

Planbesked för förskola vid Ekedalsgatan (Slottsskogen 719:4) inom stadsdelen Slottsskogen

§ 584, 0834/20

Beslut

I byggnadsnämnden

1. Förvaltningen får i uppdrag att i dialog med sökande ta fram ett till platsen bättre anpassat förslag
2. Avslå tjänsteutlåtandet.

Skäl för beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i återremissyrkande från L, M, D.

Tidigare behandling

Bordlagt på förslag av Carl-Otto Lange (M) 2021-10-19.

Handlingar

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-09-22, med bilagor.
2. Återremissyrkande L, M, D, protokollets bilaga 8.

Yrkanden

Johan Zandin (V) yrkar bifall till återremissyrkande L, M, D.

Mats Arnsmar (S) yrkar bifall till återremissyrkande L, M, D.

Jäv

Ordförande Hampus Magnusson (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets överläggning eller beslut.

Beslutsgång

Tjänstgörande ordföranden Ann Catrine Fogelgren (L) föreslår att nämnden ska besluta att bifalla återremissyrkande från L, M, D och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.



Dag för justering

2021-12-06

Vid protokollet

Sekreterare

Sofie Wäremalm



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2021-09-22

Byggnadsnämnden 2021-10-19

Diarienummer 0834/20

Handläggare

Fredrik Söderberg

Telefon: 031-368 15 91

E-post: fredrik.soderberg@sbk.goteborg.se

Planbesked för förskola vid Ekedalsgatan (Slottsskogen 719:4) inom stadsdelen Slottsskogen

Förslag till beslut

I byggnadsnämnden

Meddela sökanden att kommunen inte avser upprätta detaljplan för förskola vid Ekedalsgatan inom stadsdelen Slottsskogen i Göteborg.

Sammanfattning

Området ligger i västra delen av Slottsskogen, utmed Ekedalsgatan. På platsen finns idag en förskola med 5 avdelningar med tidsbegränsat lov, SK Argos klubbstuga samt parkering. Förslaget innehåller en permanent förskola med 8 avdelningar. Förslaget innebär att klubbstugan rivs och att ny föreningslokal byggs inom förskolans lokaler.

Förslaget bedöms strida mot kommunens gällande översiktsplan. Samtidigt pekar Strategi för utbyggnadsplanering ut bl.a. Majorna som ett prioriterat utbyggnadsområde, och för att det ska vara möjligt behöver behovet av förskola tillgodoses. Att aktuellt område utgör riksintresse för kulturmiljö och delvis även riksintresse för friluftsliv talar dock för att åtminstone detta grönområde inte bör ianspråktagas för bebyggelse permanent. I förslag till ny översiktsplan är också inriktningen tydlig med att byggande för andra ändamål än parkrelaterade ska inte ske i detta område.

Syftet med pågående arbete att bilda kulturresevat för hela Slottsskogen är att säkerställa ett långsiktigt skydd som möjliggör vård, bevarande och utveckling av värden såsom kultur- och naturvärden. Viktiga delar för att uppnå syftet är att värna parkens storlek och utveckla dess yttre gräns med tydliga entréer och annonsering mot staden. Förslaget ligger således inte i linje med arbetet med kulturresevat.

Sammanfattningsvis är det i hög grad en bedömningsfråga huruvida förslaget strider mot stadens samlade strategier. Kulturförvaltningen, miljöförvaltningen, park- och naturförvaltningen och socialförvaltningen centrum är kritiska till förslaget, vilket vittnar om att de strategiska ställningstagandena som pekar mot att inte exploatera området permanent är välgrundade. Kontorets preliminära bedömning är därför att en permanent exploatering av området inte är lämplig, och föreslår således negativt planbesked.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Om detaljplanen startas kan planarbetet utföras inom kontorets budget.

Stadsledningskontoret ansvarar för att säkerställa finansieringen och säkerställer att nödvändig finansiering för projektet inkluderas i kommunfullmäktiges investeringsbudget.

Bedömning ur ekologisk dimension

En exploatering enligt förslaget riskerar att påtagligt skada Slottsskogens långsiktiga bevarandevärden, där skogens storlek är en viktig värdefaktor. Skogsmiljön som förskolegården föreslås ta i anspråk ingår i utpekat ädellövskogsområde med högsta naturvärdesklass och är även utpekat som ekologiskt särskilt känsligt område. Förslaget bedöms i viss mån påverka Slottsskogens biologiska mångfald negativt och minska parkens bidrag av ekosystemtjänster.

Ärendet förväntas ha en positiv inverkan på klimatmålet i den aspekten att det bidrar till närhet till förskola med tillgång till god kollektivtrafik på ett avstånd av ca 250 meter.

I Göteborgs miljö- och klimatprogram ingår bland annat att sköta och skydda arters livsmiljöer så att naturvärden utvecklas, öka den biologiska mångfalden i stadsmiljön, öka tillgången till grönområden och användning av ekosystemtjänster. Programmet syftar till att planera för en grön och robust stad, en livsmiljö som är hälsosam för göteborgarna. Förslaget bedöms motverka dessa delar av miljö- och klimatprogrammet.

Bedömning ur social dimension

Barnperspektivet

Barnkonventionen blir svensk lag från och med 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats i förövningen.

Att genomföra förslaget enligt ansökan innebär att områdets höga kvalitéer som vistelsemiljö för både barn och vuxna från hela staden minskar.

En ny förskola innebär att bristen på förskoleplatser i området minskar. Fler barn får tillgång till förskola i sitt närområde och därmed undviker långa restider till förskolor i andra stadsdelar.

Hälsa

Att genomföra förslaget enligt ansökan innebär att områdets hälsofrämjande värden minskar.

Jämställdhet

Förskolan har en viktig roll i att bygga en jämlik, jämställd och hållbar stad samt öka förståelsen mellan människor. En grundförutsättning för detta arbete är att det finns tillräckligt antal ändamålsenliga förskolor i alla delar av staden.

Bilagor

1. Ansökan om planbesked (Publiceras inte på Internet)
2. Förövningsrapport

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked. Området ligger i västra delen av Slottsskogen, utmed Ekedalsgatan. På platsen finns idag en förskola med 5 avdelningar med tidsbegränsat lov, SK Argos klubbstuga samt parkering. Förslaget innehåller en permanent förskola i 3 våningar med sammanlagt 8 avdelningar. Förslaget innebär att SK Argos klubbstuga rivs och att ny föreningslokal byggs inom förskolans lokaler.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan och riksintressen

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2009-02-26, anger att aktuellt område ingår i Mellanstaden. Strategin för mellanstaden är bl.a. att komplettera med bostäder, arbetsplatser, service, rekreation och kultur, men samtidigt att värdefulla grönområden, närlek och gröna stråk ska bibehållas och utvecklas samt att borttagna naturvärden i tät bebyggelse ska ersättas så att förlusten kompenseras.

Markanvändningskartan i ÖP anger större delen av området som befintligt grön- och rekreationsområde. Västra delen, där parkering föreslås, anges som kolonistugeområde.

Området omfattas i sin helhet av riksintresse för kulturmiljövård (Änggården-Botaniska Slottsskogen), samt i östra delen av riksintresse för friluftsliv (Änggårdsbergen, Slottsskogen, Fässbergsdalen).

Förslag till ny översiktsplan för Göteborg anger området som *Parker och naturområden* och mer specifikt *befintlig stadspark*. Bland annat anges att ”Byggande för andra ändamål än parkrelaterade ska inte ske”.

Enligt Strategi för utbyggnadsplanering ligger aktuellt område utanför men i direkt anslutning till prioriterade utbyggnadsområden.

Program

Program för Slottsskogen från 2011 föreslår ca 30 nya odlingslotter inom aktuellt område.

Slottsskogen och dess bebyggelse, är upptaget i bevarandeprogrammet, *Kulturmiljövård värdefull bebyggelse – ett program för bevarande*. I programmet anges att parken som helhet är väl bevarad och utgör en miljö av stort kulturhistoriskt värde.

Detaljplan

Gällande detaljplan akt 1480K-II-203 som omfattar större delen av området är upprättad 1876 och anger ingen användning eller annan reglering av området. Stadsplanen benämns som en gatureglering och syftet med planen tycks främst ha varit att planera gators utbyggnad.

Gällande detaljplan akt 1480K-II-2133 omfattar sydvästra delen av området och anger där allmän plats, Gata och torg. Genomförandetiden har gått ut.

Pågående arbete med kulturresevat för Slottsskogen

Den 8 oktober 2009 gav kommunfullmäktige byggnadsnämnden i uppdrag att efter programsamråd för Slottsskogen upprätta skydd i enlighet med stadskansliets utlåtande den 9 september 2009. Stadskansliets utlåtande var att ”Slottsskogen blir ett kommunalt kultur- och naturresevat i kombination med områdesbestämmelser och detaljplan”.

I samband med antecknandet av program för Slottsskogen beslutade byggnadsnämnden den 4 oktober 2011 att för hela Slottsskogen, med undantag för området söder om Margretebergsgatan, utarbeta områdesbestämmelser med varsamhets- och skyddsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, samt utarbeta förslag till kommunalt kultur- och naturreservat.

Den 19 december 2017 beslutade byggnadsnämnden att arbetet med Slottsskogen ska ingå i startplan 2018. Arbetet pågår för närvarande och efterhand har det framkommit att ett naturreservat kan täcka in samma typ av skyddsbestämmelser som ryms inom områdesbestämmelser. Därför har kontoret valt att gå vidare med att bilda naturreservat för hela Slottsskogen istället för att använda flera olika skydd.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Översiktlig planering

Förslaget bedöms strida mot kommunens översiktsplan, framför allt eftersom markanvändningen inte överensstämmer med användningen ”grön- och rekreationsområde”.

Samtidigt pekar Strategi för utbyggnadsplanering ut bl.a. Majorna som ett prioriterat utbyggnadsområde. En stadsdel som har svårigheter att klara behovet av förskola, och med svåra förutsättningar att hitta lämplig plats för ändamålet. Det finns således motstående intressen som den översiktliga planeringen inte riktigt har omhändertagit. När den mer detaljerade prioriteringen mellan bevarande av grönområden och friytor eller fortsatt förtätning med bostäder som då behöver göras landar på detaljplanenivå finns en stor risk att helheten förbises.

Att aktuellt område utgör riksintresse för kulturmiljö och delvis även riksintresse för friluftsliv talar dock för att åtminstone detta grönområde inte bör ianspråktagas för bebyggelse permanent. I förslag till ny översiktsplan är också inriktningen tydlig med att byggande för andra ändamål än parkrelaterade inte ska ske i detta område.

Syftet med pågående arbete att bilda naturreservat för hela Slottsskogen är att säkerställa ett långsiktigt skydd som möjliggör vård, bevarande och utveckling av värden såsom kultur- och naturvärden. Viktiga delar för att uppnå syftet är att värna parkens storlek och utveckla dess yttre gräns med tydliga entréer och annonsering mot staden. Förslaget ligger således inte i linje med arbetet med naturreservat.

Sammanfattningsvis är det i hög grad en bedömningsfråga huruvida förslaget strider mot stadens samlade strategier. Kulturförvaltningen, miljöförvaltningen, park- och naturförvaltningen och socialförvaltningen centrum är kritiska till förslaget, vilket vittnar om att de strategiska ställningstagandena som pekar mot att inte exploatera området permanent är välgrundade. Kontorets preliminära bedömning är därför att en permanent exploatering av området inte är lämplig.

Göteborgs utvidgade innerstad

Området för planbesked berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Kontoret bedömer att förslaget inte tar hänsyn till stadsplaneanalysen.

Stadsmiljö

Slottsskogen är stadens mest välbesökta park med omkring 3,7 miljoner besökare årligen. Parkens storlek är ett av de främsta värdena att bevara och skydda. En storlek som gör att ett omfattande bidrag av ekosystemtjänster samt en stor variation av innehåll och kvaliteter möjliggörs. Även de mer oprogrammerade ytorna innebär stora värden, särskilt sett till helheten, där brynzonerna fungerar som en mjuk övergång mellan stad och park.

Det aktuella området fungerar som en viktig inofficiell entré för parken genom gångstigarna som leder genom området. Det finns en risk att den nya byggnaden skapar en barriär mot Slottsskogen, vilket är negativt för upplevelsen av tillgänglighet och närhet till parken från väster. Samtidigt kan en väl gestaltad förskolebyggnad längs Ekedalsgatan bidra till att göra stråket mer befolkat och minska upplevelsen av gatan som bred, lång och trafikdominerad.

I ett eventuellt planarbete är det viktigt att ny bebyggelse blir en tillgång för Ekedalsgatan, genom att bidra med liv och trygghet i detta avsnitt. Platsen utgör en fond i Ekedalsgatan sett från väster, en arkitektur som tar sig an detta förhållande krävs. Det är också viktigt att entréer till Slottsskogen från Ekedalsgatan får ett bra utrymme och en bra utformning.

Miljö- och hälsoaspekter

Skogsmiljön som föreslås ingå i förskolegården är en del av Slottsskogens stora skogskomplex som är klassad som ädellövskog med högsta naturvärdesklass. Skogen ingår också i ett större område som är utpekad som ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO), och ingår även i förslag på ESKO-område i kommande översiktsplan. Miljöbalken (3 kap 3 §) anger att dessa särskilt känsliga områden så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Enligt miljöförvaltningens bullerkartläggning ligger bullernivåerna idag på 55–65 dBA ekvivalent ljudnivå. Det ställer krav på byggnaders placering och utformning och/eller att bullerskydd uppförs, för att klara riktvärden för skolgård.

Enligt miljöförvaltningens Luftkarta är nivåerna av kvävedioxid höga på platsen.

Stadsbyggnadskontoret

Henrik Kant

Martin Storm

Stadsbyggnadsdirektör

Chef Planavdelningen

Yrkande – Planbesked för förskola vid Ekedalsgatan (Slottsskogen 719:4) inom stadsdelen Slottsskogen.

Förslag till beslut i byggnadsnämnden:

- förvaltningen får i uppdrag att i dialog med sökande ta fram ett till platsen bättre anpassat förslag
- avslå tjänsteutlåtandet

På platsen har funnits en tillfällig förskola sedan december 2011. Fastighetsnämnden har ansökt om planbesked för en permanent förskola om 8 avdelningar mot i dag 5 avdelningar. Förslaget strider mot översiktsplanen men samtidigt pekar strategin för utbyggnadsplanering ut Majorna som ett prioriterat utbyggnadsområde. Detta innebär i sin tur svårigheter att klara behovet av förskola, och med svåra förutsättningar att hitta lämplig plats för ändamålet.

Samtidigt pågår arbetet med att bilda kulturresevat för hela Slottsskogen för att säkerställa ett långsiktigt skydd som möjliggör vård, bevarande och utveckling av värden såsom kultur- och naturvärden.

Vi anser att en förskola på platsen skulle kunna vara möjlig med ett förslag som bättre tar hänsyn till platsen och som volymmässigt anpassas till omgivningen. Med tanke på kulturresevatet bör påverkan på parken vara så liten som möjlig och att den inofficiella entrén samt gångstigar i så stor utsträckning som möjligt ska kunna bevaras.

Vi ser också behovet av förskoleplatser och den begränsade tillgång till mark som är i området, därför anser vi att ärendet behöver återremitteras för att få fram ett förslag som ger möjligt till förskola men som också tar det blivande kulturresevatet i beaktande. Förskolans placering kommer att ge barnen möjlighet att ta del av den unika grön- och kulturmiljö som Slottsskogen utgör. Där det är möjligt ser vi gärna liknande förskolor i närheten av stadens gröna lunga.