

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-10-24

Diarienummer N161-1685/24

Handläggare

Emma Etteklint

Telefon: 031-365 63 14

E-post: emma.etteklint@funktionsstod.goteborg.se

Svar på samråd om förslag till ny detaljplan för bostäder och förskola vid Skanstorget i Haga

Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslag till ny detaljplan för bostäder och förskola vid Skanstorget i Haga, med de synpunkter som framkommer i tjänsteutlåtandet.
2. Nämnden för funktionsstöd översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden.
3. Nämnden för funktionsstöd förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Nämnden för funktionsstöd har fått en inbjudan från stadsbyggnadsnämnden gällande samråd av förslag ny detaljplan för bostäder och förskola med mera vid Skanstorget inom stadsdelen Haga (diarienummer SBF-2023-00279).

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ett nytt bostadskvarter med cirka 140 bostäder med verksamheter i bottenvåningen samt att möjliggöra för en ny förskola i slänten upp mot Skansen Kronan. I samband med att platsen bebyggs möjliggörs en utveckling av Skanstorget från en parkeringsplats till ett bilfritt-, grönt och levande torg som knyter ihop stadsdelarna Haga och Linné.

Detaljplanen innehåller ingen bostad med särskild service (BmSS). Men förvaltningen vill understryka att Göteborgs Stad behöver fortsatt planera och bygga fler BmSS. Behovet är störst av BmSS i egen byggnad men även lägenheter i flerfamiljshus behövs. Personer som behöver bo med nära stöd i egen byggnad har många gånger svårt med det större sociala sammanhangen med för mycket liv och rörelse runt om. Därför skulle ett BmSS i egen byggnad vid Skanstorget inte vara lämplig för denna målgrupp då en förskola planeras.

Kvartersmarken är markanvisad till privat aktör vilket minskar förvaltningens möjligheter att hyra in en BmSS i kvarteret och ingen BmSS ingår i markanvisningen. Därför arbetar stadsfastighetsförvaltningen tillsammans med förvaltningen bland annat med en upphandling av lokaler för BmSS hos privata fastighetsägare för att tillgodose behovet av BmSS.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslag till ny detaljplan för bostäder och förskola med mera vid Skanstorget inom stadsdelen Haga, med de synpunkter som framkommer i detta tjänsteutlåtande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån den ekonomiska dimensionen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Aktuellt planområde utgörs i dagsläget av ett stort och öppet stadsrum som starkt präglas av Skansbergets branta resning i väster med Skansen Kronan på bergets krön. Den västra delen av planområdet inbegriper delar av Skansbergets parkanläggning. Närmast Skansberget föreslås ett grönt parktorg med en grönare karaktär. Denna del blir en förlängning av Skansbergets park och utgör en grönt och lummigt parkrum som möjliggör återhämtning och lek. Den östra delen av torget föreslås en mer öppen och hårdgjord karaktär som speglar det historiska torgrummet som funnits på platsen. Möjlighet till gröna ytor har stor betydelse och ökar kvaliteten i livsmiljö för människor i alla målgrupper, inklusive personer med funktionsnedsättning.

Planområdet befinner sig i en bebyggelsemiljö som utgör riksintresse för kulturmiljövården. Området Göteborgs innerstad, Skansenkronan, Skanstorget med inramande kvarter i Haga och Kommendantsängen ingår även i stadens program för bevarande. Skansberget med byggnadsminnet Skansen Kronan pekas ut som känsligt utifrån att det är ett ”betydande landmärke”, ett karaktärselement, i stadsbilden samt en viktig utsiktsplats som erbjuder vy över stadskärnan från söder.

Planen innebär avsteg från riktlinjerna i *Tematiskt tillägg för översvämningsrisker* (TTÖP). Avsteget bedöms inte innebära risk för hälsa och säkerhet eller påverka framkomligheten inom området. Med föreslagna åtgärder förväntas stadens riktlinjer uppnås förutom vid östra fasaden av flerfamiljshuset och förskolans bottenplan. Detta innebär att detaljplanen föreslår avsteg från TTÖP. Avsteget motiveras utifrån påverkan på god stadsmiljö, då det bedöms bli svårt att skapa levande bottenvåningar om bottenvåningens golvnivå måste placeras för högt upp från entrén, samt för att minska påverkan på riksintresset för kulturmiljö, där den befintliga murens höjd innebär att förskolans sockelvåning inte kan placeras på rekommenderad höjd. Detaljplanen säkerställer ett genomförande med dels skyddsåtgärder på allmän plats genom höjdsättning och skyfallsränna och att översvämningsskydd krävs om inte färdigt golv kan placeras på rekommenderade nivåer.

För att minska betydande negativa miljöeffekter arbetar Göteborgs Stad med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster, såsom funktioner och värden som går förlorade vid exploatering, i plan- och exploateringsprojekt. I första hand är målet att undvika eller minimera påverkan genom skyddsåtgärder. Om detta inte är möjligt ska kompensation användas för att återskapa värdet i närområdet eller ersättas på annan plats eller av annat värde. För kulturhistoriska värden i planområdet föreslås i planbeskrivningen kompensationsåtgärder såsom gallring och underhåll av parken i vyerna mot Skansen Kronan, val av markbeläggning inom planområdet som stärker det historiska torget, kompensation av vissa ekosystemtjänster genom iordningställandet av det nya Skanstorget, exempelvis genom att begränsa antalet träd på torget, samt behålla utformningen av befintlig entré och formspråk av muren upp till Skansen Kronan i söder.

Bedömning ur social dimension

Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021-2026 gäller för Göteborgs Stads samtliga nämnder och styrelser. Förvaltningen betonar vikten av att stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning för alla stadens invånare vid stadsplanering samt ny- och ombyggnationer av stadens inne- och utemiljöer och vid nybyggnation av bostäder. Tillgänglighet, trygghet, orienterbarhet, inkluderande miljöer och offentliga platser samt närhet till grönområden är viktiga aspekter i en god livsmiljö för alla människor.

Skanstorget ligger mellan Haga, Olivedal/Kommendantsängen och Annedal i centrala Göteborg. I dag är platsen omgärdad av gator i nord, syd och öst, med bilparkering placerad runt en centralt placerad, rund gräsmatta. Torget är förhållandevis stort, för en enskild människa på platsen är det svårt att uppfatta vilka andra människor som vistas där.

Detaljplanen föreslår ett nytt torg i den norra delen av planområdet samt mellan det nya kvarteret och förskolan. Torget blir den självklara mötesplatsen i brytpunkten mellan Haga, Linnéstaden, Vasastaden och Skansbergets stadsdelspark. Platsen kommer att vara bilfri och endast ha begränsad motortrafik för transport och angöring med föreslaget gångfartsområde i norr och väster. Här finns plats för liv, lek, rörelse och handel, men också för lugn och vila i en grönskande miljö. Eftersom Hagas bebyggelse mot torget i huvudsak är byggnadsminne och endast innehåller en lokal är det positivt att det kvarter som föreslås innehåller lokaler i bottenvåningen, det utgör en förutsättning för förslaget att skapa möten och interaktion mellan grupper. För närmiljön innebär förslaget att det kommer fler ögon på platsen, nya stråk och verksamheter tillförs, vilket gör att platsen får mer liv och i förlängningen kan dessa aspekter öka tryggheten. Med ökade antal verksamheter i närmiljön kommer också ytterligare risk för störningar, i dag är torget relativt lugnt men med ökad aktivitet kan detta komma att hamna i konflikt med de boende. Ett bilfritt torg skulle öka barns trygghet och möjlighet att röra sig självständigt vilket även får positiva sociala aspekter för andra målgrupper.

En social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys har tagits fram som underlag till planförslaget. Det visar att det finns en motsättning mellan vad som sker på platsen och i närmiljön, och vad som sker på stadsdelsnivå och regional nivå. Utifrån analyser och slutsatser från dessa har ett antal förslag på åtgärder tagits upp. De tre viktigaste går ut på att involvera barn och pedagoger i den fortsatta arbetsprocessen för att tydligare integrera barnets perspektiv i arbetet, att arbeta tillsammans med göteborgarna för att gemensamt bära vidare berättelsen om Skanstorget och att utreda om det finns möjligheter att skapa plats för icke-kommersiella verksamheter med syfte att tydligare förankra platsen i sin kontext.

Samverkan

Information lämnas i förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) den 20 november 2024.

Bilaga

1. Planbeskrivning: Detaljplan för bostäder och förskola med mera vid Skanstorget inom stadsdelen Haga (SBF-2023-00279).

Ärendet

Nämnden har fått en inbjudan från stadsbyggnadsnämnden om samråd av förslag till ny detaljplan för bostäder och förskola med mera vid Skanstorget inom stadsdelen Haga. Tiden för samrådet pågår mellan den 25 september 2024 och den 5 november 2024, men nämnden har beviljats anstånd att inkomma med svar senast den 29 november 2024.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen yttrar sig i samrådet utifrån nämndens verksamhetsområden och perspektiv.

Kommunen har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan vid Skanstorget. Planområdet är beläget vid Skansberget i anslutning till Haga, Kommendantsängen och Annedal i direkt anslutning till Övre Husargatan, cirka 1 kilometer sydväst om Göteborgs centrum. Detaljplanen föreslår att omvandla Skanstorget till ett bilfritt- och öppet, grönt och levande torg som knyter ihop stadsdelarna Haga och Linné. Planen innebär en förändrad markanvändning från allmän plats till kvartersmark för cirka 140 nya bostäder i ett nytt slutet kvarter, verksamheter, parkering och en ny förskola med fyra avdelningar. I kvarterets bottenvåning skapas cirka 1 000 kvadratmeter verksamhetslokaler som kommer att bidra till levande bottenvåningar med mer rörelse och liv i området.

Planområdet ägs i huvudsak av Göteborgs Stad och kvartersmarken är markanvisad till Ernst Rosén AB av exploateringsnämnden. Markanvisning till privat aktör med krav att hyra in kommunal service är inte förenligt med lagen om offentlig upphandling (LOU) och därför finns ingen bostad med särskild service (BmSS) med i aktuellt förslag till detaljplan. Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll. Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av anläggningarna inom kvartersmark inklusive underjordiskt parkeringsgarage.

Detaljplanen är upprättad med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900, SFS 2014:900. Detaljplanen överensstämmer inte i alla avseenden med översiktsplanen men den följer i hög grad de viktiga inriktningarna. Förslaget har även anpassats för att minska påverkan på den känsliga kulturmiljön och stadsbyggnadsförvaltningens sammanvägda bedömning är att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.



Bild 1: Illustration på föreslagen bebyggelse och nytt torg utmed Övre Husargatan sett från nordost. Okidoki arkitekter.

I planområdets norra del föreslås ett nytt öppet allmänt torg med plats för vistelse, lek, uteserveringar, vila och aktiviteter. Det nya kvarteret är tänkt som en vidareutbyggnad av stenstaden och tar tydlig inspiration i gestaltningen och skala från Kommendantsängen och Linnéstaden. Syftet är att det tillkommande kvarteret ska anpassas till platsens kulturhistoriska sammanhang och till den byggnadsordning som präglar stenstadens gestaltning, i synnerhet inom stadsdelen Kommendantsängen. Stråken utmed Övre Husargatan/Husargatan samt utmed Kastellgatan och Skolgatan ska bidra till att öka tillgängligheten inom- och runt platsen. I planen möjliggörs för en ny förskola med fyra avdelningar i slänten upp mot Skansberget i tre våningar, varav bottenvåningen placeras bakom en utbyggnad av den befintliga stenmuren. Människor möjlighet att röra sig och vistas på torgytan möjliggörs genom att den befintliga markparkeringen tas bort och delvis ersätts i ett underjordiskt parkeringsgarage.

Principen för trafikföringen på platsen förändras inte, infart till torget sker i norr, enkelriktningen runt torget bevaras och utfart sker i korsningen i söder. Gatorna i norr och väster föreslås regleras som gångfartsområde. Utformningen ska knyta an med torget där fotgängare och cyklister är prioriterade och känner sig trygga. Rundkörningen runt torget bevaras för att möjliggöra leveranser, avfallshämtning och angöring till kvarteret och förskolan. Det tillkommande parkeringsgaraget nedfart ligger längs den södra gatan, och trafiken till garaget ska i första hand gå via Risåsgatan-Kastellgatan. Detta innebär att trafiken på den norra och västra delen av torget kommer att minska mot dagens trafik. För att säkerställa tillgänglig angöring för rörelsehindrade till verksamheter längs den östra fasaden sker angöringen via garagets parkering för rörelsehindrade (PRH) och den publika hiss- och trappuppgången. De mindre gatorna som kopplar till torget i norr och i söder har funktion som lågfartsgator med i princip uteslutande motorfordonsrörelser för angöring och leveranser. Gatorna runt torget är enkelriktade och in och utfarterna till Övre Husargatan är ljusreglerade. Den västra sidan av torget är del av ett cykelstråk som kopplar ihop kvarteren i Haga och i Linné. Längs Övre Husargatan går ett pendelcykel-

stråk och i förslaget bevaras detta stråk och dess funktioner. Tillgängligheten till kollektivtrafik anses god, och kommer förbättras ytterligare genom att Västlänken station Haga byggs.

Tillgänglighetsaspekten har hanterats i planen och de höjdskillnaderna som finns på platsen hanteras genom att tillskapa jämna lutningar. Ytorna närmst kvarteret bör utföras så jämna som möjligt, samtidigt som höjdsättningen måste ske för att bland annat ta platsens topografi och hanteringen av skyfall i beaktning. Kvarterets färdiga golvhöjder kommer att trappas och följa topografin, och ytorna längs fasaderna kan därmed göras fria från ramper och trappor. I detta skede bedöms tillgängligheten som god, detaljer kan komma att behöva studeras vidare i samband med projektering, inte minst korsningarna i planområdets hörn och eventuellt behov ledstråk.

Förvaltningens bedömning

Det är bra att det skapas fler bostäder med tillgång till god boendemiljö, service, handel och kollektivtrafik i vid Skanstorget, när staden vill att Göteborgs centrala delar ska förtätas med fler bostäder och service i kollektivtrafiknära läge. Att torg och nya mötesplatser blir mer tillgängliga och får bättre överblickbarhet bidrar till större trygghet för alla människor. Det är även bra att tillgänglighetsaspekten har hanterats i planen vilket säkerställer möjligheten för alla målgrupper att ta sig fram och vistas. Förvaltningen framhåller att valet av material på gator, torg och grönytor är viktigt så att personer med syn- och rörelsenedsättningar lätt kan ta sig fram och nyttja parkområdet.

Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021-2026 gäller för Göteborgs Stads samtliga nämnder och styrelser. Förvaltningen betonar vikten av att de relevanta rättighetsområdena inom programmet ska uppfyllas i detaljplanen och att stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning för alla stadens invånare vid stadsplanering samt ny- och ombyggnationer av stadens inne- och utemiljöer och vid nybyggnation av bostäder. Tillgänglighet, trygghet, orienterbarhet, inkluderande miljöer och offentliga platser samt närhet till grönområden är viktiga aspekter i en god livsmiljö för alla människor.

Inom planområdet säkerställs lokaler för kommunala behov i form av en förskola. Förvaltningen vill understryka att Göteborgs Stad behöver fortsatt planera och bygga fler BmSS. Under de närmsta fem åren bedöms ett tillskott av cirka 340 nya BmSS-lägenheter i Göteborg och varje möjlighet till att tillskapa BmSS bör ses över. Behovet är störst av BmSS i egen byggnad men även lägenheter i flerfamiljshus behövs. Personer som behöver bo med nära stöd i egen byggnad har många gånger svårt med det större sociala sammanhangen med för mycket liv och rörelse runt om. Därför skulle ett BmSS i egen byggnad vid Skanstorget inte vara lämplig för denna målgrupp. Kvarteretsmarken är markanvisad till Ernst Rosén AB som ska bygga cirka 140 nya bostäder, ingen BmSS ingår. Att hyra in kommunal service hos privata fastighetsägare är inte förenligt med lagen om offentlig upphandling (LOU). Därför arbetar stadsfastighetsförvaltningen tillsammans med förvaltningen med en upphandling av lokaler för BmSS hos privata fastighetsägare för att tillgodose behovet av BmSS. Staden samverkar i tidiga skeden för att hitta lämpliga tomter utifrån behovet för förvaltningens målgrupper, representanter från förvaltningen för funktionsstöd ingår i dessa grupper.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslaget till ny detaljplan för bostäder och förskola med mera vid Skanstorget inom stadsdelen Haga.

Camilla Blomqvist

Maria Berntsson

Förvaltningsdirektör

Tillförordnad avdelningschef Kvalitet och utveckling