

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-10-23

Diarienummer: N608-2922/24

Handläggare: Josephine Stenberg

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

Yttrande gällande granskning av detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Almedals fabriker

Förslag till beslut:

1. Förskolenämnden beslutar att lämna synpunkter gällande detaljplanen för blandad stadsbebyggelse vid Almedals fabriker.
2. Förskolenämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Förskolenämnden är inbjuden av stadsbyggnadsnämnden att lämna skriftliga synpunkter i granskningsskede av detaljplanen för blandad stadsbebyggelse vid Almedals fabriker. Planeringsarbetet för området har en lång historik med samrådsskede under år 2016. Efter samråd pausades planarbetet, då del av planområdet med omgivning togs i anspråk för byggnation av Västlänken. Planarbetet återupptogs under 2019.

Planområdet ligger i Mölndalsåns dalgång cirka 1,3 km söder om Korsvägen, mellan Mölndalsvägen och Kungsbackaleden (E6/E29). Planens syfte är att möjliggöra en blandad stadsbebyggelse genom att bevara befintlig bebyggelse och komplettera med bland annat bostäder och kontor. Detta som ett led i att omvandla Mölndalsåns dalgång till en mer stadsmässig tät blandstad. Vidare syftar planen till att tillgängliggöra Mölndalsån genom att förutsättningar skapas för ett allmänt grönstråk och skydda området från översvämning.

Planen förväntas generera cirka 270 nya bostäder i ett kvarter med blandstad vilket är i linje med den fördjupade översiktsplanen för Mölndalsåns dalgång.

Planen är en av flera detaljplaner med expansion av bostäder inom planeringsområdet utan motsvarande expansion av förskoleplatser. Detta innebär att förskoleförvaltningen framöver inte har kapacitet att erbjuda förskoleplats inom planeringsområdet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen riskerar en ökad kostnad för tillfälliga lösningar i form av tidsbegränsade bygglov för paviljonger för att kunna erbjuda förskoleplats för familjer i planeringsområdet.

Bedömning ur ekologisk dimension

Då planen innehåller byggnader med varierande byggnadshöjder och flera höga byggnader, kommer det leda ner vind från högre höjd som vill bidra till bättre luftkvalitet i området.

Inom detaljplanearbetet har det tagits fram en miljökonsekvensbeskrivning. Sammantaget bedöms planförslaget bidra positivt till miljön. Det som studerats i konsekvensbeskrivningen är borttagning av föroreningar, ökad luftgenomströmning, minskad bullerpåverkan och utökade grönytor främst i kant-zonerna mot Mölndalsån. Risker kopplade till farligt gods, översvämningar samt stabilitet och geoteknik bedöms som acceptabla med vidtagna åtgärder.

Bedömning ur social dimension

I barnkonsekvensanalysen belyses bristen av förskolor i området och att det är en angelägenhet för hela närområdet att detaljplaner startas i mer gynnsamma områden för att möjliggöra fler förskoleplatser.

De tillskapade bostäderna kommer att ligga relativt långt från andra bostadsområden. Det är därför viktigt att det skapas bra och säkra kopplingar däremellan.

Barnkonventionen

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

Samverkan

Information har skett med de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 20 november 2024.

Bilagor

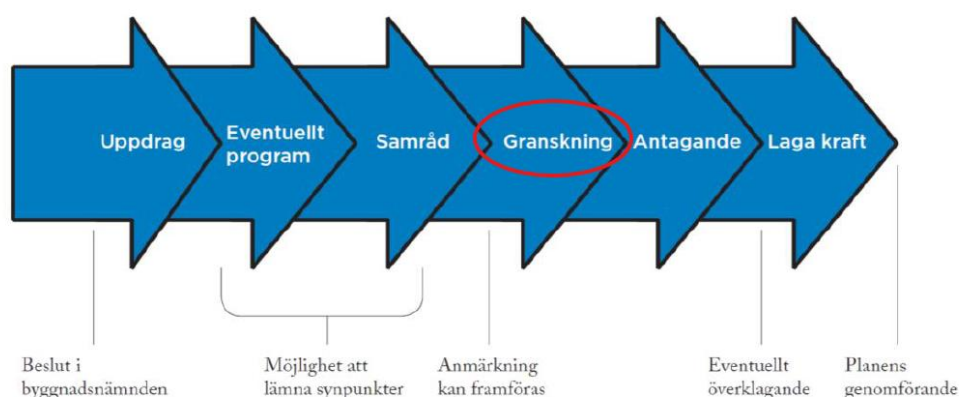
1. Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Almedals fabriker
2. Socialkonsekvensanalys & Barnkonsekvensanalys

Ärendet

Förskolenämnden är inbjuden av stadsbyggnadsnämnden att lämna skriftliga synpunkter i granskningsskedet av detaljplan för bostäder, kontor och verksamheter i detaljplan för Almedals fabriker vid Mölndalsvägen. Förvaltningen har begärt och fått beviljat förlängt svarstid till 29 november 2024.

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. Vid granskningsskedet, där planarbetet står nu, är planförslaget färdig utarbetat. För rätten att överklaga en antagen plan, måste skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningsskedet.



Samrådet för detaljplanen genomfördes under januari-mars 2016. Efter samrådet pausades planarbetet, då del av planområdet togs i anspråk för byggnation av Västlänken. Planområdet ligger i Mölndalsåns dalgång cirka 1,3 km söder om Korsvägen, mellan Mölndalsvägen och Kungsbackaleden (E6/E29). Planens syfte är att möjliggöra en blandad stadsbebyggelse genom att bevara befintlig bebyggelse och komplettera med bland annat bostäder och kontor. Detta som ett led i att omvandla Mölndalsåns dalgång till en mer stadsmässig tät blandstad. Vidare syftar planen till att tillgängliggöra Mölndalsån genom att förutsättningar skapas för ett allmänt grönstråk och skydda området från översvämning.

Detaljplanen omfattar cirka 8,5 hektar och utgörs av tre privatägda fastigheter med den äldre industrimiljön Almedals fabriker och en industritomt som idag används för parkering. Detaljplanen innehåller utbildningslokaler men de är ej avsedda för förskola eller grundskola.



Planområdet med illustrerad bebyggelse enligt förslaget. (Platzer, Svenska Hus, Wallenstam, Liljewall)

Områdets närhet till stora kommunikationsleder innebär att det är utsatt för påverkan i form av buller, luftföroreningar och risk för olycka med farliga godstransporter. Den nya bebyggelsen längs planens östra gräns har utformats för att genom sin höjd och placering skydda området från bullerstörningar och olycka med farligt gods på trafiklederna i öster.

Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till den befintliga bebyggelsen. Den ska trappas ned mot väster för att möta den befintliga bebyggelsens som är i lägre skala och möjliggöra för goda dagsljusförhållanden. De två högsta byggnaderna tillåts få en höjd som relaterar till andra byggnader längs trafikleden.

Planen överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Mölndalsåns dalgång och översiktsplanen för Göteborg.

I granskningshandlingen hänvisas till att planen genererar ett behov av förskoleplatser. Det hänvisas till närliggande förskolor, men utan hänsyn till möjlig kapacitet. Tillkommande bostäder är beräknat till cirka 270 lägenheter vilket genererar ett behov av cirka 38 förskoleplatser.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ser positivt på nya bostäder och att det tas hänsyn till att de barn som är boende i staden har behov av lek- och rekreationsytor i anslutning till sin bostad. Med tanke på klimatförändringar är det även viktigt att staden åtgärdar och förstärker de områden där det finns övervägande risk för översvämning.

Förvaltningen vill skicka med följande synpunkter i granskningsarbetet:

- Under hösten har förskolenämnden svarat på flera detaljplaner i närområdet. Det är inte tänkt expansion av förskola i någon av planerna, men sammantaget förväntas planerna generera ökat behov av cirka 90 förskoleplatser. I nutid, närtid och framtid saknar förvaltningen kapacitet att möta det ökade behovet.

- Närliggande förskolor har idag kapacitet att hantera en viss efterfrågan av förskoleplatser, men inte att tillgodose den ökning som kommer ske sammantaget i området.

Johan Olofson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi,
fastighet och säkerhet

Expedieras till: stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg

Märks med diarienummer SBF-2023-00500