



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-09-01

SBN 2023-09-26

Diarienummer SBF-2023-01125

(LIS diarienummer 0634/22)

Handläggare

Agneta Runevad

Telefon: 031-368 15 80

E-post: agneta.runevad@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförslag för utvidgning av Västerhedsskolan (Järnbrott 67:3 m.fl.) inom stadsdelen Järnbrott

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Kommunen avser att inleda detaljplaneläggning för utvidgning av Västerhedsskolan inom stadsdelen Järnbrott.
2. Planarbetet bedöms påbörjas år 2025 och bedöms ta ca 3 år.

Sammanfattning

Förslag till utvidgning av Västerhedsskolan innebär en förändrad markanvändning för delar av fastigheten Järnbrott 67:3 till skoländamål. Förslaget innebär en utvidgning av Västerhedsskolan genom en ny idrottshall, en tillbyggnad i två våningar om totalt cirka 500 kvm BTA samt en ny förskola i två våningar om 10 avdelningar.

Det råder idag brist på permanenta skolplatser inom årskurs F-6. En utvidgning av Västerhedsskolan bedöms bidra till en förbättrad försörjning av utbildningsplatser i området.

Förslaget bedöms vara förenligt med vad som anges för området i gällande översiktsplan och övriga strategiska dokument och riktlinjer som omfattar området. Förutsättningarna bedöms goda för att en detaljplan enligt förslaget kan genomföras så att lämplig miljö för skolverksamhet kan skapas utan att värdefull park- och naturmiljö tas i anspråk eller att närliggande kulturmiljövärden påverkas. Den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Hur tillbyggnaden av skolan och den nya förskolan och idrottshallen placeras ska studeras närmre i en framtida detaljplan. Det är viktigt att den tillkommande bebyggelsen håller en hög arkitektonisk kvalitet och skapar en rumslighet mot angränsande gator.

Det finns ett pausat detaljplanearbete för *Detaljplan för bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan inom stadsdelen Järnbrott* som omfattar bland annat fastigheten Järnbrott 67:3. Det föreslås avslutas och markanvisningen till Förvaltnings AB Framtiden för bostadsändamål har upphävts. Förvaltnings AB Framtiden har inkommit med en ny planansökan för ett område i anslutning till aktuellt stadsbyggnadsförslag (*Planbesked för bostäder vid Riksdalersgatan (Järnbrott 68:4 mfl) inom stadsdelen Järnbrott*). I ett kommande planarbete behöver projekten samordnas.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Arbetsinsatsen för Stadsbyggnadsförvaltningen bedöms som mellan.

En utvidgning av Västerhedsskolan utgör en investering i kommunal service utan intäkter från annan exploatering. Stadens driftkostnader ökar och översyn samt eventuell upprustning av Sjupundsgatan kan kräva en ekonomisk investering.

Det kommer eventuellt krävas uppdimensionering av befintliga VA-ledningar i Sjupundsgatan. Det kan också bli aktuellt att fördröja dagvatten på allmän platsmark för att avlasta dagvattenledningssystemet.

Bedömning ur ekologisk dimension

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension. Det är viktigt att i fortsatt planarbete väva in miljö- och klimatprogrammet och stadens gemensamma miljömål.

Bedömning ur social dimension

Då förslaget berör förskole- och grundskoleverksamhet är det viktigt att barnperspektivet får utrymme i SKA/BKA-processen i en eventuell detaljplaneprocess. Föreningslivets förutsättningar och behov kan med fördel också hanteras i en SKA/BKA-process.

Stadsområde Sydväst bedömer att ärendet bör hanteras med en social komplexitetsnivå 2 men att dialog med och kunskapsinhämtning från befintlig skol- och förskoleverksamhet och barn bör genomföras innan samråd.

Bilagor

1. Stadsbyggnadsförslag

Ärendet

Ärendet gäller behov av att inleda detaljplanläggning för utvidgning av Västerhedsskolan. Området ligger i stadsdelen Järnbrott och marken används idag för skoländamål, parkering, bostadsändamål, natur samt föreningslokaler.

Förslaget innebär en förändrad markanvändning för delar av fastigheten Järnbrott 67:3 från samlings- och föreningslokaler till skoländamål för att möjliggöra för en utvidgning av den befintliga skolverksamheten på platsen genom en ny idrottshall om cirka 2 000 kvadratmeter, en tillbyggnad av befintlig skola i två våningar om totalt cirka 500 kvadratmeter BTA, en ny förskola i två våningar om totalt cirka 2 400 kvadratmeter BTA (10 avdelningar), tillkommande parkering samt tillkommande friyta på cirka 6 500 kvadratmeter. Det finns även en scoutstuga i området idag som är en viktig aspekt för området och föreningslivet. Bedömningen är att verksamheterna kan samexistera på platsen.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger mellanstadens centrala områden delområde 3 (Högsbohöjd och Kaverös) inom delområden Högsbo Frölunda, övriga mellanstaden samt stads- och stadsdelspark i form av Positivt – Ruddalen stadspark.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. För skolområden innebär det en avvägning av struktur och verksamhetens behov.

Enligt stadens budget ska bebyggelsen hålla hög arkitektonisk kvalitet exempelvis genom planering av klassisk, traditionell arkitektur.

Området ingår delvis i Göteborgs utvidgade innerstad, där bostadskvarter skisseras.

Området omfattas av två detaljplaner. För de norra delarna av området gäller *Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Järnbrott i Göteborg (117 kv Valvteget mm)* akt 1480K-II-3161. Där anges område för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål. Genomförandetiden har gått ut.

Övriga delar av området omfattas av *Detaljplan för skola och bostadshus vid Sjupundsgatan inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg* akt 1480K-II-4154. Där anges bostadsändamål, vårdändamål, skola och daghem, parkering samt natur. I samband med antagande av detaljplanen upphävdes tomtindelning för del av kvarteret 115 Glasteglet att gälla. Genomförandetiden har gått ut 2006-11-04.

För del av planområdet (fastigheten Järnbrott 67:3) gäller tomtindelning 67-Marmorplattan i Järnbrott akt 1480K-III-6004.

Det finns ett pausat detaljplanarbetet för *Detaljplan för bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan inom stadsdelen Järnbrott* som omfattar bland annat fastigheten Järnbrott 67:3. Ärendet föreslås avslutas och markanvisningen till Förvaltnings AB Framtiden för bostadsändamål har upphävts. Förvaltnings AB Framtiden har inkommit med en ny planansökan för ett område i anslutning till aktuellt stadsbyggnadsförslag.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömning

Förslaget för utvidgning av Västerhedsskolan (Järnbrott 67:3 mfl) inom stadsdelen Järnbrott bedöms vara förenligt med vad som anges för området i gällande översiktsplan och övriga strategiska dokument och riktlinjer som omfattar området.

Förslaget innebär att befintlig bebyggelse kompletteras med ny bebyggelse i form av enstaka byggnader för ett ändamål som redan finns på platsen idag. Föreslagen förändring bedöms inte medföra någon större förändring vad gäller områdets övergripande karaktär, funktion och uppdelning, i och med att det är en utvidgning av den verksamhet som bedrivs på platsen idag.

I riktlinjerna för delområde 3 - Högsbohöjd och Kaverös, som området ingår i, anges även att områdena längs med Sjupundsgatan är särskilt lämpliga för kompletteringar för att stärka kopplingen till Kungsladugård.

Förslaget innebär även att kompletterande bebyggelse placeras i ett område med god tillgång till kollektivtrafik och med gång- och cykelkopplingar till omkringliggande delar av staden.

Det råder idag brist på permanenta skolplatser inom årskurs F-6 och det finns behov av ytterligare skolplatser. En utvidgning av Västerhedsskolan bedöms bidra till en förbättrad försörjning av utbildningsplatser i området. Förutsättningarna för förslaget bedöms som goda och borde kunna genomföras på ett sätt som resulterar i en lämplig miljö för skolverksamhet, utan att värdefull park- och naturmiljö tas i anspråk för byggnation eller att närliggande kulturmiljövärden påverkas.

I ett kommande planarbete behöver byggnadernas placering ses över och samordnas med eventuell ny bebyggelse norr om Riksdalersgatan. Det finns kunskap som arbetats fram i *Detaljplan för bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan inom stadsdelen Järnbrott* som kommer vara till stor nytta i en kommande detaljplan. Det blir viktigt att beakta stråk inom och i anslutning till området för att möjliggöra bra kommunikationer, stärka stadsrum och ändamålsenliga byggrätter och tomter. I Göteborgs utvidgade innerstad har skisserats en kvartersstruktur med inriktning främst på bostäder. För komplettering av området för skolverksamhet bedöms denna struktur inte tillämplig. Stadens övergripande inriktning att stärka kvartersstrukturer med förebild i den traditionella kvartersstaden tas i beaktande vid planering av tillkommande bebyggelse.

Särskilt utredningsbehov som har identifierats är:

- Bullerutredning
- Naturvärdesinventering
- Dag- och skyfallsvattenutredning
- Parkerings- och mobilitetsutredning
- Luftmiljöbedömning/utredning
- Geoteknisk/bergteknisk utredning
- Kapacitet på VA-ledningar och servisledningar.
- Markteknisk undersökning
- Hur barnperspektivet ska säkerställas i SKA/BKA-processen.

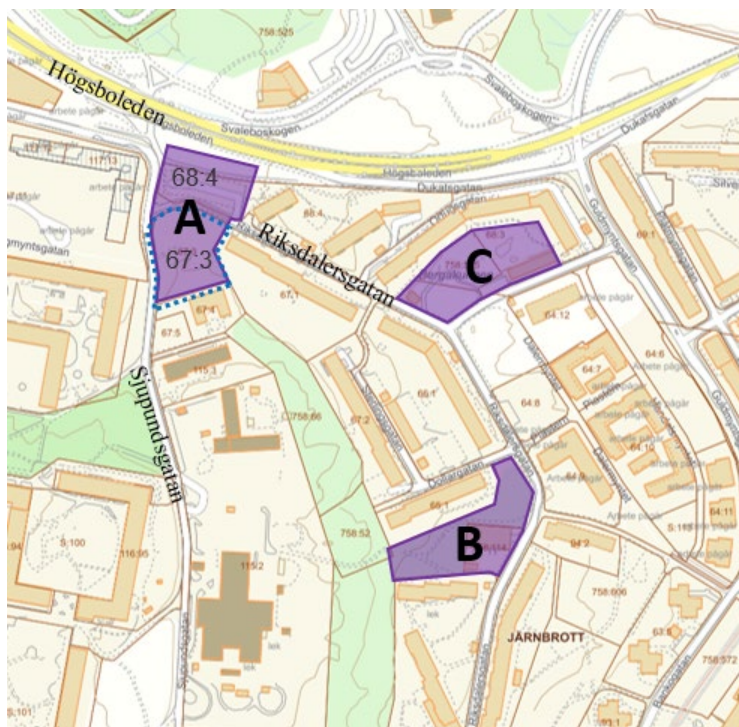
Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Det finns ett pausat detaljplanarbete för *Detaljplan för bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan inom stadsdelen Järnbrott* som omfattar bland annat fastigheten

Järnbrott 67:3. Detta planområde är uppdelat i tre geografiska delar, varav delområde A omfattar området för nu föreslagna idrottshall. Det pausade planarbetet syftade till att pröva bostäder inom fastigheten Järnbrott 67:3 och parkeringshus inom Järnbrott 68:4.

Detaljplanearbetet för *bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan* föreslås avslutas för att eventuell tillkommande byggnation ska kunna prövas i ett nytt sammanhang. Stadsbyggnadsförvaltningen har fått in en uppsägning av planavtalet samt en ny planansökan från Framtiden Byggutveckling; *Planbesked för bostäder vid Riksdalersgatan (Järnbrott 68:4 mfl) inom stadsdelen Järnbrott*. Fastigheten Järnbrott 67:3 har utgått och markanvisningen till Förvaltnings AB Framtiden för bostadsändamål upphävdes 2021-05-24.

I ett kommande planarbete behöver projekten samordnas.



Delområden inom detaljplan för bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan