



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-04-04

SFF-2023-00449

Handläggare

Jan Öberg Förvaltning och fastighetsutveckling

Telefon: 031 – 365 01 29

E-post: jan.oberg@stadsfast.goteborg.se

Yttrande över detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, inom stadsdelen Backa i Göteborg

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden tillstyrker förslag till rubricerad detaljplan med förbehållet att brister i förslaget bearbetas till en acceptabel lösning i samarbete med stadsfastighetsförvaltningen och dess hyresgästförvaltningar.
2. Stadsfastighetsnämnden översänder stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som sitt eget yttrande.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

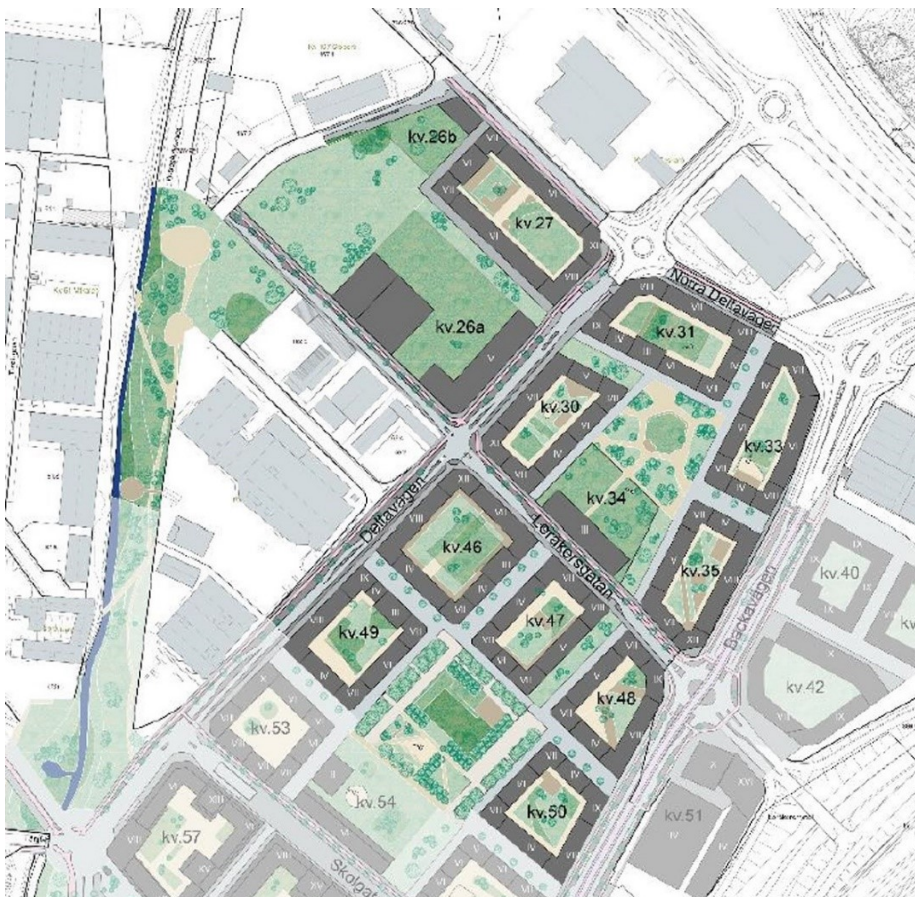
Sammanfattning

Förslaget till detaljplan har sänts som samrådshandling av Stadsbyggnadsnämnden till Stadsfastighetsnämnden för yttrande.

Detaljplan DP3 omfattar den fjärde etappen i förverkligandet av att utveckla Backaplanens område. Syftet är att utveckla det nya Backaplan till en tät, grön och stadsmässig stadsdel med en god livsmiljö, som en del av innerstaden och Hisingens centrum. Målet är att ge förutsättningar för en hållbar och attraktiv stadsdel med omsorgsfullt och stadsmässigt utformad bebyggelse i formen av en kvartersstad med kring-byggda kvarter.

Planen ger möjlighet till att uppföra 2140 bostäder och ungefär 11 200 m² BTA lokaler för centrumändamål samt social service i form av en fristående skola med en idrottshall som kan samnyttjas av skolan och föreningsliv, två fristående förskolor samt tre förskolor i bostadskvarter samt god tillgång till parker och grönytor. Marken för högstadieskolan med idrottshall ingick tidigare i angränsande detaljplan (DP2) vilket ingår nu i aktuell detaljplan (DP3)

Förvaltningen föreslår ett tillstyrkande med förbehållet att fortsatt arbete behöver ske tillsammans med stadsfastighetsförvaltningen och berörda verksamhetsförvaltningar.



Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsfastighetsnämnden får kostnader för kommunintern markupplåtelse, ränta, avskrivningar och driftskostnader för:

- Skolan och idrottshall i kv 26a på egen tomt
- Förskola i kv 26b på egen tomt
- Förskola i kv 34 på egen tomt
- Möjlig förskola i kv 27 i bostadskvarter ej tvingande
- Möjlig förskola i kv 31 i bostadskvarter ej tvingande
- Förskola i kv 46 i bostadskvarter
- Möjlig förskola i kv 49 i bostadskvarter ej tvingande
- Kostnader för hyra av respektive verksamhets parkeringsbehov i parkeringsgarage i kv 27
- Stadsfastighetsnämnden får kostnader för inhyrning av BmSS
- Eventuellt höga kostnader kan tillkomma för inhyrning av förskolelokaler alternativt kostnader för uppförande av förskolor och delar av gemensamma anläggningar om det blir aktuellt med 3D-fastighetsbildning för förskolelokaler med tillhörande förskolegård tillkommer även kostnad för förvärv.

Stadsfastighetsnämnden får intäkter från uthyrning av lokaler med mark och anläggningar från stadens verksamheter på påverkas endast indirekt.

Enligt den av kommunfullmäktiga nyligen beslutade Göteborgs Stads riktlinje för beslutsnivåer vid investering i och inhyrning av- samt inriktning för att äga eller hyra kommunala verksamhetslokaler (H 2023 nr 4, P 2023-01-26 § 22, Dnr 0387/22) skall

staden i första hand äga fastigheter för behov längre än 15år, utifrån att det är mest ekonomiskt fördelaktigt, är förvaltningens bedömning att detta för staden inte är den bästa stadsutveckling ur ett ekonomiskt perspektiv för kommunal service. Det är för staden mer ekonomiskt att äga sina fastigheter och en stor andel kommer här i stället att behöva hyras in alt. förvärvas genom 3D-fastighetsbildning.

Bedömning ur ekologisk dimension

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan utifrån en sammanvägd bedömning av identifierade omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Halterna för kvävedioxid (NO₂) och PM₁₀ är höga men miljökvalitetsnormerna för PM₁₀ klaras i planområdet för både nuläget och år 2040. Planområdet ligger nära ett flertal transportleder för farligt gods men på acceptabelt avstånd.

Utformningen av planen har för avsikt att förena en hög exploateringsgrad med goda vistelsemiljöer vad avser friyta, buller, lokalklimat, solljus och dagsljusbelysta bostäder. Bebyggelsen utformas med högre byggnader mot de huvudgator som omgärdar storkvarteren och något lägre byggnader kring kvarterens parker.

Enligt planhandlingarna uppges att de miljöeffekter som uppstår avses avhjälpas eller reduceras till en acceptabel nivå genom åtgärder som har arbetats in i detaljplanen.

Förvaltningens bedömning är att en tillräckligt god inommiljö kan skapas för de kommunala behoven men att utemiljön i många fall blir svårt att ses som god.

Förvaltningen konstaterar även att samtlig utbyggnad av ny stad har en negativ klimatpåverkan genom byggnationen, den byggnation som görs på egen mark ställer förvaltningen höga klimatkrav på.



Figur 1. Flygbild från ovan Arödsberget med utbyggnad av Backaplans pågående planärenden. DP3 i förgrunden, Göta Älv i bakgrunden. White jan 2023.

Bedömning ur social dimension

Omvandlingen av Backaplan bidrar till att koppla samman Hisingen med fastlandet och låta innerstaden växa över älven vilket bör gynna invånarna i staden och motverka segregation.

Inga skolor eller förskolor finns i planområdet idag och eftersom det inte finns något överskott av skolor och förskolor i närområdet behöver behovet som alstras av utbyggnaden av bostäder lösas inom området. I angränsande detaljplan (DP2) planeras för en F-6 skola för att täcka viss del av behovet som alstras.

Att säkerställa att skolor och förskolor byggs i tillräcklig utsträckning är centralt för familjernas vardagslivspussel och för de sociala kontakterna som knyts genom dessa verksamheter. Det är viktigt att skolor och förskolor ökar barnens möjlighet till gradvis ökad självständighet och rörelseradie. I övrigt är det viktigt för barn och vuxna att aktuell detaljplan tillgodoser det faktiska behovet alstrat av exploateringen av bostäder i den nya stadsdelens närområde. Förvaltningen bedömer att förslaget bidrar till vissa lokalförsörjningsrisker.

Förvaltningen bedömer att gårdarnas storlek är i minsta laget och att barnens behov av friyta nedprioriterats, vi bedömer även att riktlinjen om att minst 50 procent av gårdsytan ska ha tillgång till minst fem timmars sol vid vårdagjämning kan inte uppnås. Detta till förmån för att uppnå andra mål med stadsutvecklingen, så som en hög exploateringsgrad och att skapa en stadsmässig bebyggelse med tydligt avgränsade stadsrum.

Förvaltningen vill även lyfta tidigare erfarenheter av att boende i inneslutna kvarter med förskole gårdar kan komma att uppleva ljudnivån som besvärande, särskilt som fler efter pandemin spenderar mer tid hemma under dagen, vilket i sin tur kan skapa oönskade sociala effekter.

Samverkan

Information ges personalorganisationerna enligt Samverkan Göteborg (FSG 2023-04-24).

Bilagor

1. Handlingar i ärendet.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt rubricerat ärende som samrådshandling till Stadsfastighetsnämnden för yttrande.

Beskrivning av ärendet

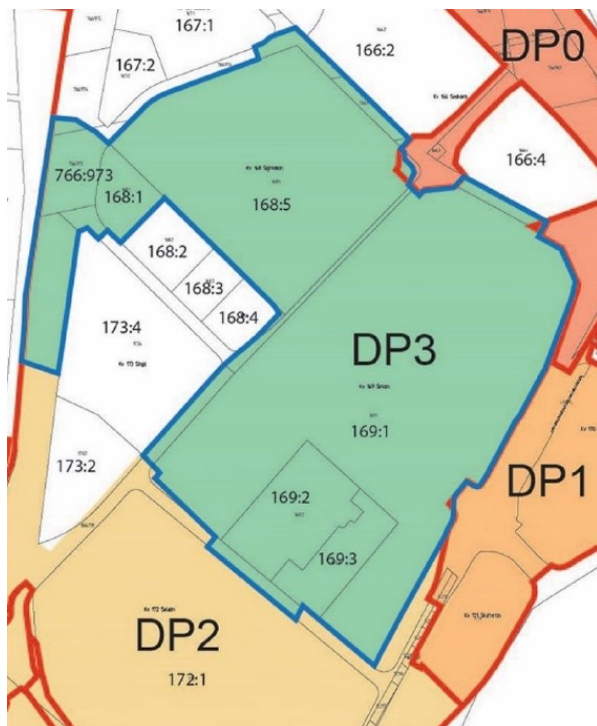
Bakgrund

Planområdet ligger på Hisingen, nordost om Hjalmar Brantingsplatsen, ca 2 km norr om Göteborgs centralstation.

Detaljplanens grundläggande tankar härstammar från ”*Vision Älvstaden*” och bygger på ”*Planprogram för Backaplan*” beslutat av Byggnadsnämnden 2019.

Denna detaljplan utgör en del av flera vilka har syftar till att utveckla Backaplan. DP0, DP1, DP2 och den här planen DP3. Övriga delar där planarbetet ännu ej startat är DP4 och DPÖ.

Detaljplan DP3 omfattar den fjärde etappen i förverkligandet av att utveckla Backaplanområdet till en ny tät, grön och stadsmässig stadsdel med en god livsmiljö, som en del av innerstaden och skapa ett centrum på Hisingen. Målet är att ge förutsättningar för en hållbar och attraktiv stadsdel med omsorgsfullt och stadsmässigt utformad bebyggelse i formen av en kvartersstad med kringbyggda kvarter.



I planen lyfter man även stadens Arkitekturpolicy. Propositionen "Politik för gestaltad livsmiljö" (Prop. 2017/18:110) presenterades i februari 2018 av dåvarande kultur-, miljö- och bostadsministrarna. Politiken tar ett helhetsgrepp om arbetet med den gestaltade livsmiljön och utgör en samlad nationell arkitekturpolicy. Byggnadsnämnden i Göteborg har utifrån detta och egna mål arbetat fram en Arkitekturpolicy för staden (godkändes av

byggnadsnämnden 2018-12-11).

Arkitektur-policyn innebär att Göteborg utvecklas till:

- En attraktiv stad med stark identitet.
- En stad för människor.
- En modig förebild inom arkitektur

Arkitekturpolicyn har i sin tur, tillsammans med Vision Älvstaden, utgjort utgångspunkt för att ta fram de värden som är tänkt ska präglade stadsmiljön i Backaplan.

Byggnadsnämnden beslutade 25 oktober 2016 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett program för Backaplan.

Beskrivning av planen

Planen ger möjlighet till att uppföra 2140 bostäder och ungefär 11 200 m² BTA lokaler för centrumändamål och social service enligt följande:

- En fristående skola med en idrottshall.
- Två förskolor på fristående tomter.
- En förskola i bostadskvarter med underbyggd gård, tvingande i planen.
- Tre möjliga förskolor i bostadskvarter med underbyggda gårdar.
- Boendeformen BmSS är tänkt att i planen ingå i det stora boendebeståndet.

Totalt säkerställs 16 avdelningar förskola (9 - 12 förskoleavdelningar möjliggörs i planen, men det är en osäkerhetsfaktor för att fullt tillgodose behovet av förskoleplatser i detaljplanen.)

Marken ägs till viss del av Göteborgs Stad och till stor del av privata fastighetsägare. Marken inom planområdet utgörs idag i huvudsak av hårdgjorda ytor som vägar och parkeringsytor. Inom planområdet finns idag viss handel samt en bussdepå.

Ett område har tillkommit som tidigare ingick i angränsade detaljplaneområde (DP2). Anledningen till justeringen har gjorts för att kunna studera kvarteret som helhet i samma detaljplan.

Planområdet ligger lågt och berörs därför av betydande översvämningsrisker från högvatten i havet och vid kraftiga skyfall i Göta älv och i Kvillebäcken.

Marken är påverkad av föroreningar på grund av tidigare deponier.

Stora delar av området påverkas av buller från vägtrafik och tågtrafik. Planområdet ligger nära ett flertal transportleder för farligt gods men utanför icke acceptabelt riskavstånd. Luftkvalitet och partikelnivåer i luften bedöms klara gränsvärden.

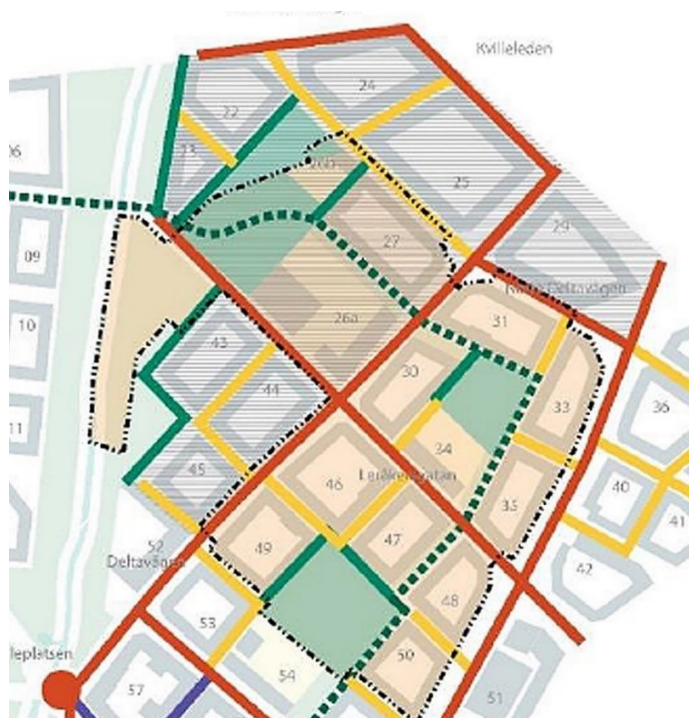
Ett antal gestaltungsprinciper har valts för att försöka skapa stadsmässighet med god livsmiljö. Utformningen av planen vill förena en hög exploatering med goda vistelsemiljöer vad avser friyta, buller, lokalklimat, solljus och dagsljusbelysta bostäder. Bebyggelse med högre byggnader mot de huvudgator som omgärdar storkvarteren och något lägre byggnader kring kvarterens parker.

Riktlinjen om att minst 50 procent av gårdsytan ska ha tillgång till minst fem timmars sol vid vårdagjämning kan inte uppnås då målsättning att skapa en stadsmässig bebyggelse med tydligt avgränsade stadsrum har prioriterats.

Trädalléer utmed gator samt grönska i parkerna är tänkt att förstärka rumsligheten och bidrar till ett bättre mikroklimat samt ge en större variation med möjlighet till rikare upplevelse av de olika stadsrummen.

I figuren nedan har olika gaturumskaraktererna markerats:

- Rött markerar väg som huvudstråk.
- Grönt, väg kring områdets parker med angränsande gångfartsområde.
- Gult, lokalgator som förbinder parkerna med huvudgatorna.



Planområdets struktur och höga exploatering medför att det endast finns begränsade ytor inom kvarteren att tillgå som friytor för skola och förskolor.

För skola, förskola och idrottshall i kvarteret 26, redovisas två alternativ.

Huvudalternativet innebär att skolan får en bra placering utifrån den planerade utvecklingstakten i stadsdelen. Kvarteret är uppdelat i två delar där skola och idrottshall är placerade i delen som benämns 26a. och förskolan i delen 26b.

Sekundäralternativet innebär att skola, förskola och idrottshall är samlat på kvarteret som benämns 26. Sekundäralternativet innebär en sämre lösning med mer komplicerad trafiksituation samt försvårar möjligheten att skapa en skolgård som klarar ljudkraven. Därför behandlas endast huvudalternativet i förvaltningens bedömning.

I kvarter 26a. är planerat för en grundskola årskurser 7 - 9 med 900 elever samt särskola. Skolgården är tänkt med endast 7,3 m² /elev inom skolgården vilket är tänkt ska kompenseras med att 30 procent av angränsande park och del av stadsdelsparken räknas in så att det totalt blir 13,6 m² /elev, vilket ej når upp till riktvärdet 15 m² /elev. Det är ett förslag som kommer medföra stort slitage på både skolans gård och angränsande parker.

Idrottshallen planeras som en fullmåtshall med läktare med publikkapacitet om 150 – 600 personer. Särskilda extraytor för exempelvis dans, kampsport och andra aktiviteter kan också inrymmas.

Parkering för anställda möjliggörs i gemensam parkeringsanläggning i angränsande bostadskvarter 27.

I kvarter 26b. är planerat för en förskola med 4 avdelningar i tre våningar på egen tomt med 1800 m² friyta, vilket ger 25 m² /barn, under förutsättning att barnvagnsförråd och redskapsförråd måste inkluderas i huvudbyggnaden. Annars minska den pedagogiska ytan ännu mer. Tomten gränsar till park men är inte tänkt som kompensationsyta. Leveranser, ÅV, tillgänglighetsparkering och platser för hämta/lämna barn måste anordnas i gata. Parkering för anställda möjliggörs i gemensam parkeringsanläggning i angränsande bostadskvarter 27.

I kvarter 27 möjliggörs för en förskola med 4 avdelningar. Endast ca 20 m² /barn är möjligt att anordna som förskolegård. Leveranser, ÅV, tillgänglighetsparkering och platser för hämta/lämna barn måste anordnas i gata. Parkering för anställda möjliggörs i gemensam parkeringsanläggning i kvarteret.

I kvarter 31 möjliggörs för en förskola med 4 avdelningar. Endast ca 20 m² /barn är möjligt att anordna som förskolegård. Leveranser, ÅV, tillgänglighetsparkering och platser för hämta/lämna barn måste anordnas i gata. Parkering för anställda möjliggörs i gemensam parkeringsanläggning i bostadskvarter 27.

I kvarter 34 är planerat för en förskola med 8 avdelningar med egen tomt om 25 m² /barn. Angränsande park är tänkt delvis som kompensationsyta för förskolan men innehåller dock anläggningar för att hantera skyfall och fördröjning av dagvatten.

Leveranser, ÅV, tillgänglighetsparkering och platser för hämta/lämna barn måste anordnas i gata. Parkering för anställda möjliggörs i gemensam parkeringsanläggning i bostadskvarter 27.

I kvarter 46 är planerat för en förskola med 4 avdelningar i bostadskvarter, ska byggas som egen volym mot lokalgata. Leveranser, ÅV, tillgänglighetsparkering och platser för hämta/lämna barn måste anordnas i gata. Parkering för anställda möjliggörs i gemensam parkeringsanläggning i bostadskvarter 27. Med 50% av gårdsytan kan 25 m²/barn bli förskolegård. Då det kan medföra högt slitage av förskolegården medger planen att upp till 60% av gårdsytan får användas till förskolegård.

I kvarter 49 möjliggörs för en förskola med 4 avdelningar. Endast ca 20 m² /barn är möjligt att anordna som förskolegård. Leveranser, ÅV, tillgänglighetsparkering och platser för hämta/lämna barn måste anordnas i gata vilket är knapphändigt studerat. Parkering för anställda möjliggörs i gemensam parkeringsanläggning i bostadskvarter 27.

Där detaljplanen ger möjlighet till att uppföra förskola inom bostadskvarter provas storlek på förskola samt tillgång till friytor vid bygglov. Förskolor förutsätts uppföras i tre våningar.

Parkering för de berörda kvarteren kan i viss utsträckning lösas i kvarter 27, det kan krävas inhyrning av parkering i andra kvarter.

Att säkerställa att skolor och förskolor byggs i tillräcklig utsträckning är centralt för familjernas vardagslivspussel och för de sociala kontakterna som knyts genom dessa verksamheter. Skolor och förskolor är också viktigt för barnens möjlighet till gradvis ökad självständighet och ökar rörelseradie.

Kvartersmarken kan indelas i 3D-fastigheter för att särskilja användningar till egna förvaltningsobjekt som till exempel förskola i ett bostadskvarter. Det innebär förvärv av avskild fastighet med tillhörande gård och reglering av gränsdragningar, ansvar och eventuella gemensamhetsanläggningar.

Sättningar bedöms pågå i området till följd av tidigare utförda utfyllnadsarbeten som varierar i storlek och tjocklek. För att motverka risken för sättningar rekommenderas att byggnader kompenseringsgrundläggs med utgrävningar och återfyllnad med lättare massor. Nya byggnaderna bör pålas dock kan det förekomma äldre grundläggningar i området vilket behöver beaktas.

För bygglov/startbesked kommer det att krävas en platsspecifik geoteknisk undersökning/utredning för att fastställa lämpligaste grundläggning av planerad byggnation.

Förvaltningens bedömning

Stadsfastighetsförvaltningen har ansvaret för utbyggnad, utveckling, drift och förvaltning av lokaler, boenden och andra fastigheter för Göteborgs Stads verksamheter.

Arbetet sker i nära samarbete med hyresgäster och brukare. Förvaltningen uppmärksammar i sitt remissvar huvudsakligen de delar i föreslagen detaljplan som bedöms kunna få konsekvenser för förvaltningens uppdrag och kunna resultera i ekonomiska effekter för aktuella hyresgäster, flera goda kvalitéer finns i planförslaget men vi vill särskilt belysa de utmaningar vi ser vid bedömningen.

Kvarter 26a.

- Tomt avsedd för skola och idrottshallen är för liten för föreslagna verksamheter med följderna att stort slitage riskerar uppstå på gården och angränsande parkytor.
- Behov av tillgänglighetsparkering är ej tillgodosedd i planen. Utöver det är behov av säker personalparkering på gården för idrottshallen, som har kvällsverksamhet, ej tillgodosedd.
- Behov av leveranser med lastbil är ej tillgodosedd.
- Behov av att kunna ta emot busstransporter vid lagidrott och cup är ej tillgodosett.
- Behov av att kunna ta emot publik vid tävling och cup är ej tillgodosett.

- Möjlighet till infart och utfart till gården är osäker och försvårad då gång/cykelväg och träd rad är illustrerad i kombination med smal enkelriktad väg i anslutning till föreslagen tomt.

Kvarter 26b.

- Tomt för förskola med 4 avdelningar på egen tomt, är en liten förskola med höga kostnader per förskoleplats. Förslaget att bygga i tre våningar innebär en byggnad vilket ej motsvarar verksamhetens behov för att kunna driva en rationell verksamhet.
- Leveranser, ÅV, tillgänglighetsparkering och platser för att hämta och lämna barn är tänkt att anordnas på gata, vilket ej är tillräckligt studerat.
- Parkering för anställda är planerad i kvarter 27. Om kvarter 27 ej byggs ut i sekvens med behovet uppstår ett problem som ej har en lösning.

Kvarter 34

- Tomt för förskola med 8 avdelningar på egen tomt är för liten. Kompensationsyta är tänkt i angränsande park vilket kan skapa slitage på både gården och i parken med höga förvaltningskostnader som följd. Parkens utformning med bland annat dagvattenlösningar kan medföra att den blir svår att använda för förskolan som kompensationsyta.
- Leveranser, ÅV, tillgänglighetsparkering och platser för att hämta och lämna barn är tänkt att anordnas på gata, vilket ej är tillräckligt studerat.
- Tänkt trafikriktning på gatan vid kvarter 34 försvårar för förskolan.
- Parkering för anställda är även här tänkt i kvarter 27 vilket kan skapa svårigheter om kvarteren ej byggs ut i sekvens med när behovet av parkeringsplatser uppstår.

Kvarteren 27, 31 och 49

- Platser för möjliga förskolor, med inhyrning, för 4 avdelningar. Små förskolegårdar med risk för högt slitage och svårighet att sköta på grund av att de är på innergårdar i bostadskvarter som också kan vara underbyggda av parkeringsgarage.
- Gårdarna riskerar att bli fattiga på växtlighet, solfattiga och kan i viss väderlek bli väldigt varma för barnen med risk för värmestress.
- Hiss för barn och för skötselfordon/maskiner kommer troligen krävas vilket också ger höga kostnader.
- Leveranser, ÅV, tillgänglighetsparkering och platser för att hämta och lämna barn är tänkt att anordnas på gata, vilket ej är tillräckligt studerat.
- Tänkt trafikriktning på gatan vid kvarter 49 försvårar för förskolan.
- Parkering för anställda är även här tänkt i kvarter 27.

Kvarter 46

- Plats för förskola med 4 avdelningar med en för liten förskolegård medför risk för högt slitage. Det medför svårigheter att sköta om på grund av att den ligger på en innergård i ett bostadskvarter som också kan vara underbyggd med parkeringsgarage.
- Gården får användas upp till 60 procent för förskolegård vilket kan skapa olägenheter för de boende i kvarteret.

- Troligt behov av hiss för barn och föräldrar för att komma från gatan till gården och även hiss för skötselfordon/maskiner kan skapa höga kostnader.
- Gården riskerar bli fattig på växtlighet, solfattig och kan i vissa väder bli väldigt varma för barnen att vistas på, vilket innebär värmestress.
- Leveranser, ÅV, tillgänglighetsparkering och platser för att hämta och lämna barn är tänkt att anordnas på gata, vilket ej är tillräckligt studerat.
- Parkering för anställda är även här tänkt i kvarter 27.

Boendeformen, Bostäder med särskild service, är tänkt att i planen ingå i det stora boendebeståndet, en första orienterade volym är framtagen men inte fastslagen.

Möjligheten till 3D-fastighetsbildning kan skapa vissa möjligheter men kan också innebära vissa svårigheter avseende gränsdragningar och ej önskvärda gemensamhetsanläggningar. Förvaltningen önskar undvika gemensamhetsanläggningar och ser ansvarsfrågan och gränsdragningsfrågan svår att lösa vid 3D-fastighetsbildning både vad gäller tekniska system och mellan förskole gård och underbyggnation av parkeringshus.

Förvaltningen förordar sammanfattningsvis vidare utredning om

- att i första hand förskole behoven inom 26b och 27 i stället kan slås samman i en egenägd förskola på 8 avdelningar och i andra hand öka rådigheten genom att andra till ska bestämmelse för förskola i kvarter 27 samt utreda möjligheten till 3D-fastighetsbildning.
- att föreslagen hantering av leveranser, återvinning, tillgänglighetsparkering och platser för att hämta och lämna barn är möjliga att anordnas på allmän plats gata.
- att föreslagna friytor för förskolorna bedöms möjliga att få godkända i bygglovsprövning vad gäller bl.a. storlek, värmestress och solljus.
- driftsaspekten på de upphöjda gårdarna över p-hus
- att flytta transformatorstationer så de ej är lokaliserade på eller invid skolgård eller förskole gård.
- att ytterligare utreda trafikflöden runt förskolorna och se över möjligheten säkerställa infrastruktur för lastbil och buss vid skolan.

Samlad bedömning

Sammantaget föreslår förvaltningen att förslaget tillstyrks trots de brister som här påtalas. Orsaken till att nuvarande situation uppstått beror till viss del på att staden ej förfogar över tillräckligt stor del egen mark och på grund av att det tidigare i arbetet med planprogrammet och planen tagits beslut, vilka nu får accepteras trots att de försvårar möjligheterna till bra lösningar för kommunal service.

Det medför att en stor andel av de kommunala behoven utvecklas på privat mark vilket är förenligt med betydligt fler genomföranderisker och negativa ekonomiska konsekvenser. Dessa ingående parametrar bedömer förvaltningen dock inte påverkbara.

Bedömningen utgår därför ifrån att skapa så goda förhållanden som möjligt där vi tillsammans arbetar vidare med att minimera risker i genomförande och förvaltning av lokaler och boenden.

Förvaltningen tillstyrker med förbehållet att fortsatt arbete ska tillsammans med stadsfastighetsförvaltningen och berörda verksamhetsförvaltningar koncentreras på att skapa så goda förutsättningar som möjligt för att motverka och försöka lösa brister i förslaget till detaljplan.

Martin Blixt

Lina Cavallin

Direktör
Stadsfastighetsförvaltningen

Avdelningschef
Projekt och investeringsavdelningen