



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-06-28

Ärendenummer IOFF-2024-00192

Handläggare

Malin Hjalmarsson Maxvall

Telefon: 031-368 20 78

E-post: malin.hjalmarsson@ioff.goteborg.se

Samrådsyttrande över detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan

Förslag till beslut

1. Idrotts- och föreningsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan med beaktande av de synpunkter som framförs i tjänsteutlåtandet
2. Idrotts- och föreningsnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsförvaltningen
3. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Idrotts- och föreningsnämnden har fått en detaljplan för skola, förskola och bostäder vid Ebbe Lieberathsgatan på samråd. Samrådstiden pågår till och med den 27 augusti 2024, men nämnden har fått förlängd svarstid till den 29 augusti.

Detaljplanen möjliggör en fortsatt omvandling från industri och verksamheter till blandad bebyggelse med betoning på bostäder och service längs Mölndalsåns dalgång. Planens syfte är även att lösa bristen på utbildningslokaler och bostadsnära park samt möjliggöra för idrottshall och bostäder med tillhörande gång- och cykelvägar.

Förvaltningen ser positivt på förslaget till detaljplan för skola, förskola och bostäder vid Ebbe Lieberathsgatan och de tillkommande funktioner som möjliggörs genom förslaget. Bristen på idrottsanläggningar i Krokslätt är stor och en tillkommande idrottshall inom området är välkommet. Förvaltningen ser dock utmaningar med att få till en fullmåtshall på den yta som medges i detaljplanen. Om detaljplanen och idrottshallens vidare projektering fortsatt medger en fullmåtshall enligt kategori 0 är idrotts- och föreningsförvaltningen intresserad av att både bygga och drifta anläggningen. En förutsättning för detta är att investeringsmedel överförs till nämnden. Uppförs hallen som en mindre sporthall har förvaltningen möjlighet att hyra ut hallen till föreningslivet. Även en mindre idrottshall skulle innebära ett värdefullt tillskott för föreningslivets verksamheter.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Om idrotts- och föreningsförvaltningen ska bygga och drifta idrottshallen som ingår i skolutvecklingen kräver detta en överföring av investeringsmedel från stadsfastighetsförvaltningen då hallen inte ingår i nämndens investeringsnominering.

En tillkommande sporthall innebär ekonomiska konsekvenser i form av högre driftskostnader för förvaltningen. Omfattningen av dessa beror på om hallen föreslås vara bemannad eller inte.

Bedömning ur ekologisk dimension

Som en del av detaljplanen föreslås en parkmiljö att tillföras området vilket är positivt ur både den ekologiska och sociala dimensionen.

Bedömning ur social dimension

Delar av Krokslätt har under senare år genomgått en omvandling från industriområde till blandad stadsbebyggelse och stora mängder bostäder och verksamhetslokaler har tillkommit. Samtidigt har inte tillräckligt med kommunal service eller parkmiljöer utvecklats för att försörja området. Detaljplanens innehåll bidrar till att möta det behovet vilket är positivt för de närboende.

Utifrån förvaltningens perspektiv finns ett stort behov av idrottsanläggningar i Krokslätt för att ge invånarna möjlighet till fysisk aktivitet och föreningslivet förutsättningar att bedriva verksamhet. Att detaljplanen möjliggör för en skolidrottshall är därför positivt även för föreningslivet och för barn och ungas möjlighet till en aktiv fritid. Utöver att erbjuda en god skolmiljö utgör skolgården även en viktig plats för fysisk aktivitet och lek utanför verksamhetstider för närboende barn.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för facklig samverkan.

Bilagor

1. Planbeskrivning detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan
2. Plankarta 1
3. Plankarta 2

Ärendet

Idrotts- och föreningsnämnden har fått en detaljplan för skola, förskola och bostäder vid Ebbe Lieberathsgatan på samråd. Samrådstiden pågår till och med den 27 augusti 2024, men nämnden har fått förlängd svarstid till den 29 augusti.

Beskrivning av ärendet

Aktuell detaljplan berör en del av Krokslätt, nära Mölndalsvägen i stadsområde Centrum. Detaljplanen möjliggör en fortsatt omvandling från industri och verksamheter till blandad bebyggelse med betoning på bostäder och service längs Mölndalsåns dalgång. Planens syfte är även att lösa bristen på utbildningslokaler och bostadsnära park samt möjliggöra för idrottshall och bostäder med tillhörande gång- och cykelvägar.

Detaljplanens planområde delas in i tre delar – den norra delen, parken och den södra delen. Den norra delen av planen ger stöd för skolbyggnader, en idrottshall och ett bostadskvarter. Skolbyggnaden är baserad på en 2-parallell grundskola för årskurs F-6 med 388 elever samt skolgård. Detaljplanen möjliggör för en idrottshall i nära förbindelse med skolbyggnaderna. Inom den norra delen ingår även ett bostadskvarter.

I parkdelen möjliggörs för en allmän park som skapar en övergång till den tätare miljön inom den södra delen. Varbergsgatan och Ebbe Lieberathsgatan omringar parken och skapar ett grönt rum med direkt koppling till grönområdet i väster.

I den södra delen av planen möjliggörs för byggnadskvarter med skola, olika typer av boenden och centrumändamål. En långsträckt skolgård breder ut sig längs grönområdet i väster.

Den idrottshall som detaljplanen medger beskrivs som en idrottshall kategori 0, en tvådelad fullmåtthall. Markens lutning kan utnyttjas för att bygga omklädning och foajé i souterräng med entré från Ebbe Lieberathsgatan. Idrottshallen placeras en våning upp i höjd med Brynolfsgatan. Högsta tillåtna nockhöjd är 25,0 meter över angivet nollplan (h7). Byggnadens övre våning föreslås utformas med högre takhöjd för att rymma idrottshall. Parkerings, angöring och leveranser kan anordnas på kvartersmark på byggnadens norrsida. Hämtning med sopbil sker från Ebbe Lieberathsgatan

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ser positivt på förslaget till detaljplan för skola, förskola och bostäder vid Ebbe Lieberathsgatan och de tillkommande funktioner som möjliggörs genom förslaget.

De nybyggda områdena längs Mölndalsåns dalgång kännetecknas av tät stadsbebyggelse och det parkinslag som föreslås genom detaljplanen utgör ett välkommet tillskott av rekreativa miljöer inom området.

Vad gäller tillgången till idrottsanläggningar för föreningsverksamheten råder det stor brist inom Krokslätt. Närmsta större sporthall i Göteborgs stad utgörs av Landala samt Valhalla sporthallar. Dessa ligger på gränsen fågelavståndsmässigt för att enligt stadens riktlinje för styrande nyckeltal anses vara en acceptabel närhet. Krokslätt har stora topografiska skillnader inom primärområdet och inga öst-västliga kollektivtrafikförbindelser vilket innebär utmaningar för att transportera inom området. En idrottshall vid Ebbe Lieberathsgatan hade utgjort ett stort och värdefullt tillskott för området och möjligheten för föreningslivet att bedriva verksamhet.

Förvaltningen ser dock utmaningar med att få till en fullmåttshall på den yta som medges i detaljplanen. Beroende på vilka anpassningar som eventuellt behöver göras i relation till fjärrvärmeledningen försvåras möjligheten till en ändamålsenlig fullmåttshall. Om detaljplanen och idrottshallens vidare projektering fortsatt medger en fullmåttshall enligt kategori 0 är idrotts- och föreningsförvaltningen intresserad av att både bygga och drifva anläggningen. En förutsättning för detta är att investeringsmedel överförs till nämnden. Uppförs hallen som en mindre sporthall har förvaltningen möjlighet att hyra ut hallen till föreningslivet. Även en mindre idrottshall skulle innebära ett värdefullt tillskott för föreningslivets verksamheter.

Vidare innebär detaljplanens utformning en utmanande logistik för idrottshallen vad gäller leveranser och sophantering. Vid en idrottshall väntas många barn och unga vistas i gaturummen på väg till och från aktivitet. Säkra överfarter och tydliga trafiklösningar är därför viktiga. Hanteringen av dessa frågor får studeras vidare inom detaljplanen.

Förvaltningen önskar vara delaktig i det fortsatta arbetet med utformning av idrottshallskvarteret.

Johan Sävchage

Ann-Charlotte Hellman

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Fastighet & stadsutveckling