



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-09-20

Diarienummer N165-0055/21

Handläggare

Henrik Hellström

Telefon: 031-366 11 36

E-post: henrik.hellstrom@socialsydvast.goteborg.se

Yttrande i samrådsskede över detaljplan för bostäder på Brännö vid Rödsten

Förslag till beslut

I socialnämnd Sydväst

1. Socialnämnd Sydväst tillstyrker detaljplan för bostäder på Brännö vid Rödsten.
2. Socialnämnd Sydväst översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till byggnadsnämnden.
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har upprättat ett förslag till detaljplan för bostäder på Brännö vid Rödsten. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus och parhus.

Socialförvaltningen tillstyrker förslaget och är positiv till att det byggs flerbostadshus, då det finns ett behov av fler boendeformer på Brännö. Förslaget har beaktat allmänhetens tillgänglighet till strandområdet men förvaltningen ser en risk i att "hemfridzonen" med tiden utökas om inte en synlig avgränsning, likt en mur, sätts upp.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förslaget kommer innebära en försämring på grund av att oexploaterad mark tas i anspråk.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen ser att förslaget möjliggör för en ökad variation av bostadstyper på Brännö, vilket är positivt. Planförslaget kan dock inte styra vilka målgrupper som bosätter sig, och därmed är det oklart om planen i slutändan kommer bidra till målet om minskad segregation och fler åretruntboende.

Förvaltningen är positiv till att friyta för lek ska anordnas inom planområdet. Det är viktigt och ger förutsättningar för små barns möjlighet till lek och lärande. Det är annars en ökad risk att barn boende i flerbostadshus begränsas i sina möjligheter till lek. Bland annat på grund av svårigheterna med uppsikt från vårdnadshavare och avstånd till lekplats.

Huruvida planförslaget i övrigt är anpassat för barn eller äldre är svårt att bedöma, men dagens byggkrav för flerbostadshus ger förutsättningar för fler målgrupper att bosätta sig jämfört med stor del av nuvarande bebyggelse på Brännö.

Bedömning utifrån barnrättsperspektivet

Förvaltningen har svårt att utläsa hur väl barnrättsperspektivet har beaktats vid framtagandet av detaljplanen.

Samverk

Information på FSG den 16 oktober 2024.

Bilagor

1. Planbeskrivning - Detaljplan för bostäder på Brännö vid Rödsten
2. Plankarta - Detaljplan för bostäder på Brännö vid Rödsten

Ärendet

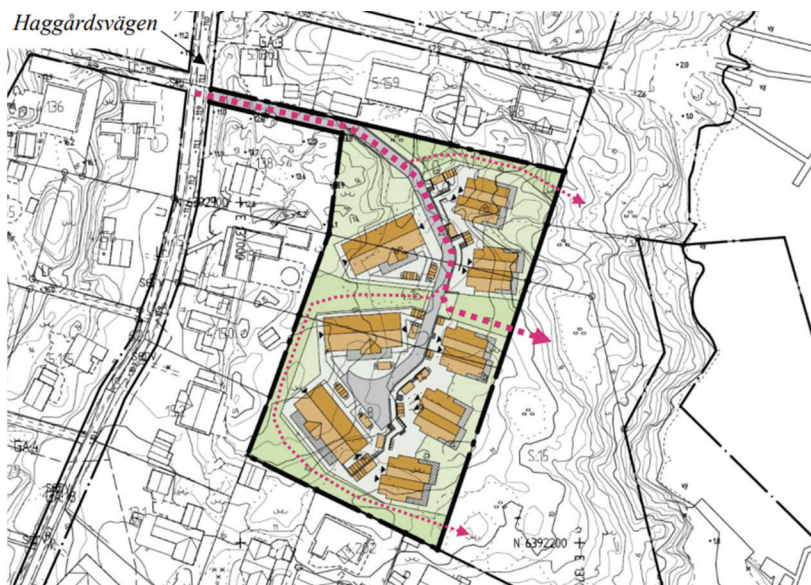
Stadsbyggnadsförvaltningen har på uppdrag av stadsbyggnadsnämnden upprättat ett förslag till detaljplan för bostäder på Brännö vid Rödsten (dnr SBF-2023-00201). Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslaget till socialnämnd Sydväst för yttrande. Samrådstiden är den 22 augusti till 1 oktober 2024. Socialnämnd Sydväst har beviljats förlängd svarstid till den 25 oktober 2024. Detaljplanen hanteras med utökat förfarande.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus och parhus. Planområdet om ca 0,7 hektar är beläget på östra Brännö, vid Rödsten, se figur 1. Det aktuella förslaget innehåller tre flerbostadshus med totalt 12 lägenheter och 5 parhus med totalt 10 bostadsenheter, totalt 22 bostäder, se figur 2. Planen medger en bebyggelse med högst två våningar. Marken är i privat ägo. Kommunen har genomfört en behovsbedömning enligt PBL 4 kap. 34 § och MB 6 kap. 11 § och bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.



Figur 1. Karta över Brännö med Rödsten utmärkt (röd ring).



Figur 2. Illustrationskarta över planförslaget. Illustrationen visar en möjlig utformning av bebyggelsen inom planområdet. Pilarna visar allmänhetens och kringboendes möjligheter att röra sig genom området mot vattnet.

Det finns ett behov av fortsatt bebyggelseutveckling i Södra skärgården som förutsättning för bibehållen service och för ekonomisk och social hållbarhet. Södra skärgården har en åldrande befolkningsstruktur och med det stora utmaningar för en levande skärgård. Enligt Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022 ska komplettering av sådant som saknas prioriteras vid utveckling i södra Skärgården och byggnation ska ske inom områden med god kollektivtrafik och närhet till service.



Figur 3. Drönbild med tillkommande bebyggelse enligt förslaget inplacerad i sin omgivning. (AL Studio)

Förvaltningens bedömning

Socialförvaltningen sydväst tillstyrker i samrådsskede förslag till detaljplan för bostäder på Brännö vid Rödsten, med följande synpunkter.

Socialförvaltningen ser att det finns ett generellt behov av att stärka befolkningsunderlaget för att möjliggöra för offentliga verksamheter och en god service. Även om Brännö har haft en befolkningsökning de senaste två decennierna, så är det främst den äldre befolkningen som ökat. Den totala befolkningsutvecklingen har dock haft en avstannande trend på Brännö de senaste tre åren och är en generell utmaning för hela södra skärgården, liksom många glesbygdsmråden. Det är positivt att förslaget anger flerbostadshus, vilket innebär ett större utbud av varierade bostadstyper och möjliggör för fler målgrupper att bosätta sig på Brännö. Kommunen har dock ingen rådighet över vilka målgrupper som får flytta in, utan det är upp till den privata ägaren. Här vore det önskvärt att den privata ägaren riktade bostäderna till olika målgrupper för att motverka en åldrande befolkning och segregerad stad, samt bidra till fler åretruntboende.

Förvaltningen ser att förslaget kommer innebära en förändrad landskapsbild i och med bebyggelsen, samt att det kommer synas väl från delar av ön. Detta kan innebära en känsla av förändrad identitet för boende på Brännö samt besökare, vilket vi fått till oss och uppfattas som negativt av många. Det är bra att förslaget reglerar arkitekturen och att byggnadshöjden begränsas till två våningar. Detta för att så väl som möjligt värna den unika karaktär som finns på Brännö.

Frågan om strandskydd är viktig och förvaltningen anser att förslaget har beaktat allmänhetens tillgänglighet till strandområdet. En risk med förslaget är dock att hemfridzonen med tiden utökas och förflyttas av de boende mot strandkanten.

Förvaltningen anser att förslaget behöver lägga till en buffert mellan huskropparna och plangränsen, samt att planförslaget innehåller en tydlig gräns, för att motverka den typ av utökad ”privatisering”. Genom att ställa krav på en tydlig avgränsning med till exempel en mur inom planområdet och att träd utanför planområdet bevaras. Detta kan göra att gränsen mellan privat och allmän mark blir tydligare. För att trygga säkerheten för barn kan det även vara positivt med något sorts staket, för att inte kunna ta sig ner till havet utan tillsyn.

Förvaltningen är positiv till att friyta för lek ska anordnas inom planområdet. Vid byggnation av flerbostadshus är det viktigt att lekytor för barn inkluderas inom planområdet, för att främja barns lek och lärande.

Förvaltningen är osäker huruvida förslaget säkerställer parkering för flakmopeder, cyklar och elfordon inom planområdet. Det behövs anvisad parkering för den typ av fordon för att inte riskera att skapa en ostrukturerad parkering, vilket annars kan innebära ökade risker för barn.

Beslutet ska skickas till:

Stadsbyggnadsnämnden

Lotta Wikström

Avdelningschef

Stadsområde, välfärd och fritid

Annika Ljungh

Förvaltningsdirektör