

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-03-08

Diarienummer N160-0464/23

Handläggare: Wenche Lerme

wenche.lerme@aldrevardomsorg.goteborg.se

Samrådsyttrande – Detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen inom stadsdelen Backa

Förslag till beslut

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden:

1. tillstyrker fortsatt arbete med *Detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen inom stadsdelen Backa* under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.
2. översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden.
3. förklarar beslutet omedelbart justerat.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till detaljplan för delar av Backaplan som efter beslut i byggnadsnämnden ställts ut för samråd. Förslaget på byggelse är strukturerat som en kvartersstad och medger 2 100 lägenheter, centrumverksamheter, en skola, idrottshall och förskolor. Gående och cyklister ska prioriteras och parkering anordnas i parkeringshus. För att skapa en blandning av boende studeras hur bostadsstorlekar kan regleras i detaljplanen.

Förvaltningen tillstyrker fortsatt arbete med detaljplanen om förvaltningens synpunkter beaktas i fortsatt detaljplanearbete. I och med stadsplaneringens roll i omställningen till en nära vård är det avgörande att nya bostäder också kan upplåtas med hyresrätt till rimliga hyror. Inför granskningsskedet behöver det studeras och säkerställas att träd får plats i gatumiljöerna, liksom andra åtgärder som krävs för att minska hälsorisker vid värmeböljor. Utifrån den demografiska utvecklingen och den andel nyttjande av lägenheter i vård- och omsorgsboende som Göteborg har idag bedöms det behöva uppföras ett till två vård- och omsorgsboenden om året från 2028 till 2040. Vård- och omsorgsboende kan också uppföras utifrån planbestämmelserna.

För förvaltningens verksamheter behövs parkeringsplatser och lastplatser i omedelbar närhet till bostadsadresser säkras i genomförandeskedet. I det fortsatta planarbetet behöver äldreperspektivet finnas med i större utsträckning.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Göteborgs utveckling och utbyggnad har stor betydelse för äldre i hela staden. Människor lever allt längre och fram till år 2040 prognostiseras gruppen 80 år och äldre att öka med cirka 50 procent. Detta kommer innebära utmaningar för omsorgs- och hälso- och sjukvårdssektorn liksom för hela samhällsekonomin.

Samhälls- och stadsplaneringen är en del i ett långsiktigt, förebyggande och tvärssektoriellt hälsoarbete och den nationella omställningen till en nära vård. Planering och investeringar som innebär att människors livsvillkor och hälsa kan stärkas och bli mer jämlika kan leda till mindre behov av vård och omsorg och därmed lägre samhällskostnader.

På centrala Hisingen uppnår en stor del av den äldre bostadsstocken inte grundläggande tillgänglighet. Detta då hissar saknas och lägenheter inte har funktionella mått för personer med behov av hjälpmedel och eller omsorg och vård i hemmet. I mellanområdet Kvillebäcken var 6,8 procent av befolkningen över 65 år trångbodda år 2021¹. Vid en exploatering av planområdet är det viktigt att nya tillgängliga bostäder också kan upplåtas med hyresrätt till rimliga hyror. Det stärker möjligheterna för äldre att kunna bo kvar hemma längre så att en flytt till ett vård- och omsorgsboende, som medför höga samhällskostnader, kan undvikas eller flyttas fram.

Bedömning ur ekologisk dimension.

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och bedömningen är att planförslaget och befintliga miljöproblem innebär måttliga negativa miljökonsekvenser. I arbetet har utredningar också gjorts för trafikbuller, externt industribuller, luftmiljö, lokalklimat och risker.

Stadsplaneringen är en viktig och förebyggande del vad gäller klimatanpassningar. Kostnader för att anpassa ny bebyggelse och stadsmiljöer utifrån klimatiförändringar behöver balanseras mot kostnader för dess påverkan på människors liv och hälsa.

Inför granskningsskede kommer planförslagets lokala temperatureffekter utredas så att åtgärder kan föreslås och bestämmas i detaljplaneskedet om behov finns.

Bedömning ur social dimension

Även om centrala aspekter för planarbetet är närhet till social service, parker och dagligvaruhandel, och vistelsemiljöerna ska vara trygga för barn och äldre berörs äldreperspektivet i liten utsträckning.

Exploateringsgraden är hög vilket innebär att många människor kommer att bo och verka i området. För att skapa platser för vistelse och möjlighet till möten i vardagen beskrivs att utformning av gator och parker är av stor betydelse.

För att skapa förutsättningar för fler olika grupper att bo i Backaplan och därigenom bidra till en socialt blandad stad studeras en lämplig fördelning mellan olika bostadsstorlekar. Gator och trafikmiljön ska ha en hög trafiksäkerhet där gående och cyklister ska prioriteras. Generellt separeras gång- och cykelbanor. I vissa delar av planområdet

¹ Statistik inhämtat från stadsledningskontoret. Boverket betecknar en bostad som trångbodd om den uppfyller trångboddhetsnorm 2, som innebär att det bor fler än två personer per rum (kök och vardagsrum oräknat)

inverkar fastighetsgränser på möjligheter att skapa tillräckliga mått längs gång- och cykelstråk.

I detaljplanen har en bebyggelse med tydligt avgränsade stadsrum och stadsmässighet prioriterats. I planbeskrivningen beskrivs att detta kan innebära sämre tillgång till solljus på bostadsgårdar.

Samverkan

Information har skett till de fackliga organisationerna i förvaltningsövergripande samverkansgrupp den 24 maj 2023.

Bilagor

1. 2.5.6 DP3 Plankarta A3
2. 1. Planbeskrivning DP3 Samrådshandling-mindre

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsförvaltningen

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 31 januari 2023 att genomföra samråd för förslag till ny detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, inom stadsdelen Backa.

Tiden för samråd är den 1 mars 2023 till den 18 april 2023. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden har fått förlängd svarstid till och med 2 juni 2023.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen är upprättad med utökat planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900).

Bakgrund

Utvecklingen av Backaplan är en del i att utvidga Göteborgs innerstad och knyta samman staden över älven samt koppla samman centrala Hisingen med Brunnsbo.

Detaljplaneförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Det grundas på *Vision Älvstadens* mål och strategier som antogs av kommunfullmäktige 2012 och *Planprogram för Backaplan* som godkändes av byggnadsnämnden den 23 april 2019. Visionen är en stad som är öppen och lever året runt och under alla tider på dygnet. Där segregation och geografisk splittring ska motverkas och där alla får plats och kan känna tillhörighet.²

Planområdet

Planområdet som är cirka 15,5 hektar omfattar stora delar av området mellan Backavägen och Kvillebäcken och mellan Norra Deltavägen och Södra Deltavägen. Området utgörs idag framför allt av vägar och parkeringsytor samt en bussdepå för Västtrafik. Markens ägare och exploatörer är Norra Backaplans Bostads AB, Balder Projektutveckling AB och Göteborgs Stad som äger mark i planområdets nordvästra del.

Till Hjalmar Brantingsplatsen är det cirka 450 meter. Hjalmar Brantingsplatsen är i översiktsplanen för Göteborg är utpekad som en strategisk knutpunkt för kollektivtrafiken.

Innehåll och utformning

Förslaget innebär att bebyggelsen är strukturerad som en kvartersstad med 10 helt slutna bostadskvarter med drygt 2 100 lägenheter, centrumverksamheter och handel.

Byggnaderna föreslås bli 4–12 våningar höga, och kvarteren grupperas kring en lokal park.

Utformningen av området ska förena en hög exploatering med goda livsmiljöer utifrån friyta, buller, lokalklimat, solljus och dagsljusbelysta bostäder.

Gestaltningen utgår ifrån större huvudgator som binder samman områdets kvarter, parker och promenadstråk samt mindre lokala gator där gående och cyklister ska prioriteras. Byggnadshöjder är i skala och mått relaterade till stadsrummens bredd. Vid de bredare huvudgatorna tillåts högre byggnader och mot de smalare lokalgatorna begränsas höjden till fyra våningar för att släppa in så mycket solljus som möjligt på gator och gårdar.

² Vision Älvstaden, oktober 2012

För boende och verksamheter ska parkering tillgodoses i parkeringsgarage på kvartersmark. Längs större gator tillåts kantstensparkering. För personer med rörelsehinder ska parkering anordnas på lokalgator.

För samhällsservicen planeras en skola och idrottshall i områdets nordvästra del. Förskolor lokaliseras till de bostadskvarter som kommer få bäst solförhållanden samt två fristående tomter. I planbeskrivningen anges att Backaplan även ska bidra till behovet av vård- och omsorgsboenden men att det då krävs att dessa lokaliseras till kommunens mark eller att de privata exploatörerna är intresserade av att upplåta mark och yta för ändamålet. Stadsledningskontoret har gjort bedömningen att staden även framgent i första hand ska äga, men att inhyrning av lokaler och slutande av ramavtal behöver vara en del i strategin för behovstäckning (Långsiktig äldreboendeplan, KF, 2018).

Inom planarbetet pågår arbete med att studera möjligheten att reglera lägenhetsstorlekar då Göteborgs Stad strävar efter en variation av lägenhetsstorlekar i området.³

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen föreslår att nämnden tillstyrker fortsatt arbete med Detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen inom stadsdelen Backa under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.

Förvaltningen bedömer det som positivt att stadsbyggnadsförvaltningen har studerat lokalklimatet och i planbeskrivningen beskriver hälsorisker vid värmeböljor och höga strålningstemperaturer.

Förvaltningen bedömer det som positivt att planbestämmelser säkerställer plantering av träd och grönska på bostadsgårdar. Inför granskningsskedet behöver det också studeras och säkerställas att träd får plats i gatumiljöerna liksom andra åtgärder som krävs för att minska strålningstemperaturer och hälsorisker.

Förvaltningen bedömer det som viktigt att gång- och cykelbanor är separerade och att gångbanor har tillräcklig bredd. Det är särskilt viktigt då gång- och cykelbanorna kommer befolkas av många människor som går i olika hastigheter eller använder gånghjälpmedel.

Förvaltningen bedömer det som positivt om lägenhetsfördelning kan regleras i detaljplanen för att skapa en blandning av boende i Backaplan.

I planbeskrivningen anges att Backaplan även ska bidra till behovet av vård- och omsorgsboenden. Utifrån den demografiska utvecklingen och den andel nyttjande av lägenheter i vård- och omsorgsboende som Göteborg har idag bedöms det behöva uppföras 1–2 vård- och omsorgsboenden om året från 2028 till 2040.

Förvaltningen är också beroende av lokaler med rimlig hyra i området för kommunal service såsom förebyggande arbete, hemtjänst och hälso- och sjukvårslokaler.

Förvaltningens verksamheter är också starkt beroende av tillgång till fria parkeringsplatser och lastplatser i omedelbar närhet till bostadsadresser då förvaltningen bedriver sjukvård och omsorg i vård- och omsorgstagares hem. Detta behöver nämnas i planbeskrivningen och säkras upp i genomförandet.

³ Utifrån bestämmelser i plan och bygglag, PBL 4 kap. 11§ punkt 3.

Nya bostäder behöver vara ekonomiskt överkomliga för äldre som bor i närområdet och har behov av en tillgänglig bostad. Behovet av trygghetsbostäder och andra mellanformer av bostäder behöver studeras vidare inför genomförandeskedet.

Innan detaljplanen ställs ut för granskning behöver det säkerställas att bostäder och utemiljöer får tillräckliga och goda sol- och dagsljusförhållanden. Särskilt då många äldre personer spenderar en stor del av sin tid i sin bostad och i sin närmiljö.

Samhälls- och stadsplaneringen är en del i den nationella omställningen till en nära vård. I detaljplaneförslaget nämns dock äldre i liten utsträckning. I det fortsatta planarbetet och i genomförandet behöver äldre perspektivet finnas med i större utsträckning och få genomslagskraft.

Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen

Simon Cederholm
Avdelningschef

Babbs Edberg
Förvaltningsdirektör