

Förprövningsrapport

**Planbesked för bostäder längs Byalagsgatan
(Kyrkbyn 91:1, 36:1 och 36:2) inom stadsdelen
Kyrkbyn**

2025-01-21

Innehåll

Ärendet	3
Styrande dokument och tidigare beslut.....	7
Bedömning	9
Översiktlig planering	9
Stadsmiljö.....	10
Kommunal service	11
Trafik och parkering	11
Parkmark.....	12
Teknisk försörjning och mark	13
Miljö- och hälsoaspekter	13
Samband och beroenden.....	13
Slutsats.....	14
Sammanfattning och slutsats	14
Planprogram och detaljplanarbete.....	14
Inkomna yttranden	17
Göteborg Energi AB.....	17
Kretslopp och Vatten	18
Kulturförvaltningen	23
Miljöförvaltningen	24
Socialförvaltningen Hisingen	25
Stadsledningskontoret	28

Ärendet

Diarienummer: SBF-2024-00627

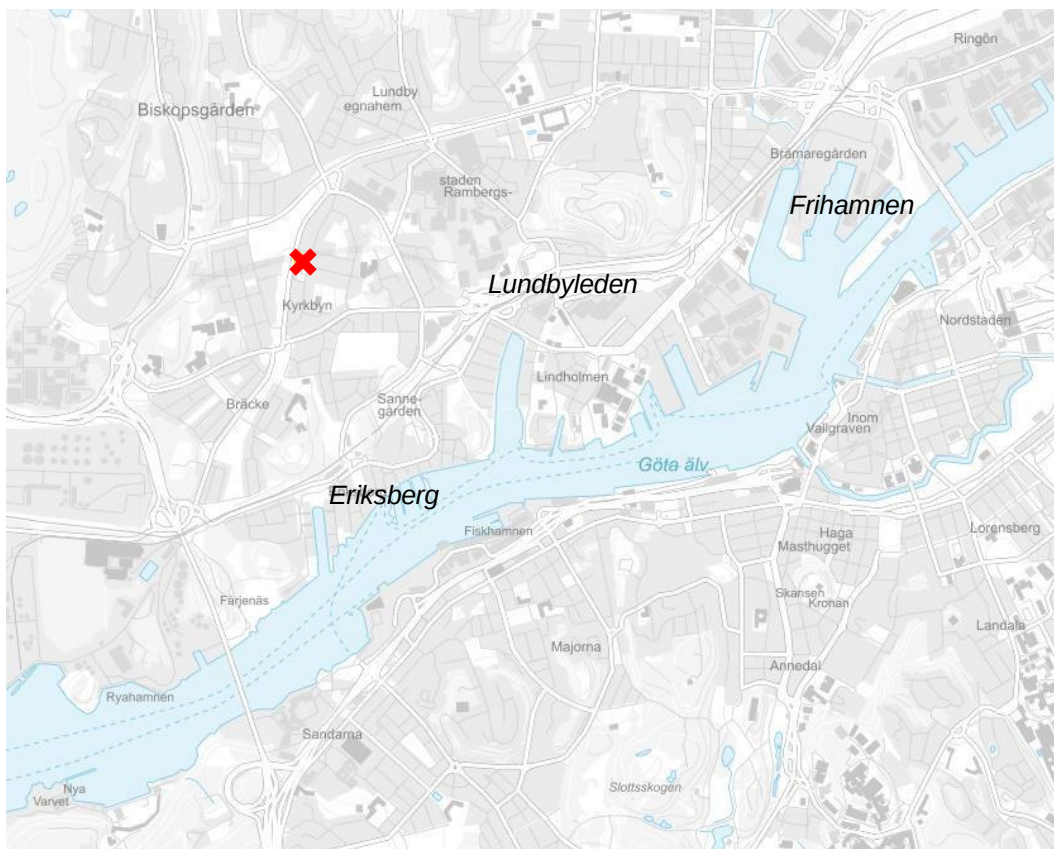
Handläggare SBF: Anna Samuelsson

Stadsområde: Hisingen

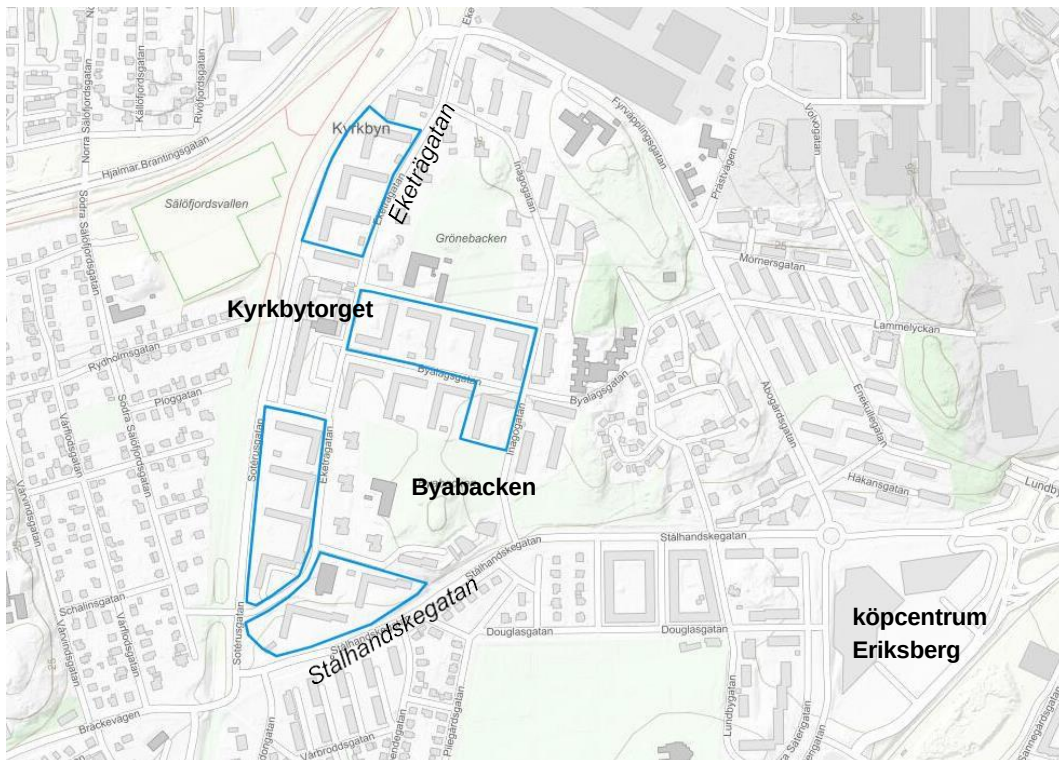
Fastighet: Kyrkbyn 91:1, 36:1 och 36:2

Sökande: Framtiden Byggutveckling AB

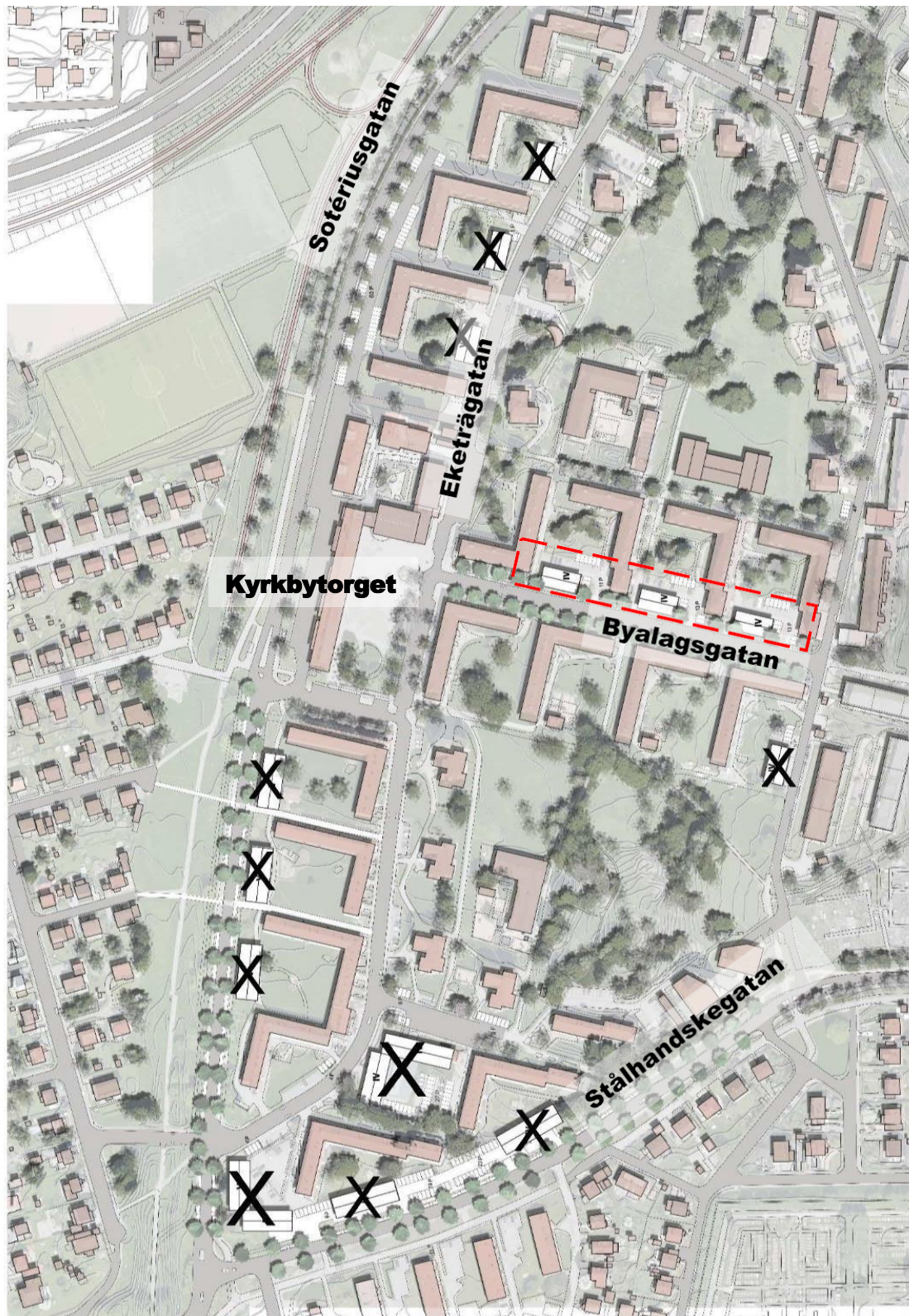
Ansökan gäller planbesked för nyproduktion av ca 360 bostäder längs Sotérusgatan, Eketrägatan, Stålhandskegatan och Byalagsgatan inom stadsdelen Kyrkbyn. Området föreslås kompletteras med lamell- och vinkelbyggnader i fyra till fem våningar. Förslaget avser att tydligare definiera gaturummen och öka upplevelsen av privata bostadsgårdar i området. Sotérusgatan föreslås omvandlas till en stadsmässig gata med bebyggelse på båda sidor av gatan. Den aktuella ansökan gäller dock endast den östra sidan av Sotérusgatan; Den västra sidan behandlas i separat planbeskedsansökan som inte har inkommit. Tillkommande bruttoyta: 28 600 kvm



Karta visar planområdets placering (röd X) i staden.

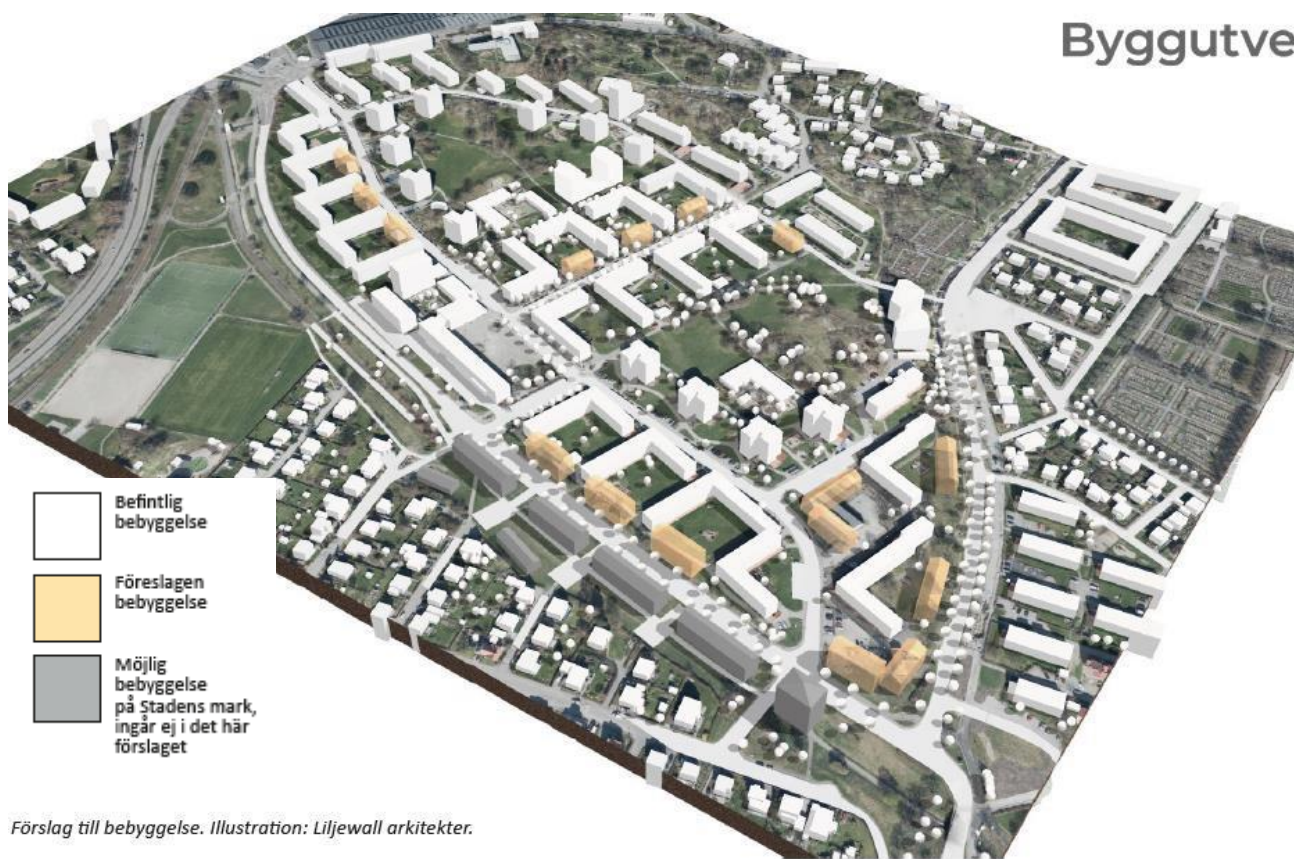


Flygbild över området från 2021



Förslag till bebyggelse i ansökan 2024, Framtiden Byggutveckling.

Markering med röd ruta visar den mindre etapp med bostäder invid Byalagsgatan, som ges positivt planbesked. X markerad bör avvakta program.



Förslag till bebyggelse. Illustration: Liljewall arkitekter.

Förslag till bebyggelse i ansökan 2024, bild Liljewalls arkitekter

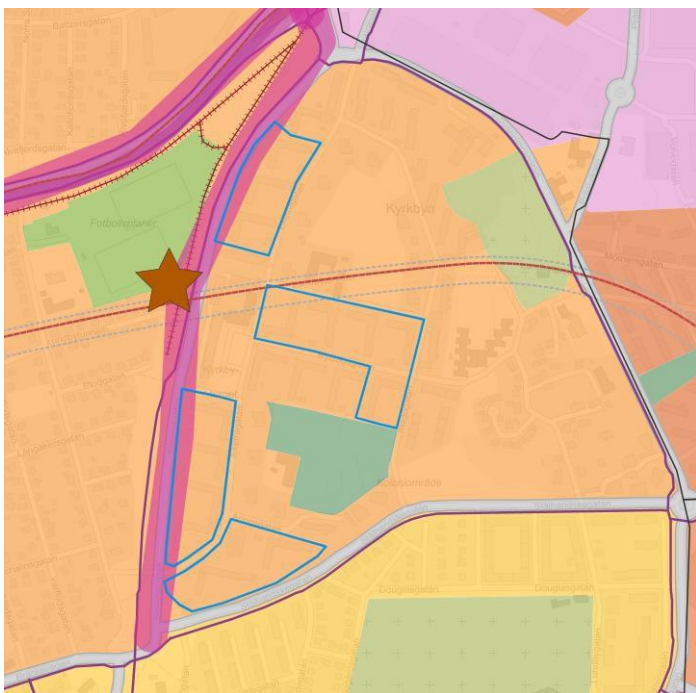
Styrande dokument och tidigare beslut

Det aktuella området är beläget inom **blandad stadsbebyggelse**/mellanstadens centrala områden (bryn yta) enligt kommunens översiktsplan, antagen i kommunfullmäktige 2022-05-19. Rekommendationen är att i Mellanstadens centrala områden ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas. Här finns relativt stor potential för komplettering och förtätning. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Vid komplettering med bostäder och arbetsplatser ska alltid samhällsservice som exempelvis skola och förskola, säkerställas i närområdet eller vid behov tillskapas.

Sotérusgatan pekas ut som ett **framtida omvandlingsstråk** (lila yta). Det ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka lokala stadsqualiteter.

Kyrkbytorget är utpekat som en **lokal tyngdpunkt** (stjärna) som ska stärkas. Täthet och funktionsblandning ska eftersträvas för ökat lokalt kundunderlag. Beroende på tyngdpunktens förutsättningar ska den kompletteras med bostäder och/eller verksamheter. Där behov finns ska stadsstrukturen stärkas och utvecklas för att bättre stödja tyngdpunkten, inom närområdet men även i relation till andra delar av staden. Attraktiv stadsmiljö ska prioriteras och kopplingar stärkas för gående och cyklister för att göra platsen tillgänglig för närboende.

Det finns även **park- och natur- och rekreationsvärden** (grön yta) inom bebyggelseområdet. Parkområdet Byabacken ska enligt ÖP utvecklas som stadsdelspark.



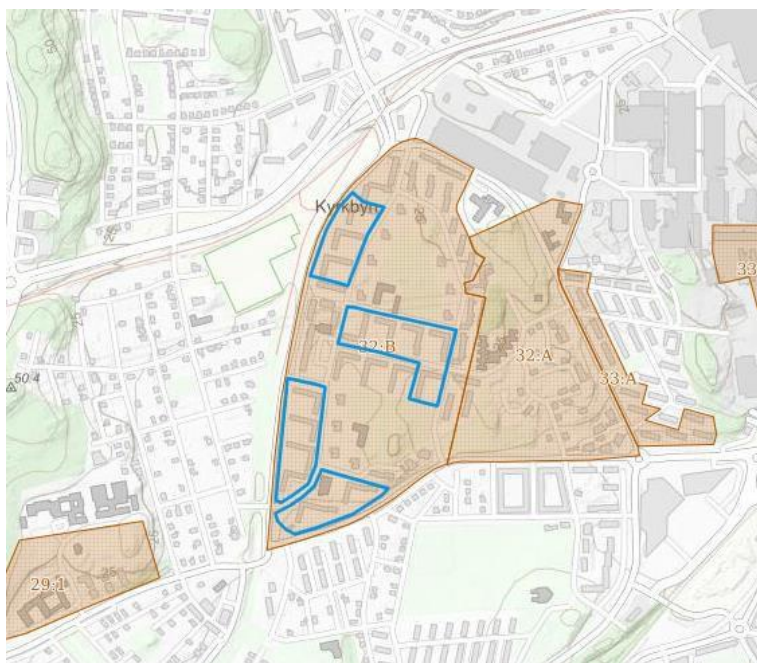
Översiktsplan 2022 med utpekade värden och hänsyn, ansöknings områden i blå linje.

Omvandlingstråk enligt ÖP Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadskvaliteterna. Gatorna/vägarna är ofta överdimensionerade och utgör även i varierande utsträckning rumsliga barriärer. Exploateringspotential har identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

Omvandlingen förutsätter i olika omfattning en ny utformning av gaturummet och vid behov sänkt hastighet. Gatorna kommer fortsatt ha en viktig lokal trafikfunktion. Utrymme behöver i flera fall även ges till kollektivtrafik med hög kapacitet. Ett mer finmaskigt gatunät ska eftersträvas och vid behov ska stråken kompletteras med gång- och cykelvägnät längs med och tvärs. Angöring till ny bebyggelse ska ske direkt från gata vilket även ökar gatans attraktivitet och trygghet. Respektive stråk bör studeras i ett samlat sammanhang.

Bevarandeprogram kulturhistoriskt värdefull bebyggelse Göteborg

Ansöknings-området ligger inom ett bebyggelseområde som är utpekad i stadens bevarandeprogram *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse – ett program för bevarande – Del I* (Kyrkbytorget, bostadshus m m (Kyrkbyn 32: B) Miljön omfattar Kyrkbytorget med omgivande bostadsbebyggelse uppförd 1950–1955. Stadsplanen för området upprättades 1948–1950 av Tage William-Olsson och utformades som en grannskapsenhet med Kyrkbytorget i centrum. Bebyggelsen är en blandning av punkthus och trevåningshus grupperade kring grönytor. Större ombyggnader har gjort främst i den norra delen men miljön som helhet är välbevarad och uppvisar tidstypiska drag. Kyrkbytorget är särskilt utmärkande med sin karaktäristiska långa fasad och sin stora stenlagda yta. Byggnadshöjden förhåller sig låg i hela området, med lamellhus genomgående i tre våningar, mestadels placerade vinkel. De ursprungliga punkthusen i området är begränsade till endast sex våningar och står fritt placerade intill större grönytor.



Området är upptaget i Bevarandeprogram kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, med aktuella fastigheter markerad med blå linje.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för det stora området är en stadsplan från 1948 (1480K-II-2674). Den anger prickmark (får ej bebyggas) och korsmark (får endast bebyggas med garagebyggnader) för aktuella ytor i ansökningsområdet. Det finns även en detaljplan som gäller för miljöhus, norr om Byalagsgatan, från 2012 (1480K-II-5145) som berör för aktuella ytor i ansökningsområdet. Genomförandetiden har gått ut för båda planerna.

För del av ansökningsområdet finns även tomtindelning från 1950-talet.

Bedömning

Översiktlig planering

Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan 2022 för mellanstadens centrala områden, med avseende på förtätning i lämpliga lägen. Sotérusgatan pekas ut i ÖP som ett framtida omvandlingsstråk och Kyrkbytorget är utpekat som en lokal tyngdpunkt som ska stärkas. Det finns även park- och natur- och rekreationsvärden inom bebyggelseområdet enligt ÖP. Parkområdet Byabacken ska utvecklas som stadsdelspark.

Förslaget bedöms delvis vara förenligt med stadens strategi för stadsbyggande i kvarterstad- och trädgårdsstads-struktur i översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö.

Området för planbesked berörs av förslag till Göteborgs utvidgade innerstad, den historiska stadsplaneanalysen (2016 – 2018) och är delvis i linje med den. Enligt analysen ska kvarteren utformas som kringbyggda med slutna gårdar vilket inte helt motsvaras av förslaget. Enligt stadens budget 2024 ska byggnation av nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. *I kommande planarbete behöver arkitektur och gestaltning studeras vidare.*

Kyrkbyn är en välbevarad 1950-talsmiljö. Området för planbesked ingår i stadens bevarandeprogram för kulturmiljö. Tillskott i området behöver utgå ifrån de värden som området besitter. *Fortsatt planering bör starta med ett kulturmiljöunderlag som ger riktlinjer till det.*

Sotérusgatan som ett framtida omvandlingsstråk behöver studeras vidare, från Hjalmar Brantingsgatan via Sotérusgatan till Dysiksvägen. En viktig aspekt med omvandling av stråket är att stärka den lokala tyngdpunkten Eketrägatan/Kyrkbytorget. Potential finns att bättre knyta ihop olika delar av centrala Hisingen. Flera aspekter behöver klargöras i för en långsiktig planering av stråket; potentialen för omvandling av stråket inklusive delar av Hjalmar Brantingsstråket, kollektivtrafikens markanspråk och gatusektion. Samt hantering av skyfall och ledningar.

Det finns flera skäl till att utreda de övergripande förutsättningarna vidare ex v på programnivå som det framtida stråket i Sotérusgatan, kulturmiljön i bebyggelseområdet och dyl för att identifiera den långsiktigt bästa markanvändningen i området.

Förutom denna ansöknings förslag finns det planering för utveckling av stadens mark i området, vilket behöver behandlas ihop. Förslagen på stadens mark i närområdet Dysiksgatan och förskola Åringsgatan, se avsnitt Samband, beroenden och

prioriteringsgrund. Förslagen på stadens mark har behandlats i staden och man har landat i att det behöver studeras i ett planprogram och att det behöver samordnas med detta ansökningsförslag.

Stadsmiljö

Kyrkbyn är ett värdefullt exempel på 1950-talets stadsplanering och byggande. Området som helhet har kulturhistoriskt värde med sin tidstypiska stadsplanering som ”grannskapsenhet”. Förslaget för ny bebyggelse bör kunna inpassas i denna miljö men det behöver viss bearbetning.

En mindre del av förslaget, tre bostadshus invid Byalagsgatan bedöms kunna inledas i detaljplan. Dessa är väl avgränsade i stadsrummet av gata och bebyggelsen samt marken redan ianspråktagen. En förtätning riskerar att påverka karaktären negativt. Närheten till befintliga byggnader kan komma att upplevas påfallande, i förhållande till befintlig struktur och gaturum. För att behålla dynamiken i området, är en preliminär bedömning är att volymerna bör vara maximalt fyra våningar. Bostäderna ligger inom kulturintressant område och dessa aspekter behöver utredas ihop med stadsbilden och byggnadsvolymer. Fortsatt planering behöver inledas med ett kulturmiljöunderlag som ger riktlinjer till nya byggnader inklusive byggnadshöjder.

För den större delen av förslaget som inte ges positivt planbesked finns fler värden och utredningsbehov, som beskrivs nedan:

Samspelet mellan placering av nya byggnader och grönytor behöver studeras närmare. Även de nya volymernas våningstal i förhållande till befintlig bebyggelse behöver studeras närmare. Den befintlig byggnadshöjden är låg i hela området. Det är lamellhus i tre våningar, mestadels placerade vinkel. De ursprungliga punkthusen i området är begränsade till endast sex våningar och står fritt placerade intill större grönytor. Förslagets bebyggelsehöjder är fyra och fem våningar och inte självklara i stadsbilden.

Inom grönområdet finns även arkeologiska värden i form av en fornlämning, (gravfält) runt bergknallen norr om Äringsgatan, se bild nedan. En arkeologisk förundersökning kan komma att krävas.



Fornlämning i grönområdet.

Vilken hänsyn kan tas att minimera inverkan av parkvärden och hur kan gröna kvalitéer förstärkas i området för att attrahera mer människor i området, behöver utredas vidare.

Enligt stadens budget 2024 ska byggnation av nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Förslaget har kvalitéer som att det stärker gatorna men ambitionsnivån kan förbättras. Förslaget behöver studeras vidare och en anpassning till befintlig kulturmiljö behöver göras i första hand.

Sammanfattningsvis är det möjligt att inleda med en mindre del av förslaget, tre bostadshus invid Byalagsgatan i detaljplan. Dessa är väl avgränsade i stadsrummet. För den större delen av förslaget behöver samspelet mellan kulturmiljö och stadsbild, inverkan på parkmiljöer studeras i ett program för en helhet i området. Ett kulturmiljöunderlag med riktlinjer behöver ingå.

Kommunal service

Området ligger i nära anslutning till Kyrkbytorget med ett utbud av handel och service. Inom området finns två förskolor med totalt nio avdelningar. Det finns ett stort underskott av kommunal service i Lundby, både i redan utbyggda områden som Eriksberg, och i områden som byggs ut nu. Enligt Stadsfastighetsförvaltningen är det i nuläget väldigt osäkert om det blir någon förskola inom Karlastaden och då skulle det saknas 10 avdelningar.

I pågående planering finns:

- I Kyrkbyn planeras även en ny förskola inom den senaste detaljplanen vid Grönebacken.
- Förskolan Äringsgatan planeras för en utbyggnad. Planeringen är utökning från dagens 3 avdelningar till 6-8 avdelningar, antingen genom utökning av befintlig yta eller genom att byta plats med del av intilliggande park.

För den totala delen av förslagets bebyggelse genereras ett behov av cirka fyra förskoleavdelningar. För den del av förslaget som inte ges positivt planbesked behöver förskolefrågan studeras i program för områdets helhet

Det behöver klargöras om det finns kapacitet inom befintliga förskolor samt hur många förskoleplatser som kommer byggas i detaljplanen vid Grönebacken. Förskolefrågan behöver studeras närmare i detaljplan för den mindre delen bostäder vid Byalagsgatan.

Trafik och parkering

Området ligger nära busshållplatser och ganska nära spårvagnshållplats. Kollektivtrafiken är god till området. Det tar 20 min till Centralstationen och 25 min till Frölunda Torg. Busshållplats Kyrkbytorget ligger på Soteriusgatan och där trafikerar buss 30 Frölunda-Eketrägatan, buss 32 Sörredsmotet - Arendal - Eketrägatan och buss 34 Hjuvik - Amhult - Eketrägatan - Volvo Lundby. Hållplatsen Eketrägatan där spårvägen går ligger cirka 600 meter norr om Kyrkbytorget. Där finns spårvagnshållplats för linje 5,6 och 10 som

trafikerar mellan Biskopsgården/Länsmansgården och Brunnsparken. Samtidigt är området som berörs av planansökan stort och vissa delar har längre avstånd till kollektivtrafik. Hur kan tillgänglighet till hållbara resealternativ lösas för alla i området? Samt hur kan hänsyn tas till personer med begränsad rörelseförmåga.

Cykelvägnätet är utbyggt runt området för ansökan, cykelväg finns invid Soteriusgatan och Stålhandskegatan.

Parkeringen ligger idag utspridd i området, mellan gårdar och längs gator. Vid ett genomförande av förslaget tas parkering i anspråk. Hur och av vem används dessa idag behöver klargöras. Ett befintligt lågt parkeringstal och en viss vakansgrad indikerar goda förutsättningar för ett lågt parkeringstal även för tillkommande bebyggelse. I förslaget anges att nytillkommande parkering och ersättningsparkering sprids ut i området i anslutning till befintliga parkeringsplatser. Klustring av parkering kan studeras vidare för att ge bättre förutsättningar för andra mobilitetsalternativ.

För de tillkommande bostäderna vid Byalagsgatan behöver behov av parkering utredas ihop med befintliga bostäder vars parkeringar försvinner. För den större delen av förslaget som inte ges positivt planbesked behöver parkeringsfrågan studeras vidare i program för områdets helhet.

För den större delen av förslaget där Sotérusgatan ingår, beskrivs att den ska omvandlas till en stadsmässig gata. Utformningen behöver studeras vidare, dels hur gatan får en mer stadsmässig karaktär dels i relation till Kyrkbytorget vars baksida är mot Sotérusgatan. Mot gatan finns bland annat varuintag idag.

Parkmark

En naturvärdesinventering avseende ekologiska värden kan behövas tas fram. Inventering ska även omfatta träd då trädrad längs Byalagsgatan omfattas av biotopskydd. Planförslaget bör anpassas efter resultatet av inventeringen för att bevara värdefulla naturvärden.

För den större delen av förslaget som inte ges positivt planbesked finns fler värden och utredningsbehov. De stora värdena sitter i de gröna rekreationsytorna i området och de riskerar att påverkas negativt av ex v minskade ytor, ökat slitage och beskuggning. Utredningsbehov för den återstående delen parkmark och ansökningsområdet:

Då redan värdefull parkmark tagits i anspråk i Grönebacken till förmån för bostäder och förskola, bör parkmark Byabacken ej tas i anspråk för markparkering. Byabacken kan på sikt utvecklas till stadsdelspark.

För den större delen av förslaget (som inte gest positivt) innebär det minskade friytor för lek och rekreation, vilket bör ses över både på allmän plats och inom kvartersmark. Om det förslaget genomförs bör eventuella förstärkningsåtgärder av befintlig parkmark, samt behovet av en större lekplats samt kompensationsåtgärder utredas vidare.

Vid ett genomförande av förslaget tas gårdsytor och parkering i anspråk. Hur och av vem används dessa ytor och övriga ytor i området idag behöver klargöras.

Teknisk försörjning och mark

Marken inom området utgörs av glacial lera enligt SGU:s jordartskarta. Jorddjupen varierar inom spannet 5-30 meter med de största mäktigheterna i söder enligt SGU:s jorddjupskarta. Markytan är generellt relativt flack. Befintliga utredningar från närområdet tyder på att leran är normalkonsoliderad eller svagt överkonsoliderad. Det innebär att leran är sättningsskänslig och därmed får man anta att påförda laster kommer leda till sättningar. En geoteknisk handling som beskriver markförhållandena och bedömer markens lämplighet för detaljplanens innehåll enligt SBF:s kravspecifikation kommer behövas.

Fjärrvärme finns utbyggt i området, dock så kan lokala förstärkningar att behöva göras vid nyanslutning av föreslagna byggnader. Detta får utredas vidare i senare skede. Det finns byggnader ser ut att komma i konflikt befintlig fjärrvärme, det är svårt att se och även det får studeras vidare.

Ur ett VA-perspektiv ses inga hinder med att starta ett planarbete men området innehåller komplexa förutsättningar som behöver hanteras i ett kommande planarbete. Skyfallssituationen i området är problematisk och lämpligheten av ytterligare exploatering behöver utredas i ett tidigt skede i en dagvatten- och skyfallsutredning. Som en del av utredningen kan en skyfallsmodellering behöva genomföras. Se vidare vad som tas upp i Kretslopp- och vattens yttrande längre fram.

Miljö- och hälsoaspekter

Bullersituationen har studerats utifrån tillgängligt material och det bedöms finnas förutsättningar att klara gällande riktvärden.

Projektet bedöms preliminärt inte föranleda betydande miljöpåverkan. Ställningstagande till om en miljöbedömning ska göras eller inte, undersöks i planarbetet enligt 6 kap. miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer påverkas lite av projektet men det bedöms preliminärt inte vara ett problem

Samband och beroenden

Det finns ett stadsutvecklingsförslag för utökad förskola Äringsgatan inom stadsdelen Kyrkbyn som är under handläggning (SBF-2024-00951) Den innehåller en utökning av befintlig förskola i parkområdet där tänkt utbyggnad av bostäder ska ske.

Det finns ytterligare ett stadsutvecklingsförslag väster om Sotérusgatan och längs Dysiksgatan. Förslaget är under beredning i staden.

Förslagen på stadens mark har behandlats i staden och man har landat i att det behöver studeras i ett program och att det behöver samordnas med aktuellt planbesked.

Det är en fördel att samordna planering på stadens mark med det stora antalet bostäder i aktuellt planbesked, i ett program. Bland annat när det gäller grönyta och parkmark kontra förskolan behov av gårdsyta.

Slutsats

Sammanfattning och slutsats

Begäran om planbesked gäller nybyggnad av bostäder inom Kyrkbyn och längs gatorna i området; Sotérusgatan, Ekesträsgatan, Stålhandskegatan och Byalagsgatan. Området föreslås kompletteras med lamell- och vinkelbyggnader i fyra till fem våningar. Sammanlagt cirka 360 nya bostäder. Området är idag ett befintligt bostadsområde med parkmark, små platser och Kyrkbytorget som central punkt.

Förslaget är i linje med översiktsplanen och nära kollektivtrafik.

Förslaget bedöms delvis vara förenligt med stadens strategi för stadsbyggande i kvarterstad- och trädgårdsstadsstruktur i översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö. Området berörs av förslag till Göteborgs utvidgade innerstad, den historiska stadsplaneanalysen och är delvis i linje med den. Enligt analysen ska kvarteren utformas som kringbyggda med slutna gårdar vilket inte helt motsvaras av förslaget.

Kyrkbyn är ett värdefullt exempel på 1950-talets stadsplanering och byggande. Området som helhet har kulturhistoriskt värde med sin tidstypiska stadsplanering som ”grannskapsenhet” och ingår i stadens kulturmiljöprogram. Förslaget för ny bebyggelse bör kunna inpassas i denna miljö men det behöver utredas på en övergripande nivå så som kulturmiljö, stadsbild och natur- och parkmiljö.

Positivt planebesked föreslås till en mindre del av förslaget, tre bostadshus invid Byalagsgatan ca 50 bostäder. Dessa är väl avgränsade i stadsrummet samt att marken redan är ianspråktagen. Bostäderna ligger inom kulturintressant område och dessa aspekter behöver utredas vidare ihop med stadsbilden med mera.

En mindre del bostäder kan påbörjas i detaljplan, men utredningsbehov för helheten kvarstår. Planeringen bör fortsätta med ett planprogram för att uppnå en bättre helhet i området. Ansöknings-förslaget vill pröva fler bostäder i Kyrkbyområdet, samtidigt finns det planer för utveckling även av stadens mark längs med Sotérus- och Dysiksgatorna. Strukturella frågor som placering av ny bebyggelse så att ett effektivt markutnyttjande uppnås både inom området och utmed befintliga och omdanade gator, kulturmiljön i hela bebyggelseområdet, behov av förskola/skolplatser samt hantering av kommande genomförandekostnader. Programmet bör omfatta bebyggelseområdet Kyrkbyn och stråket från Hjalmar Brantingssgatan via Sotérusgatan till Dysiksgatan.

Planprogram och detaljplanarbete

En mindre del invid Byalagsgatan kan påbörjas i detaljplan. Planeringen bör fortsätta med ett program för att uppnå en bättre helhet i området. Skälen till att genomföra ett program är att det finns en rad strukturella frågor som behöver klargöras på en övergripande nivå. Det är bland annat placering av ny bebyggelse så att ett effektivt markutnyttjande uppnås både inom området och utmed befintliga och omdanade gator. Behov av fler förskoleplatser till följd av nya bostäder behöver utredas och lämpliga lägen var de placeras i området. Vidare finns kulturmiljöaspekter som behöver övervägas för helheten i området. Slutligen finns bättre möjligheter till medfinansiering med ett program och

detaljplan för helheten, eftersom det finns stora genomförande- och kostnadsaspekterna i området, bland annat kopplat till befintliga ledningar.

Den mindre etapp som kan påbörjas i detaljplan är förslagets bostäder invid Byalagsgatan, se sid 5. Dessa lägen är väl avgränsade utmed gatan och av byggnader, men samtidigt kvarstår utredningsbehoven.

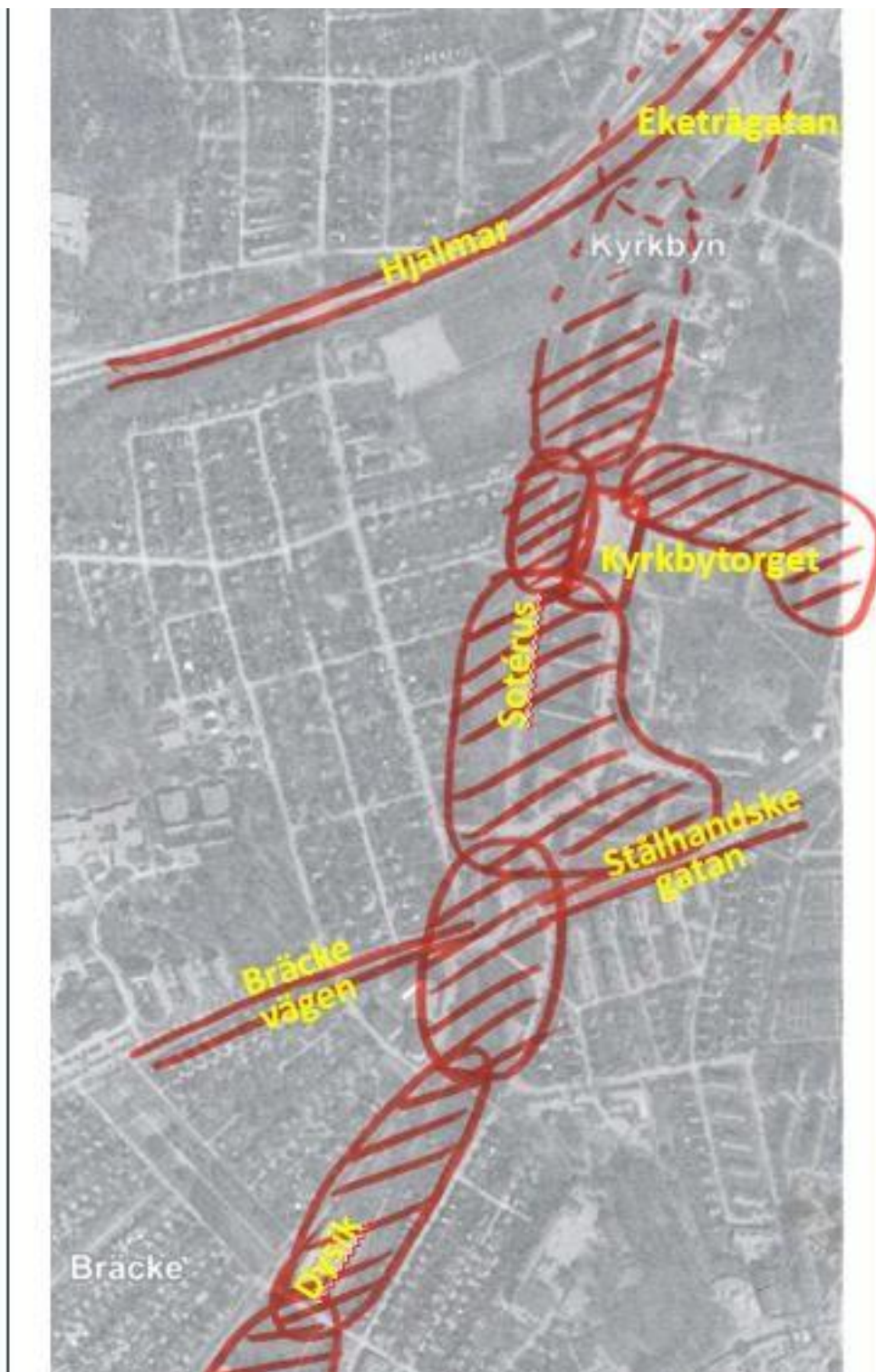
I den kommande detaljplanen bedöms i nuläget följande utredningar tas fram

- Kulturutredning som visar befintliga värden och konsekvenser av ny bebyggelse
- Naturvärden, träd
- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Solstudie och dagsljusutredning
- Bullerutredning
- Mobilitets och parkeringsutredning
- Geoteknisk utredning
- Markmiljöundersökning
- Barnkonsekvensanalys och social konsekvensanalys, komplexitetsnivå 3

Följande frågor bedöms fokuseras och hållas relativt avgränsat, i programmet:

- **Kulturmiljö** och nuvarande kulturvärden, karaktärsdrag och värden som kan föras vidare in i föreslagen nybyggnation. Även stadsbild och gestaltning tillsammans med kulturmiljö.
- **Soteriusgatan som omvandlingsstråk** (Gatusektion och markanspråk för kollektivtrafik) Gatusektionen kommer troligen få ny utformning och läget för gatan optimeras för att uppnå effektiva och kvalitativa byggrätter.
- **Parkerings lösning**, behov av nya platser kontra utrymme i befintligt bestånd
- **Förskola/skola**, behov av platser och placering
- Övergripande park- och rekreationsvärden
- Övergripande om skyfallsfrågor (stora anspråk finns på stadens mark)

Möjligt område för planprogram (skiss Stadsbyggnadsförvaltningen, dec 2024)



Inkomna yttranden

Ärendet har sänts på intern remiss för eventuellt yttrande. Följande yttranden har inkommit:

Göteborg Energi AB

Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av nämnda remiss.

Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda.

Vid schaktningsarbeten i närheten av i mark förlagda ledningar hänvisas till våra gällande Bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledning tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkvitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag från oss.

Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till: <https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Göteborg Energi Nät AB har granskat rubricerad ansökan om planbesked. Det finns goda förutsättningar att försörja tillkommande förbrukning utan stora förstärkningsarbeten utanför planområdet. Inom området är troligt att det krävs ytterligare en nätstation centralt i området för att försörja tillkommande belastning, ev. kan detta hanteras genom utbyte av befintliga stationer. Den nya detaljplanen behöver således innehålla ett E-område (8 x 8 meter) för en ny nätstation.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar. Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB).

Vid gasläckage ska räddningstjänsten omgående larmas, tfn 112.

Göteborg Energi gas

Inget att erinra

Göteborg Energi fjärrkyla

Inget att erinra

Göteborg Energi fjärrvärme

Fjärrvärme finns utbyggt i området, dock så kan lokala förstärkningar att behöva göras vid nyanslutning av föreslagna byggnader. Detta får utredas vidare i senare skede

Följande byggnader ser ut att komma i konflikt befintlig fjärrvärme, det är svårt att se och får studeras vidare. Längs Stålhandskegatan har Göteborg Energi en större huvudledning som kan vara svår att flytta, om den är flyttbar eller ej beror på om det finns någon ny plats i närheten.

Göteborg Energi GothNet AB.

Vi är intresserade av att delta i kommande detaljprojektering för att bevaka våra befintligheter inom planen

Kretslopp och Vatten

Övergripande bedömning

Kretslopp och vatten ser ur ett VA-perspektiv inte några hinder med att starta ett planarbete men området innehåller komplexa förutsättningar som behöver hanteras i ett kommande planarbete. Skyfallssituationen i området är problematisk och lämpligheten av ytterligare exploatering behöver utredas i ett tidigt skede i en dagvatten- och skyfallsutredning. Som en del av utredningen kan en skyfallsmodellering behöva genomföras.

Kretslopp och vatten har stora VA-ledningar i delar av området, dessa behöver tas hänsyn till i planeringen, antingen genom att bebyggelsens placering anpassas eller att ledningarna flyttas. Om en ledningsflytt behöver genomföras bekostas detta av exploatören. Utifrån nuvarande förslag uppstår en konflikt mellan en stor, djupt liggande VA-ledning och föreslagen byggnation i västra delarna av fastigheten Kyrkbyn 95:1. Kretslopp och vatten anser att det är olämpligt att planera ny bebyggelse på den föreslagna ytan.

Vid ett kommande planarbete önskar Kretslopp och vatten vara delaktiga i projektgruppen för detaljplanen.

Kretslopp och vatten ser ur ett avfallsperspektiv inte några hinder med att starta ett planarbete. Föreslagen bebyggelse innebär att befintliga miljöhus försvinner. Ett kommande detaljplanarbete skulle därför behöva hantera avfallslösning för både befintlig och tillkommande bebyggelse.

Utredningsbehov och information

VA-ledningar

Allmänna VA-ledningar finns utbyggda inom och omkring det föreslagna planområdet. Inga större utbyggnader av det allmänna ledningsnätet bedöms behövas för att kunna försörja tillkommande bebyggelse. Avloppsnätet i området består till stor del av kombinerade ledningar för ändamålen spill- och dagvatten. I endast en liten del av området är ledningsnätet duplikat. Kapaciteten på det kombinerade ledningsnätet är begränsad i delar av området. Frågan gällande kapacitet i det allmänna ledningsnätet behöver utredas mer noggrant i ett kommande planarbete.

Konflikt med befintliga VA-ledningar

Inom fastigheten Kyrkbyn 95:1 uppstår en konflikt mellan byggnadernas föreslagna placering i skissen och befintlig kombinerad avloppsledning (*Figur 1*). Ledningen är av stor dimension och ligger djupt vilket innebär att en ledningsflytt bedöms bli mycket kostsam förutsatt att det överhuvudtaget anses genomförbart. Kretslopp och vatten anser inte att ytan är lämpad för ny bebyggelse.

Skyfall

Delar av området som ska utvecklas drabbas av stående vatten vid händelse av ett klimatanpassat 100-årsregn (*Figur 2*). Där problemen är som störst uppgår vattendjupet till över 1 meter. Det uppstår även höga ytvattenflöden inom området (*Figur 3*). Hänsyn behöver tas till vattnets naturliga flödesvägar vid placering av byggnader för att undvika att flödesvägarna blockeras vilket kan skapa problem med stående och instängt vatten som kan orsaka skada på bebyggelsen och innebära en risk för människors liv och hälsa.

Det vatten som ansamlas idag behöver fortsättningsvis hanteras på platsen. Det innebär att den volym som byggnaderna ”skjuter undan” behöver kompenseras på annan plats inom planområdet. Det är i dagsläget svårt att avgöra hur stor den volymen är. Det behöver utredas i ett eventuellt planarbete samt vad de stora vattendjupen och höga flödena får för konsekvens på bebyggelsen.

Planarbetet ska också se till att framkomligheten till entréer är möjlig även under ett skyfall. För att entréer och utrymningsvägar ska vara framkomliga under ett klimatanpassat 100-årsregn får maximalt 20 cm bli ståendes på vägar och stråk. Det är även viktigt att nybyggnationen inte förvärrar situationen för befintlig bebyggelse i samband med skyfall.

Frågan kring skyfallets påverkan på bebyggelsen i området behöver utredas noggrant i en dagvatten- och skyfallsutredning. Som en del av utredningen behöver en skyfallsmodellering sannolikt genomföras.

Dagvatten

Dagvattnet från planområdet avleds till Göta älv söder om intaget som är klassad som en mindre känslig recipient. Enklare rening behövs enligt Göteborg stads reningskrav för dagvatten. Recipienten omfattas även av miljökvalitetsnormer. Planen får inte försämrå möjligheten för vattenförekomsten att uppnå god vattenstatus. Yta för dagvattenhantering kommer behöva avsättas inom planområdet för att detaljplanen ska vara möjlig att genomföra. En rekommendation är att avsätta 5 % av planområdet för dagvattenhantering.

Ekonomisk bedömning

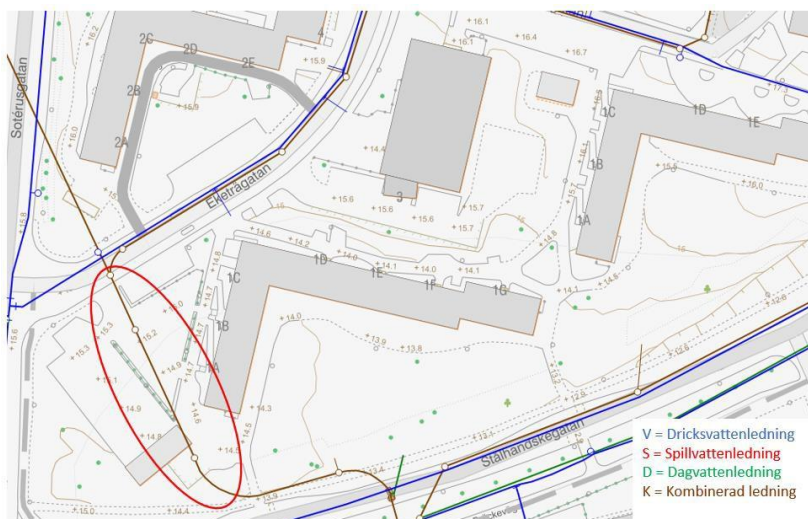
Kostnader kommer uppstå inom området för hantering av skyfall. Utifrån nuvarande skissförslag kan ingen kostnadsuppskattning ges för hanteringen inom de olika fastigheterna som ska exploateras. I ett kommande planarbete får frågan studeras noggrannare. Kretslopp och vattens rekommendation är att försöka att undvika att flytta

på de stora VA-ledningarna i området. Vissa ledningar är mycket känsliga och mycket kostsamma att flytta. Om detta ändå behöver göras så bekostas flytten av exploatör/fastighetsägare.

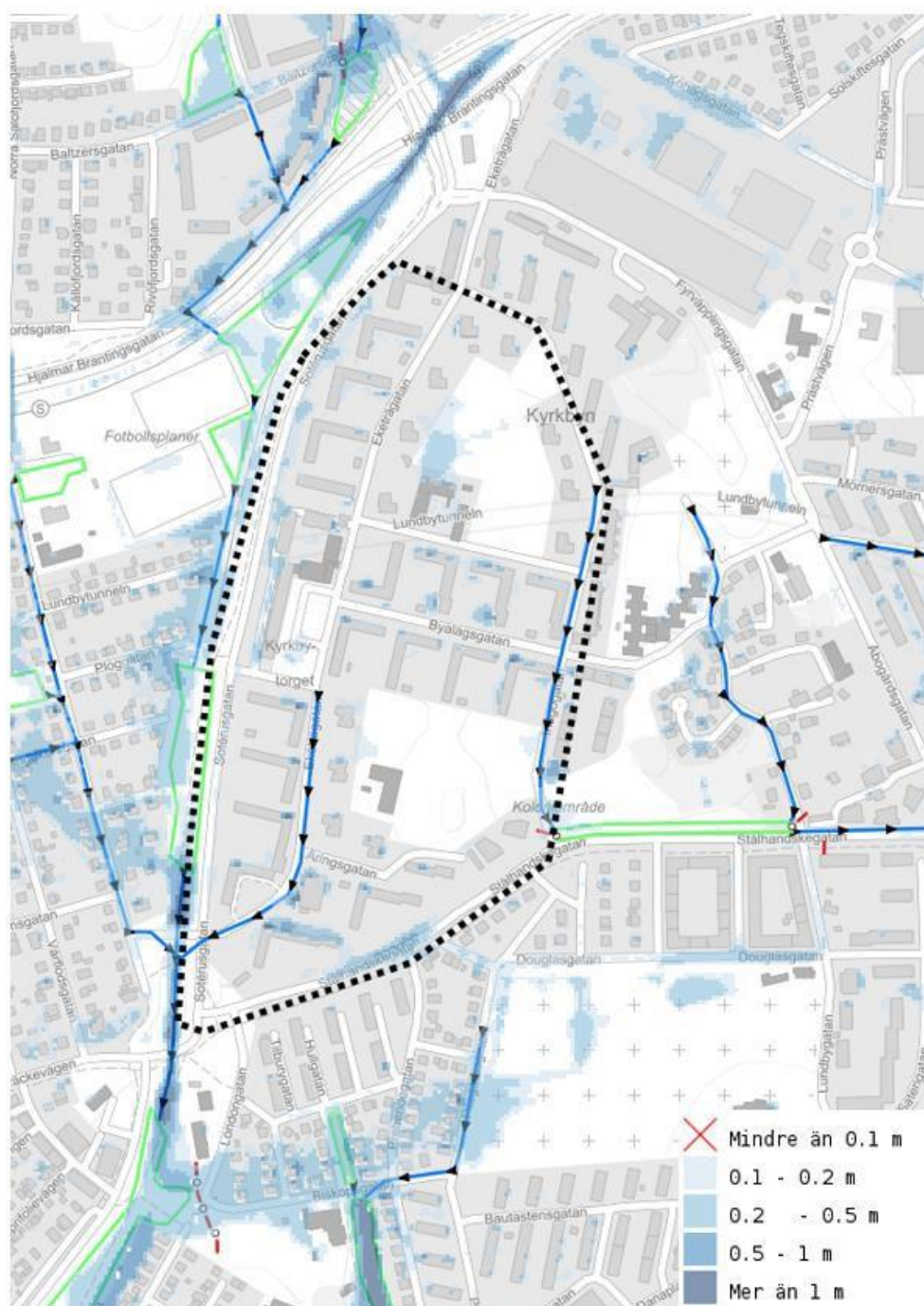
Avfall

I ett kommande planarbete behöver man tillgodose att avfallsinsamling går att ordna åt både befintlig och tillkommande bebyggelse. Samtliga befintliga miljöhus längs Ekesträsgatan och Byalagsgatan ser ut att försvinna enligt aktuell situationsplan. Bostäder ska ha hemsortering av mat- och restavfall samt förpackningar, och vid flerbostadshus ska det även finnas grovavfallsinsamling. Riktlinjer och goda råd finns i skriften *Gör rum för miljön* på stadens hemsida.

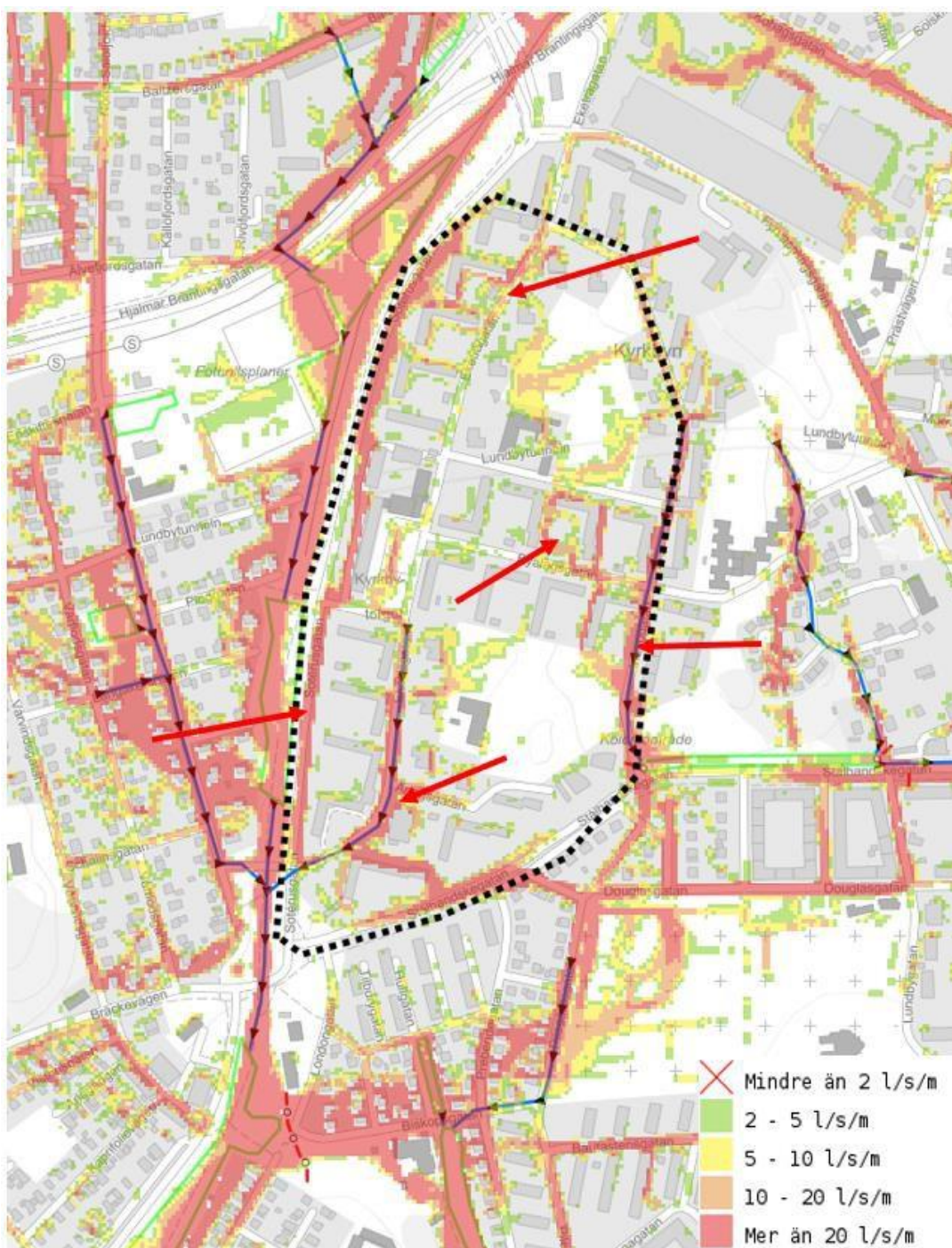
Avfallsfordons framkomlighet, och angöring till insamlingsplatser behöver beaktas i ett kommande planarbete. I och med att området förtätas och många av de tillkommande byggnaderna endast nås från ett håll är det viktigt att i ett tidigt skede se över hur avfallsfordon ska nå fram.



Figur 1, Befintlig kombinerad avloppsledning inom Kyrkbyn 95:1



Figur 2, stående vatten vid planområdet i samband med ett klimatanpassat 100-årsregn. Gröna områden visar strukturplaneåtgärder i form av skyfallsstör, blå linjer med svarta pilar visar skyfallsleder.



Figur 3, ytvattenflöden vid planområdet i samband med ett klimatanpassat 100-årsregn. Röda pilar markerar områden där befintliga ytvattenflöden kan påverka den föreslagna bebyggelsen.

Kulturförvaltningen

Ansökan gäller planbesked för nyproduktion av ca 360 bostäder längs Sotérusgatan, Eketrägatan, Stålhandskegatan och Byalagsgatan inom stadsdelen Kyrkbyn. Området föreslås kompletteras med lamell- och vinkelbyggnader i fyra till fem våningar. Förslaget avser att tydligare definiera gaturummen och öka upplevelsen av privata bostadsgårdar i området. Sotérusgatan föreslås omvandlas till en stadsmässig gata med bebyggelse på båda sidor av gatan. Den aktuella ansökan gäller dock endast den östra sidan av Sotérusgatan; den västra sidan behandlas i separat planbeskedsansökan.

Bakgrund

Det aktuella förslaget berör miljön Kyrkbytorget, bostadshus m m (Kyrkbyn 32: B) som är utpekad i stadens bevarandeprogram *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse – ett program för bevarande – Del I*. Miljön omfattar Kyrkbytorget med omgivande bostadsbebyggelse uppförd 1950–1955. Stadsplanen för området upprättades 1948–1950 av Tage William-Olsson och utformades som en grannskapsenhet med Kyrkbytorget i centrum. Bebyggelsen är en blandning av punkthus och trevåningshus grupperade kring grönytor. Större ombyggnader har gjort främst i den norra delen men miljön som helhet är välbevarad och uppvisar tidstypiska drag. Kyrkbytorget är särskilt utmärkande med sin karaktäristiska långa fasad och sin stora stenlagda yta.

Byggnadshöjden förhåller sig låg i hela området, med lamellhus genomgående i tre våningar, mestadels placerade vinkel. De ursprungliga punkthusen i området är begränsade till endast sex våningar och står fritt placerade intill större grönytor.

Det finns ett gravfält L1960:1211, Lundby 45:1 bestående av 6 övertorvade stensättningar norr om Äringsgatan och väster om Inärogatan.

Förvaltningens yttrande

Kulturmiljö

Kulturförvaltningen ställer sig överlag positiv till förslaget och anser att den föreslagna bebyggelsen utmed Sotérusgatan, Eketrägatan och Byalagsgatan är acceptabel ur kulturmiljösynpunkt. Byggnadshöjden bör dock begränsas till maximalt fyra våningar.

Förvaltningen är dock kritisk till den föreslagna bebyggelsen utmed Stålhandskegatan (vilken redovisas som Östra Bräckegatan i kartmaterialet). Bebyggelsen skulle innebära borttagande av ett större antal lövträd som i dagsläget agerar både miljöskapande och bullerdämpande för bostadsgårdarna norr om Stålhandskegatan.

Arkeologi

Kulturförvaltningen anser att gravfältet ska ha så stor obebyggd kontext som möjligt. Ett gravfält har ett fornlämningsområde runt gravarna som också är lagskyddat. I stort planeras inte någon byggnation inom fornlämningsområdet. Dock föreslås enligt planbeskedet en byggnad väster om Inärogatan som kan påverka fornlämningen. En arkeologisk förundersökning kan komma att krävas. Det är Länsstyrelsen som beslutar angående ingrepp i fornlämning.

Miljöförvaltningen

Inga hinder bedöms förekomma men däremot behöver planen ta hänsyn till följande:

Naturmiljö

De stora värdena sitter i de gröna rekreationsytorna som kommer att bli mycket mindre, lite skuggigare och med ökat slitage. Kommer det att finnas tillräckligt med ytor för både boende, lekande barn och kanske närliggande förskolor?

Dessa grönytor som finns i dagsläget förser oss också med en mängd ekosystemtjänster (olika rekreationsvärden, dagvattenhantering/-rening, lokalklimat, biologisk mångfald etc.)

Området ingår i en värdetrakt för skyddsvärda träd (enligt länsstyrelsen) och inom 1 kilometers avstånd finns samlingar av särskilt skyddsvärda träd i både Krokängsparken och runt Bräcke Diakonigård. Enligt Artportalen finns i områdets omedelbara närhet fynd av rödlistade insekter som svartvingad svampbagge och almsnabbvinge, båda beroende av träd. På cirka 150 meters avstånd finns fynd av mindre hackspett. Man behöver försöka bevara de värdefulla träden, både grova/gamla och sådana som kan bli det på sikt. Tyvärr sprids almsjukan just nu i Göteborg, vilket gör att många almar dör. Även död ved är värdefull, och den är enklare att flytta på och bevara.

Markmiljö

Översiktlig miljöteknisk markundersökning bör göras inklusive historisk inventering av området.

Information som är bra att känna till: Inom planområdet verkar tjärasfalt vara vanligt förekommande. I sydväst mot Östra Bräckevägen fanns det tidigare en panncentral där marken är sanerad från olja. Det behöver utredas om det finns risk för PCB, men sannolikheten är låg då befintliga byggnader ser ut att vara i huvudsak uppförda innan 1956 som är då PCB började användas.

Ljudmiljö

En bullerutredning behöver tas fram som visar att de kan klara riktvärdena i trafikbullerförordningen [Förordning \(2015:216\) om trafikbuller vid bostadsbyggnader | Sveriges riksdag \(riksdagen.se\)](#) vid bostadsfasad och på uteplats. Finns det befintliga skolor eller förskolor i området behöver bullerutredningen även visa att skolgården klarar riktvärdena enligt Naturvårdsverkets vägledning [Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar \(naturvardsverket.se\)](#) samt följa *Göteborgs stads riktlinje för trafikbuller på skolors och förskolors friytor*. Eftersom det finns risk att ökningen av bostäder i området genererar mer trafik och därmed mer trafikbuller.

För att skapa en så bra ljudmiljö i området som möjligt bedömer miljöförvaltningen att detaljplanen behöver arbeta för att säkerställa låga hastigheter (förslagsvis 30 km/h), inte bara på bostadsgatorna inom området, utan också på Sotérusgatan och Östra Bräckevägen/Stålhandskegatan. Staden har tagit fram en riktlinje för arbete med ändrade hastighetsgränser: [Riktlinje för hastighetsgränser i Göteborg \(goteborg.se\)](#). Där står det bland annat: *Utgångspunkten för val av hastighetsgräns ska utgå från närvaron av gående och cyklister, utgångspunkten är 30 km/h.*

Göteborgs Stads miljö-och klimatprogram 2021-2030

Är det möjligt att syftet till detaljplanen är att öka ekosystemtjänsterna på platsen och därmed bidra till att nå målen i miljö-och klimatprogrammet? Förslag på hur ekosystemtjänsterna kan öka i planområdet är

- Framför allt behövs träd men även andra former av grönska i området, såsom buskar, ängar, gräsmattor (främst för rekreation) etc
- Gröna tak
- I sydost finns enligt jordartskartan sand och ett koloni-odlingsområde, båda intressanta för pollinerare och andra insekter. Dessa värden skulle man kunna utveckla (egentligen återskapa) inom området.
- Småvatten (dammar, bäckar etc) för biologisk mångfald och naturbaserade dagvattenlösningar är också kvaliteter som bör tillföras området för att öka ekosystemtjänsterna på platsen och naturliga dagvattenlösningar bör väljas framför t.ex. nedgrävda dagvattenmagasin.

Socialförvaltningen Hisingen

Socialförvaltningen ställer sig positiv till en utveckling enligt planansökan men ser också ett antal utmaningar som behöver hanteras inom en eventuellt kommande detaljplan. De största utmaningarna rör befintlig offentlig service, grönytor och trafik.

Området

Området som berörs av planansökan ligger inom mellanområdet Kyrkbyn-Rambergsskogen som är ett socioekonomiskt blandat område. Medelinkomsten i området ligger under snittet i Göteborg för både kvinnor och män, medan utbildningsnivån och förvärvsfrekvensen är ungefär likvärdigt med Göteborgssnittet.

Planområdet tillhör primärområde Kyrkbyn, där majoriteten av bostäderna finns i flerbostadshus uppförda före 1960. 72 procent av bostäderna är hyresrätter (2022). Den största andelen av bostäderna är mellan 41-60 kvadratmeter. Andelen bostäder som är mindre än 40 kvadratmeter är lika stor som andelen större än 81 kvadratmeter. Respektive andel uppgår till cirka 17 procent av det totala beståndet.

Planområdet ligger i närheten av Kyrkbytorget som är en uppskattad lokal mötesplats. Här finns bland annat livsmedelsbutik, bibliotek, apotek, vård, träffpunkt och restaurang. I närheten av området finns också Eketrägatan som är en knutpunkt för kollektivtrafiken. Under perioder upplevs Kyrkbytorget och Eketrägatan som otrygga platser.

Utveckling av området

I förvaltningsremissen ombeds förvaltningen svara på frågor angående hinder för utvecklingen av området samt vad som är viktigt att utreda och behandla inför en eventuellt kommande detaljplan. Socialförvaltningen Hisingen ska även svara på om det finns några särskilda utredningsbehov utifrån ett socialt perspektiv.

1. Om ni ser några hinder för en utveckling av området enligt ansökan?
 - Socialförvaltningen ser att det finns frågor som behöver studeras under ett eventuellt detaljplanearbete men ställer sig positiva till en utveckling av området.

2. Vad ser ni som viktigt för en eventuellt kommande detaljplan att utreda och behandla?

- Området karaktäriseras idag av offentliga ytor och rymd mellan husen. Här finns stora gräsytor i direkt anslutning till husen som i många fall är bilfria. Hur påverkas områdets karaktär och livet i området av föreslagen utveckling? Exempelvis utblickar, överblickbarhet, möjlighet för barn att röra sig på egen hand, möjlighet till lek och utomhusaktivitet samt privatisering av bostadsgårdar.
- I närheten av området finns befintlig kollektivtrafik, längs Sotérusgatan och knutpunkt Eketrägatan i norr. Området som berörs av planansökan är stort och vissa delar har längre avstånd till kollektivtrafik. Hur kan tillgänglighet till hållbara resealternativ lösas för alla i området? Särskild hänsyn behöver tas till personer med begränsad rörelseförmåga.
- Vid ett genomförande av förslaget tas gårdsytor och parkering i anspråk. Hur och av vem används dessa ytor och övriga ytor i området idag?
- Hur hanteras parkering i området och hur påverkar det trafikföringen i området? Kopplingar inom och till/från området, trafiksäkerhet, buller och luftkvalitet behöver utredas.
- Möjlighet till blandning av upplåtelseformer och bostadsstorlekar, exempelvis tillföra större hyresrätter över 60 kvm med 3–5 rum.
- Fokus på hållbara och billiga bostäder.
- Vilka behov av offentlig och annan service ger detaljplanen upphov till? Hur löses exempelvis förskole- och grundskoleplatser och säkra skolvägar?
- I planansökan beskrivs att Sotérusgatan ska omvandlas till en stadsmässig gata. Utformningen behöver studeras vidare, dels hur gatan får en mer stadsmässig karaktär dels i relation till Kyrkbytorget vars baksida är mot Sotérusgatan. Mot gatan finns bland annat varuintag idag.
- Framtidenkoncernens projekt behöver samspela med eventuellt projekt väster om Sotérusgatan.
- Dialog med boende inom området krävs för nulägesbeskrivning av området. Det inkluderar även boende på socialt boende vid Bautastensgatan. Brukarnas behov behöver beaktas i utveckling av området, exempelvis med inspiration från Göteborgs stads arbete med Mutual Benefits.

3. Särskilda utredningsbehov utifrån ett socialt perspektiv?

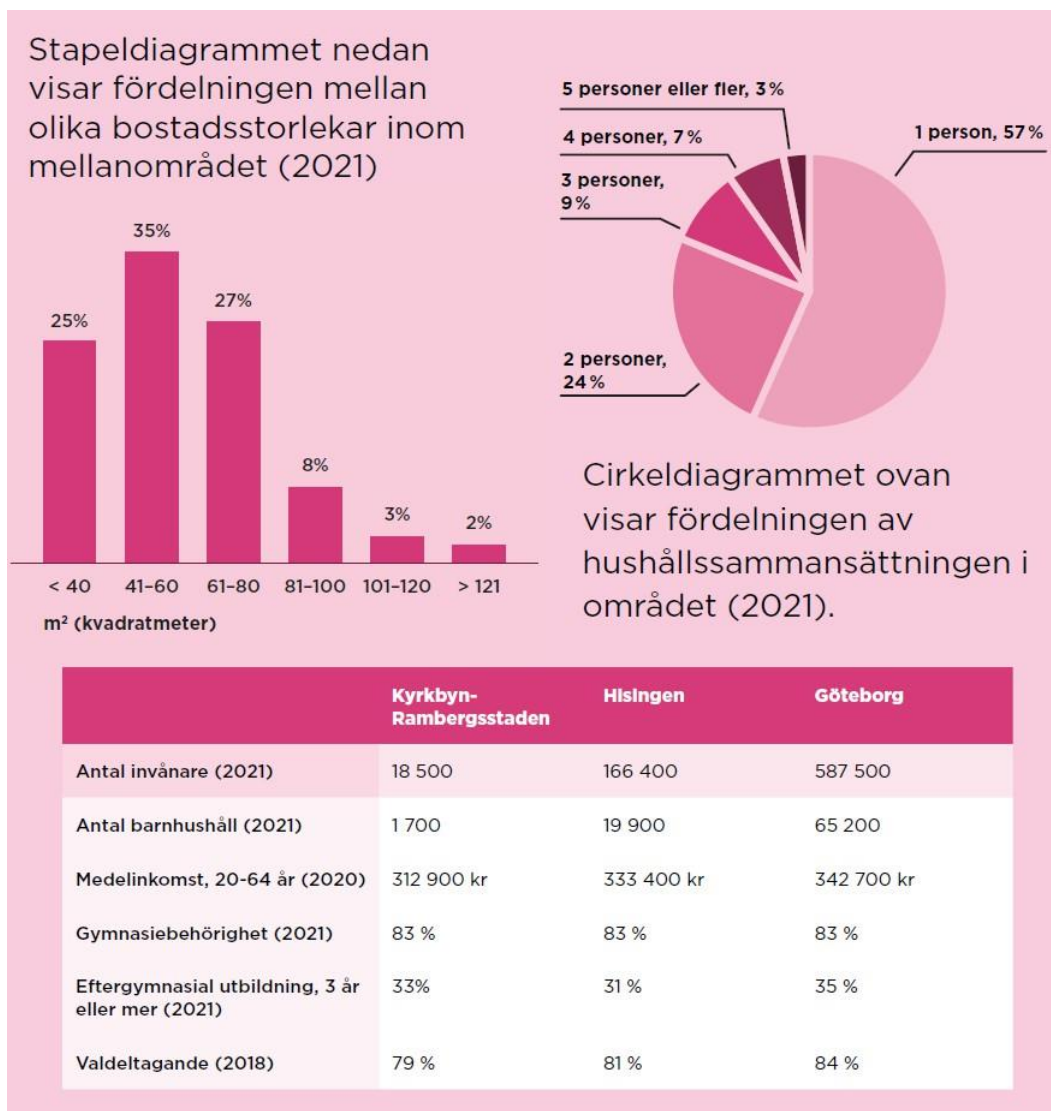
- Se ovan
- Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys.

Social komplexitetsnivå

Planens komplexitetsnivå bedöms till nivå 3 då planansökan innehåller en större andel bostäder. En SKA/BKA-process bör påbörjas tidigt och en sammanställning av inventering, möjligheter och risker som finns samt om förslaget stödjer en utveckling mot en mer barnvänlig och socialt hållbar stad och i så fall på vilket sätt bör göras. Här kan socialförvaltningen vara ett stöd.

Lokal kunskap

Mellanområdet Kyrkbyn-Rambergssnaden



Identifierade utmaningar LUP

Bostäder, service, mobilitet och grönska

»För att öka möjligheten för fler att kunna bo kvar i området eller flytta till området behövs en större blandning av upplåtelseformer och bostadsstorlekarm samt mellanboendeformer och tillgängliga bostäder för äldre.

»Platser för samspel, natur och grönytor behöver tillskapas och tillgängliggöras i hela området. Det gäller exempelvis bostadsnära parker i Kyrkbyn och tillgängligheten till Ramberget/Keillers park.

»Säkra och trygga gång- och cykelkopplingar, med särskilt fokus på barn och unga, behöver stärkas för att binda samman områdets olika delar med varandra och med närliggande områden. Detta för att skapa en bättre tillgänglighet till service, skola/förskola och fritidsverksamhet.

Livsvillkor och hälsa

»I Kyrkbyn-Rambergsstaden finns flera utmaningar utifrån livsvillkor och hälsa. Det är en högre barnfattigdom än snittet i Göteborg, framför allt i Rambergsstaden, och en relativt låg medelinkomst. Andelen elever i åk 9 som är behöriga till gymnasiet är låg. Den självskattade hälsan i området är relativt låg och det finns även utmaningar kring valdeltagande i vissa distrikt.

Fritid och föreningsliv

» Pojkar och flickor är mindre nöjda med sin fritid. Förvaltningen behöver stärka och utöka samarbetet mellan förvaltning, civilsamhälle, egna verksamheter för att kunna erbjuda ett större och varierat utbud av aktiviteter.

Utdrag ur Lägesbild Hisingen 2024 avsnitt Kyrkbyn-Rambergsstaden

Några av de vanligaste anmälda brotten i området är skadegörelsebrott samt tillgreppsbrott, främst stöld från källare. Generellt är skadegörelse en problematik som sticker ut för mellanområdet. Kyrkbyn-Rambergsstaden har både flest antal skadegörelserapporter (innefattar främst Göteborgs Stads fastigheter) samt flest antal anmälda skadegörelsebrott år 2023 i relation till övriga mellanområden på Hisingen.

När det kommer till otrygga platser är Kyrkbytorget och Ekesträsgatan platser som till och från kan upplevas som otrygga av de boende. Det förekommer en del inbrott i källare i området, vilket är särskilt frekvent på Ekesträsgatan.

Vidare finns sociala boenden i både Kyrkbyn och Rambergsstaden som bland annat har problem med skadegörelse på fastigheter. Det händer också att icke inbjudna gäster uppsöker boendena vilket kan skapa viss oro och otrygghet för brukare, personal och grannar då dessa personer händelsevis uppträder hotfullt och i vissa fall kan upplevas som våldsamma.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontoret ser utifrån sitt ansvarsområde inga hinder eller något som är av vikt för kommande detaljplaner att utreda eller behandla.

Det som främst påverkar det fortsatta arbetet är styrmiljön avseende lokalförsörjning som antagits av kommunfullmäktige. I den aktuella planen är det främst Göteborgs stads riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler (KF 2024-02-01 § 27) utifrån att det i riktlinjen anges volymnyckeltal för att bedöma behov av förskola och grundskola utifrån planerade bostäder.