



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-03-17

Diarienummer N161-0732/23

Handläggare

Lovisa Wennerström

Telefon: 031-365 00 00 (växel)

E-post: fornamn.efternamn@funktionsstod.goteborg.se

Svar på samrådsremiss om detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, inom stadsdelen Backa (Backaplan detaljplan 3)

Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslag till detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen inom stadsdelen Backa (Backaplan DP 3) Göteborg, 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

Förvaltningen understryker att Göteborgs Stad behöver planera för och bygga fler bostäder med särskild service (BmSS) för att tillgodose behovet. För att Backaplans-området ska bli en fullt ut inkluderande stadsdel där alla människor har möjlighet att bo och leva vill förvaltningen se att det skapas möjligheter för BmSS. Frågan om inhyrning behöver utredas i aktuellt område och lämplig placering av BmSS bör utredas vidare och preciseras.

Förvaltningen vill framhålla vikten av ett tydligt funktionshinderperspektiv i fortsatt planarbete och utveckling av Backaplanområdet. Förvaltningen anser att det finns särskilt goda förutsättningar i ett planområde som Backaplan, vilket innebär en helt nybyggd stadsmiljö i stor skala, att tillämpa de principer om universell utformning som anges i Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021-2026.

Bedömning ur ekonomisk dimension

För kommunen som helhet innebär detaljplanens genomförande både inkomster och utgifter. För nämnden för funktionsstöd kan planens genomförande och eventuell inhyrning av BmSS innebära kostnader. Dessa eventuella kostnader är dock svårbedömda i nuläget. Planens genomförandetid är bedömd till tio år.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Aktuell detaljplan utgör en del av en större omvandling av området kring Backaplan. Omvandlingen av Backaplan bidrar till att koppla samman Hisingen med fastlandet och låta innerstaden växa över älven. Exploateringsgraden är hög, vilket innebär att många människor kommer att bo och verka i området. Detaljplanen omfattar ca 2140 lägenheter i flerbostadshus upp till 12 våningar. Detaljplanen innehåller också två F-6 skolor, en 7-9 skola, 16 förskoleavdelningar och möjlighet till fler.

Viktigt för Backaplan är att allmän plats blir tillgänglig för alla både fysiskt och mentalt. De viktigaste mötesplatserna inom planområdet kommer att bli de allmänna parkerna inom varje storkvarter samt stadsdelsparken längs Kvillebäcken. Grundstrukturen för området bygger på att det ska vara korta avstånd mellan bostaden och närmaste park. Gårdsytorna är mycket små i relation till bostadsytan. God och nära tillgång till parkmiljöer ska ge möjlighet till både vila, rekreation och socialt umgänge i bostadens närhet. Genom att planområdet innehåller flera mindre parker kan varje park få en egen identitet och ges olika innehåll. Detaljplanen innebär en tydlig gränsdragning mellan offentligt och privat, detta är viktigt för att inte skapa osäkerhet kring var alla har samma rätt att vistas.

Avfasade kvartershörn ska mildra upplevelsen av den höga exploateringen, bilda identitetsskapande fondfasader, skapa goda lägen för verksamheter samt underlätta orienterbarheten i området. Detaljplanens inriktning på aktivering av bottenvåningarna är en viktig aspekt för stadsmässighet och trygghet.

Centrala sociala frågor i planarbetet har varit trygghet och identitet i ett nytt område samt hur en barnvänlig innerstad kan se ut. Trygghet beskrivs som den känsla av välmående som följer av tron att inget dåligt kommer att hända. Tryggheten på en plats påverkas av övergripande faktorer så som känslan av tillhörighet, upplevelser av hot och våld och förtroendefulla relationer till andra på platsen. Men också av säkerheten i trafikmiljön och risk för att falla omkull eller halka. Känslan av trygghet hänger alltså samman med både platsens fysiska utformning och med personliga faktorer så som ålder, socioekonomi, genus och funktionsnedsättningar. Många av de faktorer som driver rädsla och otrygghet på en plats kan förstärkas ytterligare för personer med funktionsnedsättningar.

Förvaltningen ser att förslaget till detaljplan lyfter fram och gör plats för viktiga sociala värden i stadsplaneringen. Förvaltningen vill påtala vikten av att bära med en medveten hänsyn till personer med funktionsnedsättningar i fortsatt arbete med planering, projektering, gestaltning och utformning. Förvaltningen anser att det finns särskilt goda förutsättningar i ett planområde som Backaplan DP3, vilket innebär en helt nybyggd stadsmiljö i stor skala, att tillämpa de principer om universell utformning som anges i Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021-2026.

Samverkan

Information lämnas i förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) den 19 april 2023.

Bilaga

1. Planbeskrivning Samrådshandling Detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, inom stadsdelen Backa (DP 3)

Ärendet

Nämnden för funktionsstöd har fått Detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, inom stadsdelen Backa (Backaplan detaljplan 3) på samrådsremiss. Samrådsperioden pågår den 1 mars 2023 – den 18 april 2023.

Nämnden har fått anstånd att svara stadsbyggnadsnämnden till den 27 april 2023.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen yttrar sig över remissförslaget utifrån nämndens verksamhetsområden och perspektiv.

Planområdet



Blå markering i kartbilden visar planområdets placering i relation till Göteborgs centrala delar. Kartbild från goteborg.se.

Planområdet är beläget på Hisingen, cirka 2 km norr om Göteborgs centrum. Planområdet omfattar cirka 16 hektar. Området gränsar i sydväst till den centrala delen av Backaplansområdet vid Hjalmar Brantingsplatsen och kommande nya centrum (DP2). Planområdet har tidigare varit ett verksamhets- och handelsområde utbyggt på 1960-talet och framåt. Idag är tidigare byggnader till största delen rivna och marken utgörs huvudsakligen av impedimenttytor eller parkering. Vissa byggnader och verksamheter finns kvar inom planområdet, men flytt är planerad.

Planens syfte

Aktuell detaljplan utgör en del av en större omvandling av området kring Backaplan. Detaljplanen syftar till att utveckla det nya Backaplan till en tät, grön och stadsmässig stadsdel med en god livsmiljö, som en del av innerstaden och Hisingens centrum. Detaljplanen ger möjlighet till att uppföra bostäder, lokaler för centrumändamål samt social service i form av skola, förskolor och idrottshall i formen av en kvartersstad med kringbyggda kvarter. Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för en hållbar och attraktiv stadsdel med omsorgsfullt och stadsmässigt utformad bebyggelse med god tillgång till parker och grönytor.

Planens innebörd och genomförande

Detaljplanen innebär att det kan skapas ny stadsbebyggelse som präglas av kvartersstadens karaktär med kringbyggda kvarter med gröna gårdsmiljöer samt en

tydlighet mellan offentligt och privat. Kvarteren består i huvudsak av bostadsbebyggelse med verksamheter i form av handel, kontor och andra centrumverksamheter i markplan mot huvudgator. Detaljplanen omfattar ca 2140 lägenheter och ca 11 200 m² centrumverksamheter.

Då Backaplan avses bli en del av Göteborgs centrum och en grön innerstad har stort fokus legat på att skapa stadsmässighet och trygghet, i den mån stadsstrukturen kan bidra med det. Utformningen avser att förena en hög exploatering med goda vistelsemiljöer vad avser friyta, buller, lokalklimat, solljus och dagsljusbelysta bostäder.

Lägenheterna kan uppföras i flerbostadshus i 4-12 våningar. Härutöver är det möjligt att inreda vinden för bostadsändamål. Bebyggelsen utformas med högre byggnader mot de huvudgator som omgärdar storkvarteren och något lägre byggnader kring kvarterens parker. Lägst blir bebyggelsen mot de mellanliggande, smalare lokalgatorna för att släppa in mer sol på gator och gårdar. Med hänsyn till att närliggande parker ger möjlighet till utevistelse i miljö med goda solförhållanden anges i förslaget till detaljplan att solförhållandena sammantaget bedömts som acceptabla för de boende.

Detaljplanen innebär att det befintliga gatunätet förändras och området får en delvis ny struktur. Strukturen bygger på att kvarter grupperas kring en lokal park som tillsammans bildar ”storkvarter”. Det befintliga grönstråket längs Kvillebäcken ska breddas och blir en del av en stadsdelspark som sträcker sig genom hela Backaplansområdet. Stadsdelsparken och parkytorna i storkvarteren, de bostadsnära parkerna, binds samman med ett grönt promenad- och motionsstråk integrerat i gatustrukturen. Detta är i planbeskrivningen benämnt som ”Promenadstråket”.



Strukturbild med stadsrumskaraktärer. Röda stadsrum: Större gator som binder samman områdets storkvarter. Gröna stadsrum: Områdets parker och promenadstråk med prioritet för gående. Gula stadsrum: Lokala gator som binder samman röda och gröna stadsrum.

Mellan huvudgatorna samlas ett antal kvarter kring en bostadsnära park. Inom dessa så kallade storkvarter finns lokalgator, vilka erbjuder en mer skyddad trafikmiljö. Genom att lokalisera alla garageinfarter närmast huvudgatorna blir biltrafiksörelserna innanför mycket begränsade. Lokalgatorna föreslås med bredden 7 meter (invid park) respektive 15 meter mellan fasader. Dessa gator utformas och möbleras för att hålla hastigheten på fordonstrafiken låg. Det möjliggör en lugn boendemiljö där fotgängare och cyklister ska känna det inbjudande att färdas och vistas, medan bilar och lastbilar ska kunna ta sig fram vid behov. Cykelbanor planeras längs huvudgatorna medan lokalgatorna planeras för cykling i blandtrafik. Trafikföring och utformning av lokalgatorna kommer studeras vidare inför granskningen av detaljplanen i trafikförslag och gestaltungsprogram.

Tillgänglighet

Området är plant, vilket generellt sett medför goda förutsättningar att lösa tillgängligheten i samtliga stråk. Detaljfrågor kring tillgänglighet kommer att behöva studeras i projekteringsskedet, till exempel vad avser behov av ledstråk.

Verksamhetsperspektiv - Bostad med särskild service (BmSS)

Omvandlingen och exploateringen av Backaplanområdet ska även bidra till behovet av särskilt boende, såsom äldreboende och boende med särskild service. Enligt samrådshandlingen kan bostad med särskild service "endast säkerställas genom markanvisning av stadens kvarter. I övrigt kan staden inte ställa krav på särskilda boenden. Det kan dock ske på frivillig väg av fastighetsägare i samverkan med stadsledningskontoret och exploateringsförvaltningen."¹

I januari 2023 fattade kommunfullmäktige beslut om en ny riktlinje för beslutsnivåer vid investering i och inhyrning av samt inriktning för att äga eller hyra kommunala verksamhetslokaler. Inriktningen i denna riktlinje är att vid långsiktiga lokalbehov om 15 år eller längre ska staden sträva efter att äga fastigheter och byggnader i egen regi. De kommunala behov som bedöms vara rimliga att beakta som långsiktiga omfattar i huvudsak men inte uteslutande verksamhetslokaler till förskola, grundskola, idrottsanläggningar, bostad med särskild service samt vård- och omsorgsboende för äldre.²

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen understryker att Göteborgs Stad behöver planera för och bygga fler bostäder med särskild service (BmSS) för att tillgodose behovet. Behovet är störst av BmSS i egen byggnad men även lägenheter i flerbilshus behövs. Under de närmsta tio åren behövs ett tillskott av cirka 650 lägenheter i Göteborg. Personer med funktionsnedsättning har rätt till en fungerande bostad på lika villkor som andra. Detta är ett av målen i Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättningar 2021-2026.

För att Backaplanområdet ska bli en fullt ut inkluderande stadsdel där alla människor har möjlighet att bo och leva vill förvaltningen se att det skapas möjligheter för BmSS. Aktuell detaljplan skapar förutsättningar för ca 2140 lägenheter i flerbostadshus. Mot bakgrund av stadens omfattande behov av BmSS behöver frågan om inhyrning och

¹ Se [Detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, inom stadsdelen Backa \(DP 3\) \(goteborg.se\)](#) sid 33

² se [Handling 2023 nr 4.pdf \(goteborg.se\)](#)

lämplig placering för BmSS, samlat i ett plan med skalskydd och personalutrymmen, utredas vidare och preciseras inom planområdet. God dagsljusstillgång är en viktig aspekt då många hyresgäster i BmSS spenderar mycket tid i hemmet.

Förvaltningen vill framhålla vikten av ett tydligt funktionshinderperspektiv i fortsatt planarbete och utveckling av Backaplanområdet. Exempelvis bedömer förvaltningen att en tydlig separering mellan bil, gång- och cykelbanor skapar trygghet och minskad risk för olyckor, inte minst för personer med nedsatt syn, rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta bör beaktas vid utformning av lokalgatorna inom planområdet.

Camilla Blomqvist

Linda Wenthe

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Kvalitet och Utveckling