

Tjänsteutlåtande

Utfärdat: 2024-01-24

Diarienummer: N608-0786/23

Handläggare: Josephine Stenberg

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

Yttrande gällande detaljplan vid Kilsgatan i stadsområde Gullbergsvass

Förslag till beslut

1. Förskolenämnden lämnar anmärkning gällande detaljplan för centrumutveckling vid Kilsgatan (Gullbergsvass 5:23) inom stadsdelen Gullbergsvass.
2. Förskolenämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har bjudit in förskolenämnden att lämna anmärkning under granskning av detaljplan för centrumutveckling vid Kilsgatan inom stadsdelen Gullbergsvass. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för kontor och handel i gatuplan. Den aktuella stadsytan är reglerad för en stadsmiljö med inslag av servicefunktioner såsom butiker och restauranger, vilket kan bidra till fler människor i rörelse dagtid. Detaljplanen säkerställer att minst 100 kvm i gatuplan ska vara handel och inte kontor. Detaljplanen medger även att viss yta används till så kallade kategoribostäder på max 35 kvadratmeter, exempelvis studentbostäder.

Förskoleförvaltningen lämnar anmärkning gällande att det i dag saknas cirka 100 förskoleplatser i mellanområde Norra Centrum och att det från 2026 kommer vara underskott på ytterligare 90 platser då det tidsbegränsade bygglov för Engelbrektsgratan 34 E löper ut.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Detaljplanen medger en viss byggnation av mindre lägenheter om 35 m² som kan användas till exempelvis studentbostäder. Under samrådsskedet tidigare i processen, påtalade förskolenämnden nödvändigheten av viss samhällsservice så som förskoleplatser om det byggs bostäder. I planen hänvisas till att det finns möjlighet till visst tillskapande av skolplatser eller förskoleplatser i detaljplanen kallad "överdäckningen".

Förskoleförvaltningen vill påtala att fortsatt expansion i området behöver innehålla markreservation för att skapa förskoleplatser med erforderlig friyta. Att markreservationer inte ska tillfalla antingen grundskola eller förskola utan att det finns tillräcklig yta för båda verksamhetsformerna.

Inom en radie om drygt 500 meter från planområdet finns inte förskola, skola, lekplats eller bibliotek. Den aktuella del av staden som detaljplanen beskriver, tillhör mellanområde Norra Centrum och här finns idag brist på förskoleplatser. De närmaste förskolorna ligger på Nedre Kvarnbergsgatan 17 (18 platser), Färgaregatan 7 (30 platser) och Friggagatan 3B (18 platser). Dessa tre ligger på cirka 900 meters avstånd fågelvägen. Enligt den tidplan som presenteras i detaljplanen, är förväntad byggstart satt till 2024 med

ett färdigställande under 2026 alternativt 2027. Förskoleförvaltningen bedömer att det vid den tiden kommer finnas ett underskott på runt 100 förskoleplatser i nämnda område. År 2026 löper bygglovet ut för paviljongen på Engelbrektsgatan vilket genererar att underskottet ökar med 90 platser. Att inte tillgodose behov av förskolelokaler kan innebära en ekonomisk konsekvens för staden genom att tillfälliga lösningar kan komma behöva tas fram.

Bedömning ur ekologisk dimension

I dagsläget finns få grönområden eller andra offentliga platser i anslutning till området vilket framgår av detaljplanen. Platsen kommer fortsatt vara trafikintensivt med storskalig trafik och bedöms inte möjliggöra för barn att självständigt kunna ta sig runt. Närheten till kajstråket längs älven ger en viss tillgång till lugnare miljö, grönska och utblickar. Det kvarstår dock ett behov av parker och andra offentliga miljöer i området.

Bedömning ur social dimension

Då detaljplanen inte innehåller någon allmän plats är möjligheterna begränsade att i detaljplanen bidra till att bevara eller stärka sociala kvaliteter. Flera identifierade åtgärder behöver därför hanteras vid sidan om aktuell detaljplan.

Barnkonventionen

I samband med detaljplansarbetet har det genomförts en kombination av socialkonsekvensanalys och barnkonsekvensanalys, vilket förskoleförvaltningen inte varit delaktig i. En sammanställning av nämnda analyser finns bifogat i bilaga 2. Förskoleförvaltningen anser det svårt att kunna utläsa en tydlig barnkonsekvensanalys av det presenterade underlaget.

Samverkan

Information har skett till de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 21 februari 2024.

Bilagor

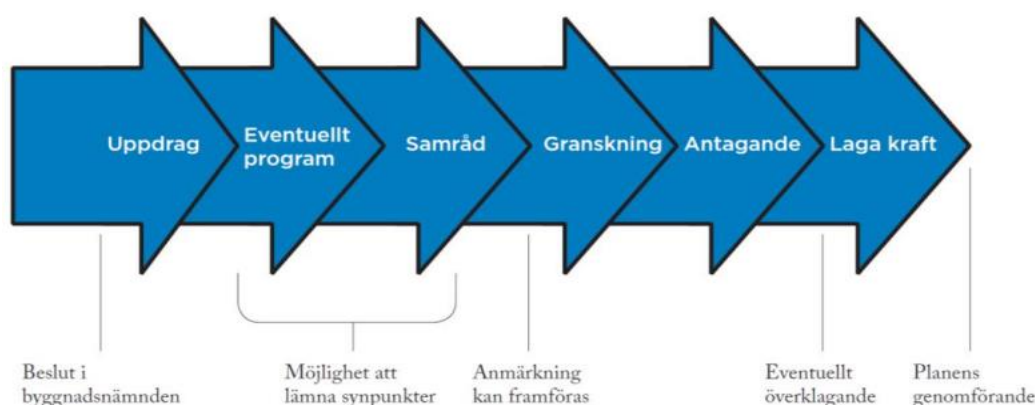
1. Planbeskrivning detaljplan för centrumutveckling vid Kilsgatan
2. Sammanställning SKA/BKA Detaljplan för centrumutveckling vid Kilsgatan

Ärendet

Förskolenämnden har blivit inbjuden att lämna anmärkning under granskning av detaljplan för centrumutveckling vid Kilsgatan inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg. Granskningstiden är satt till 10 januari 2024 – 2 februari 2024. Förlängd svarstid är begärd och beviljad till den 28 februari 2024.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Förskolenämnden har tillstyrkt detaljplanen i samrådsskedet och lämnat synpunkter kring förutsättningar att erbjuda förskoleplatser. Vid granskningsskedet är detaljplanen färdigställd och öppen för granskning där anmärkningar kan framföras. I nästa steg ska detaljplanen antas för att sedan vinna laga kraft.



Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för kontor och handel i gatuplan. Den aktuella stadsytan är reglerat för en stadsmiljö med inslag av servicefunktioner såsom butiker och restauranger, vilket kan bidra till fler människor i rörelse dagtid. Detaljplanen säkerställer att minst 100 kvm i gatuplanet ska vara handel och inte kontor. Detaljplanen medger även att viss yta används till så kallad kategoribostäder på max 35 kvadratmeter, exempelvis studentbostäder. Som beskrivs i planen, kommer ett eventuellt val av att bygga bostäder innebära en liten andel av ytan jämfört med kontorsytor. Anledningen till detta beskrivs som påverkan av industribuller och krav på dagsljus som är relevanta aspekter vid bostadsbyggen.

Förvaltningens bedömning

Som det framgår av detaljplanen finns det idag brist på samhällsservice i närområdet. Inom en radie om drygt 500 meter från planområdet finns inte förskola att tillgå. Förskoleförvaltningen vill påtala nödvändigheten av att närliggande detaljplaner tar hänsyn till behovet av förskoleplatser med tillhörande friyta.

Johan Olofson

Förvaltningsdirektör

Ulf Högberg

Avdelningschef Ekonomi, fastighet och säkerhet

Expedieras till: stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

Märk med diarienummer SBF-2023-00085