

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-06-20

SBN 2024-08-27

Diarienummer SBF-2023-00047

(LIS diarienummer 1260/15)

Handläggare

Viveca Risberg

Telefon: 031-368 16 45

E-post: viveca.risberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Avbrytande av arbetet med detaljplan för skolmatsal i anslutning till Vasaskolan på del av Johanneberg 707:9, inom stadsdelen Johanneberg

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Avbryta arbetet med detaljplan för skolmatsal i anslutning till Vasaskolan på del av Johanneberg 707:9, inom stadsdelen Johanneberg

Sammanfattning

Planområdet ligger vid korsningen mellan Viktor Rydbergsgatan och Pontus Wiknersgatan, på gränsen mellan Johanneberg och Lorensberg. En underbyggnadsrätt under befintlig allmän plats/ grönområde med användningsområdet ”skola” skulle rymma de tilltänkta funktionerna skolmatsal med mottagningskök, skolsköterska, personalutrymmen och soprum. Dagens grönområde var tänkt att ersättas med tillgång till ett planterbart takbjälklag.

En målkonflikt uppstår gentemot dagens fickpark med sociala värden för stadsdelen. Backen är brant och parken uppfyller ett behov för de som behöver vila under promenaden.

Eftersom projektet innebär att en tredjedel av parken ersätts med takpark är det en stor förändring för växtligheten i området. Stora träd i staden är viktiga såväl för miljömålet Göteborg har en hög biologisk mångfald som för att bidra till svala öar, miljömålet Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö.

Förvaltningen bedömer att planarbetet bör avbrytas av två huvudsakliga anledningar. Det bedöms inte möjligt att skapa en väl fungerande lösning för allmän plats/park på takbjälklag till privat kvartersmark. Påverkan på den lilla platsbildningen i grönområdet innebär negativa konsekvenser för såväl allmänheten som för riksintresset för kulturmiljö.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet bedömdes kunna utföras inom förvaltningens budget. Planavtal finns med intressent. Den höga noggrannheten och omfattande utredningsarbete som planarbetet bedömdes kräva innebär ett planarbete till en avsevärt högre kostnad än planavgiften vilken beräknas på BTA. Planavgift som debiterades i samband med planstart kommer att återbetalas.

Bedömning ur ekologisk dimension

Det finns inga dokumenterade naturvärden på platsen. Däremot innebär att privatisera mark som hittills varit allmän plats en förändring av tillgången till ursparade partier av naturmiljö, möjligheter till möten och vila och massan av grönt. Taket på matsalen kan förses med planteringar men det kommer inte vara möjligt med träd av dagens storlek.

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. De barn som går på Vasaskolan skulle med en ny matsal få tillgång till mer lokalyta inom ett samlat skolområde och slippa lämna skolområdet för måltider. En målkonflikt uppstår gentemot dagens fickpark med sociala värden för stadsdelen. Backen är brant och parken uppfyller ett behov för de som behöver vila under promenaden.

Bilagor

Övriga handlingar

1. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Ärendet

Nämnden föreslår att besluta om att avbryta arbetet med detaljplan för skolmatsal i anslutning till Vasaskolan på del av Johanneberg 707:9, inom stadsdelen Johanneberg

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger vid korsningen mellan Viktor Rydbergsgatan och Pontus Wiknersgatan, på gränsen mellan Johanneberg och Lorensberg och berör fastigheterna Johanneberg 707:9 samt Lorensberg 17:1.

Planuppdraget gäller möjligheten att uppföra en ny byggnad på ca 350 m² intill en av Vasaskolans tre skolbyggnader. Det förutsätter att markanvisning sker för att ändra markanvändningen till "skola" genom en underbyggnadsrätt under befintlig allmän plats/grönområde (Johanneberg 707:9). Användningsområdet "skola" rymmer de tilltänkta funktionerna skolmatsal med mottagningskök, skolsköterska, personalutrymmen och soprum. Dagens grönområde var tänkt att ersättas med tillgång till ett planterbart takbjälklag vilket skulle nås från kvarvarande bergsparti söder om planområdet. Platsbildningen med fyra vinkelställda parkbänkar åtskild från Viktor Rydbergsgatan med låga planteringar skulle däremot ersättas av nedsänkt kvartersmark för inlastningsramper och trappor till byggnadens västfasad.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19. Området är betecknat som blandad stadsbebyggelse, utvidgad innerstad. Däremot uppfylls inte rekommendationen att nybyggnation i första hand ska ske på redan ianspråktagen mark. Området ingår i Riksintresse för kulturmiljövård Stenstaden mm samt för Övre Johanneberg.

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

Gällande detaljplan akt 2-2162 för Johanneberg 707:9 anger allmän plats och var den del av planområdet som innehöll lekplatsen som beskrivs i planhandlingen från 1930-talet. Gällande detaljplan 2-4864 för Lorensberg 17:1 anger användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Genomförandetiden har gått ut för båda detaljplanerna.

För del av planområdet gäller tomtindelning 3-2498.

Bakgrund

Stiftelsen för kristna skolor inkom 2015 med ansökan om planändring för att möjliggöra byggnation av en mindre skolmatsal i anslutning till Vasaskolan. Medgivande att söka planbesked på kommunal mark ingick i ansökan men innebar inget löfte om markanvisning vid positivt planbesked.

Planbeskedet fick positivt beslut, dock fick planarbetet inte plats i startplan inom angiven tid. Byggnadsnämnden beslutade 2019 om start av planarbete och även att detaljplanen skulle gå ut på samråd. 2021 upprättades planavtal. Planarbetet avvaktade den ansökan om markanvisning som lämnades in 2023. Under tiden som markanvisningen har handlagts har Stadsbyggnadsförvaltningen sett över förutsättningarna för planarbetet och kommit fram till att planarbetet är olämpligt att genomföra. Ingen markanvisning är klar.

Ärendets handläggning

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

- BN 2016-04-26 att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för skolmatsal i anslutning till Vasaskolan på del av Johanneberg 707:9, inom stadsdelen Johanneberg införs i startplanen senast 2018
- BN 2019-12-17 1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan för ny matsal vid Vasaskolan inom stadsdelen Johanneberg med standardförfarande.
2. Genomföra samråd om detaljplan för ny matsal vid Vasaskolan inom stadsdelen Johanneberg.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att planarbetet bör avbrytas av två huvudsakliga anledningar. Det bedöms inte möjligt att skapa en väl fungerande lösning för allmän plats/park på takbjälklag till privat kvartersmark. Påverkan på den lilla platsbildningen i grönområdet innebär negativa konsekvenser för såväl allmänheten som för riksintresset för kulturmiljö.

En lösning med 3D-fastighetsbildning där Stadsmiljöförvaltningen ansvarar för parkytor anlagda på takbjälklag innebär stora utmaningar för drift och skötsel. Det går inte heller att återskapa samma naturliga grönska på den del av parken som ska anläggas på taket av en byggnad. Eftersom projektet innebär att en tredjedel av parken ersätts med takpark är det en stor förändring för växtligheten i området. Stora träd i staden är viktiga såväl för miljömålet Göteborg har en hög biologisk mångfald som för att bidra till svala öar, miljömålet Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö.

En matsal och samlingssal behöver kunna nås från fler håll än från skolgården vilket kommer att innebära utrymningsvägar och in- och utlastning mot Viktor Rydbergsgatan. Detta medför ett ingrepp i stadsbilden i området.

Uppdraget innebär bebyggelseförtätning i ett mindre grönområde i kantzonen mellan två stadsbyggnadstypologier vilket är ett anspråk som kan innebära påverkan på de två riksintressena för kulturmiljövård som möts vid planområdet.

Den gröna miljön vid bergspartiet och platsbildningen med parkbänkar, ursprungligen en lekplats för barnen i bostadshuset vid Pontus Wiknersgatan, var en genomtänkt del i Uno Åhréns stadsplan. Den bidrog till att åstadkomma det intryck av fri och luftig gruppering som Åhrén eftersträvade. Ersätts detta med en byggnad, hur väl genomarbetad den än må bli, innebär det att områdets karaktär förändras.

Om planen inte upprättas kommer marken att fortsatt vara planlagd som allmän plats för grönområde. Skolans lokalbehov måste fördelas på de redan befintliga byggnaderna i området. Elevantalet innebär oavsett detta planarbete att verksamheten fördelas på flera byggnader i Lorensbergs villastad.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan