanläggningar. Det kan vara möjligt att endast ändra gällande detaljplan, eftersom föreslagen byggnad i huvudsak strider mot gällande detaljplan genom byggnadshöjden. Eftersom fler frågor behöver redas ut, och miljön är känslig, så är det

dock troligt att en ny detaljplan är mer lämplig. Frågan får undersökas vidare i planprocessen.

De viktigaste frågorna bedöms vara:

- Anpassning till kulturmiljö
- Stadsbild/byggnadsvolymer/gestaltning
- Särskilt värdefulla träd
- Ianspråktagande av lokal grönyta
- Trafikbuller

Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Som tidigare nämnts så utgör ärendet en del i ett större arbete där tre projekt rörande utbildningslokaler genomförs koordinerat för att helheten ska kunna genomföras.

I området finns ett behov av utbildningslokaler, och även idrottshall. Mot bakgrund av nuvarande underskott, samt planerat underskott i pågående och planerad exploatering så bedöms behovet av utbildningslokaler med tillhörande idrottshall vara mycket stort. Projektet bedöms ha hög prioritet.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan