

Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2022-11-25
Diarienummer N160-1579/22

Handläggare: Kristina Théen, Wenche Lerme
kristina.theen@aldrevardomsorg.goteborg.se,
wenche.lerme@aldrevardomsorg.goteborg.se

Yttrande i samrådsskede - Program för Tynnered

Förslag till beslut

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden:

1. tillstyrker fortsatt arbete med *Program för Tynnered*, under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas i det fortsatta programarbetet.
2. översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till byggnadsnämnden.
3. förklarar beslutet omedelbart justerat.

Sammanfattning

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden har fått *Program för Tynnered* på samrådsremiss. Syftet med programmet är att möjliggöra stadsutveckling mellan Frölunda torg och Opaltorget genom att skapa en mer sammanhängande stadsmiljö samt nya bostäder, verksamheter och social service. Programområdet innefattar Skattegårdsvägen, Näsetvägen, Topasgatan och Ängshöjden.

Förvaltningen föreslår att nämnden tillstyrker fortsatt arbete med programmet men menar att äldreperspektivet behöver inkluderas. Äldre personer påverkas särskilt av den fysiska planeringen i sin bostads-, när- och stadsmiljö. Äldreperspektivet behöver finnas med för att bygga en åldersvänlig stad som främjar hälsa, livskvalitet och trygghet.

Investeringar behöver göras i den fysiska miljön, bostadsbyggande, kommersiell och offentlig service i området för att främja en god bostads- och närmiljö. Detta kan på sikt ge ekonomiska vinster och bidra till ett senare inträde och minskat behov av långtidsvård. För individen kan det innebära en ökad livskvalitet och självständighet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I programförslaget berörs äldre endast i mindre mån. Vid förtätning och nybyggnation kan en ökning av hyreskostnader följa då mark- och fastighetsvärden i området kan öka. Detta kan inverka på boende- och lokalkostnader och ökade parkeringskostnader vilket särskilt kan påverka många äldres levnadsvillkor. Hänsyn behöver tas till socioekonomiska förutsättningar genom bland annat rimliga bostadskostnader.

I och med omställningen till nära vård kommer fler äldre personer bo hemma längre med vård och omsorg i bostaden vilket ställer högre krav på rimliga hyror, tillgänglighet samt god bostads- och närmiljö med ett bra serviceutbud. Bostadsplaneringen behöver därför utvecklas och ta stöd i arkitektur- och bostadsforskning där en utveckling av tillgängliga, praktiska och funktionella bostadsplanlösningar är en viktig del. Investeringar i den

fysiska miljön, bostadsbyggande, kommersiell och offentlig service i området kan medföra stora ekonomiska vinster. Vinster kan uppstå som ett resultat av minskade behov av vård- och omsorgsboende, friskvård och sociala tjänster¹.

Bedömning ur ekologisk dimension

Programförslaget tar i stor utsträckning hänsyn till de ekologiska aspekterna genom bevarande av befintliga grönytor, men vissa skogspartier och träd föreslås tas bort till förmån för ny bebyggelse. Träd har stor förmåga att bland annat sänka temperaturen lokalt, ge skugga från trädkronan och binda koldioxid.

Den globala uppvärmningen ökar risken för fler långvariga värmeböljor än idag. Särskilt känsliga för höga temperaturer är sköra och äldre personer. I kommande detaljplanering behöver därför lokala temperatureffekter utredas så att eventuella åtgärder då kan föreslås och bestämmas.

Geoteknik och markmiljö har inte undersökts i programrådet i någon större utsträckning. I programrådet finns det utpekade områden med förorenad mark. I det fortsatta arbetet behöver undersökningar genomföras för att säkerställa hälsa och säkerhet. Vidare saknas det en riskutredning inom programarbetet. Frågor kring hälsa och säkerhet ska beaktas så tidigt som möjligt i planeringsprocesser och behöver således undersökas innan programmet ställs ut för granskning.

Bedömning ur social dimension

Utifrån samhällsutvecklingen med en ökande äldre befolkning är det ur ett socialt och ekonomiskt perspektiv gynnsamt att vid nybyggnationer arbeta fram bostadsplanlösningar som är funktionella. Detta då mer vård och omsorg kommer utföras i hemmet i framtiden. I dagsläget saknar många flerbostadshus i området hiss. Nya flerbostadshus kan bidra till ett större utbud för äldre personer och möta det behov som finns av en tillgänglig bostad.

Att vistas utomhus är en stor del av många äldre personers vardagsrutiner och tillgången till grönområden värderas högt. Fysisk aktivitet såsom promenader har positiva effekter såsom förbättrad uthållighet, styrka, balans och rörlighet. Faktorer som ökar möjligheterna för ett självständigt liv. För äldre personers hälsa är det positivt att bostadsnära parker, grönområden och stråk utvecklas och bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Sittplatser för vila och rekreation samt räcken i kuperade områden är viktiga aspekter i när- och stadsmiljön. Viloplatser behöver vara placerade utmed gångstråk men även på platser som är skyddade från väder och vind. Grönområden är inte bara betydelsefulla i fråga om möjligheten till fysisk aktivitet utan fungerar även som mötesplatser och fyller en viktig social dimension i äldre människors liv.

Ur ett socialt perspektiv är anläggning av nya samt upprustade gång- och cykelvägar positivt. För äldre är det viktigt med separerade gång- och cykelvägar för att öka känslan av trygghet och tillgänglighet och således främja lusten att gå, eller cykla, på stråken. För äldre och barn är det viktigt att plankorsningar ger god trafiksäkerhet, uppsikt och om trafikljus används behöver dessa ge tillräckligt med tid för att korsa vägen.

¹ Smith, Richard J., Lehning, Amanda J., och Ruth E. Dunkle (2013) *Conceptualizing Age-Friendly Community Characteristics in a Sample of Urban Elders: An Exploratory Factor Analysis*. Journal of Gerontological Social Work 56:2, s. 90-111.

Bra belysning minskar risken för fallolyckor och ökar känslan av trygghet och är en viktig trygghetsskapande åtgärd i tunnlarna men även för stråk, broar samt gång- och cykelvägar.

Det är positivt att programmet föreslår nya hållplatslägen och möjligheten att förlägga en metrobusshållplats i närheten av Tynneredsmotet. Inom programområdet kommer en del tillkommande bostäder ha mer än 400 meter till kollektivtrafik. Det är av stor vikt för social hållbarhet att kollektivtrafiken också utvecklas med system där äldre och personer med funktionsnedsättningar på ett enkelt och nära sätt kan nyttja kollektivtrafiken.

Bullerutredningen visar att ljudnivån överstiger det rekommenderade värdet på flera platser utmed Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Västerleden. Tung trafik längs Västerleden samt ventilations- och kylanläggningar kan ge upphov till lågfrekvent buller. Det finns tydliga samband mellan exponering för lågfrekventa ljud och ökad störning, där personer kan störas av lågfrekventa ljud redan vid relativt låga ljudnivåer. De som drabbas är bland annat personer med en hörselnedsättning, äldre personer och barn.² Bullerskyddsåtgärder behöver studeras vidare och vidtas för att säkerställa ljudnivån i bostäder, kontor och i utemiljöer.

Samverkan

Information har skett med de fackliga organisationerna i förvaltningsövergripande samverkansgrupp, FSG, i januari 2023.

Bilagor

1. Programhandling

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadskontoret

² Vägledning om buller inomhus och höga ljudnivåer. Folkhälsomyndigheten, 2019. Artikelnummer 18070-1

Ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 20 september 2022 att genomföra samråd för Program för Tynnered. Samrådstiden är mellan den 9 november och den 20 december 2022. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden har fått förlängd svarstid till den 1 februari 2023.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag våren 2020 att starta arbetet med *Program för Tynnered*. Programmet ska visa hur stadsdelen kan utvecklas fram till år 2035 och syftar till att under processens gång utgöra stöd och underlag för kommande och pågående detaljplanering. Programförslaget överensstämmer i huvudsak med översiktsplanen för Göteborg som anger att stadsdelen ska utvecklas i riktning mot en grön och tät blandstad som består av sammanbundna stadsdelar utan upplevda barriärer.

Programmets syfte och innehåll

Syftet med programmet är att möjliggöra stadsutveckling mellan Frölunda torg och Opaltorget genom att skapa en mer sammanhängande stadsmiljö samt nya bostäder, verksamheter och social service. Programmet föreslår 1500–2000 nya bostäder varav cirka 400–500 i småhus, samt lokaler för kontor och handel om cirka 100 000 kvm, tre nya skolor, åtta ny- och tillbyggda förskolor (totalt cirka 45 avdelningar), parker, ytor för idrott, torg samt om- och nybyggnad av gator, gång- och cykelvägar.

I programmet föreslås sex strategiska åtgärder för stads- och bebyggelseutvecklingen inom området. De strategiska åtgärderna är:

- Förtäta stadsdelen
- Förstärk befintliga stråk och skapa nya stråk inom området
- Förtäta längs de trafikintensiva stråken och skapa stadsmässiga gator
- Närmast Västerleden – hantera störningar och minska barriäreffekten
- Blanda bostadsformer – flerbostadshus och egnahem
- Skapa möjligheter för möten, rekreation och aktivitet.

Programområdet har delats upp i fyra delområden: Skattegårdsvägen, Näsetvägen, Topasgatan och Ängåshöjden.

Skattegårdsvägen och Näsetvägen föreslås göras om till stadsmässiga gator där vägbanor, gång- och cykelbanor, trädplanteringar och busshållplatser förläggs i ett gemensamt gaturum. Funktionsblandad bebyggelse föreslås på båda sidor i form av flerbostadshus och småhus, vid gynnsamma lägen kan bottenvåningar innehålla lokaler. Smycketorget föreslås utvecklas till att bli en mötesplats och torg med ett tillskott av såväl handel som bostäder. I området vid Näsetvägen, närmast Stora Ån, har översiktsplanen pekat ut en stadspark, där programmet föreslår att delar också kan utvecklas till en bostadsnära park för de boende i området.

Vid Topasgatan föreslås bebyggelse som är mindre känslig för störningar såsom kontor, parkeringshus, handel och andra verksamheter. Innanför detta föreslås bostäder. Söder om Topasgatan föreslås nya byggnader innehållande kontor, verksamheter, parkeringshus och skola. Befintlig gång- och cykelbro över Västerleden föreslås breddas likaså gång- och cykeltunneln mellan Topasgatan och Radiovägen. En ny gång- och cykelbro över Västerleden, belägen längre västerut längs Topasgatan, föreslås tillskapas.

På Ängåshöjden föreslås ny bebyggelse uppföras med en övervägande del småhus och en mindre del flerbostadshus, eventuellt med lokaler för handel och bostadsnära service. En ny park föreslås som ersättning för den park som försvinner vid spårvägen samt en ny skolbyggnad med idrottshall. Befintlig bebyggelse vid Smaragdgratan föreslås kompletteras med ytterligare flerbostadshus samt en förskola, och området mellan Safirgatan och Rubingatan kompletteras med bostadsbebyggelse.

Programmet pekar inte ut några specifika ytor för vård- och omsorgsboenden, trygghetsboenden eller boenden med särskild service (BmSS). Dock anges det att sådana funktioner kan integreras i tillkommande bebyggelse och då behöver följa samma struktur och krav som annan kompletterande bebyggelse.

Förvaltningens bedömning

Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen föreslår att nämnden tillstyrker fortsatt arbete med *Program för Tynnered* under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Förvaltningen ser det som viktigt att:

- Förslag till *Program för Tynnered* kompletteras med ett äldreperspektiv då detta saknas i programmet. Äldre personer påverkas särskilt av den fysiska planeringen i bostads-, när- och stadsmiljön. Perspektiven behöver finnas med och få genomslagskraft i all planering och i arkitektonisk utformning av området, för att bygga en åldersvänlig stad.
- Så många nya bostäder som möjligt blir tillgängliga med hiss samt med funktionella bostadsplanlösningar. Hänsyn behöver även tas till socioekonomiska förutsättningar genom bland annat rimliga bostadskostnader.
- Investeringar behöver göras i den fysiska miljön, bostadsbyggande, kommersiell och offentlig service i området för att främja en god bostads- och närmiljö. På sikt kan detta ge ekonomiska vinster och bidra till ett senare inträde och minskat behov av omsorg. För individen kan detta innebära en ökad livskvalitet och självständighet.
- Behovet av lokaler och plats för olika verksamheter och aktiviteter för äldre behöver studeras och säkerställas i det fortsatta programarbetet.
- Vid upprustning, breddning och anläggning av nya gång- och cykelvägar utreda möjligheten till separerade banor, som tydligt visuellt och taktilt skiljs åt.
- Fortsatt beakta och utreda möjligheterna till sittplatser utmed stråk och i skyddande rekreationsplatser samt räcken i kuperade områden. Äldre personer spenderar mer tid i sitt närområde och viloplatser ökar känslan av trygghet som även kan främja viljan att våga gå ut.
- I det fortsatta programarbetet behöver tillgängligheten till en nära kollektivtrafik som når alla grupper studeras och säkerställas.
- Behovet av trygghetsbostäder, andra mellanformer av bostäder samt vård- och omsorgsboende behöver studeras vidare i kommande arbete.
- Fortsatta utredningar av olika slag behöver genomföras för att säkerställa hälsa och säkerhet för de som bor, rör sig och arbetar i programområdet.

- Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen önskar vara delaktiga i det fortsatta programarbetet samt i kommande planeringar i programområdet.

Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen

Simon Cederholm
Avdelningschef

Babbs Edberg
Förvaltningsdirektör