



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-09-26

Diarienummer N161-1955/25

Handläggare

Emma Etteklint

Telefon: 031-365 63 14

E-post: emma.etteklint@funktionsstod.goteborg.se

Svar på samråd om förslag till ny Detaljplan för bostäder vid östra Gårdstensvägen inom stadsdelen Gårdsten

Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslag till ny detaljplan för bostäder vid östra Gårdstensvägen inom stadsdelen Gårdsten, med de synpunkter som framkommer i tjänsteutlåtandet.
2. Nämnden för funktionsstöd översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden.
3. Nämnden för funktionsstöd förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Nämnden för funktionsstöd har fått en inbjudan från stadsbyggnadsnämnden gällande samråd av förslag ny Detaljplan för bostäder vid östra Gårdstensvägen inom stadsdelen Gårdsten (diarienummer SBF-2023-00123).

Detaljplanens syfte innebär nya bostäder i östra Gårdsten på en plats med närhet till service och kollektivtrafik. Planen ska bidra med att knyta ihop bebyggelsen i Gårdsten Centrum och nordöstra Gårdsten. I detaljplaneförslaget ingår inga utpekade lokaler eller bostäder för förvaltning för funktionsstöds verksamheter. Tilldelning av marken är till privat fastighetsägaren och förvaltningen vet att staden inte kan ställa krav på att privata fastighetsägare ska bygga BmSS men fortsätter understryka att stadens lokalförsörjningsplan konstaterar ett omfattande behov av BmSS inom nämnden för funktionsstöd, både ur ett nutidsperspektiv och med fokus på geografisk närhet.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslag till ny Detaljplan för bostäder vid östra Gårdstensvägen inom stadsdelen Gårdsten, med de synpunkter som framkommer i detta tjänsteutlåtande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån den ekonomiska dimensionen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram visar riktningen för stadens långsiktiga strategiska miljöarbete, målbilden för programmet är att Göteborg ska ställa om till en ekologiskt hållbar stad till 2030. Planen innebär en negativ påverkan på miljömålet ”Göteborg har en hög biologisk mångfald” eftersom skogsmark tas i anspråk. Förslaget

innebär sprängning och schakt i södra och norra delområdet och naturvårdsträd kommer tas ned. Enligt framtagna naturvärdesinventering har exploateringen anpassats så områden med högst naturvärden bevaras, genom att arbeta med kompensationsåtgärder bedöms arter noterade arter kunna hitta nya lämpliga miljöer i närområdet.

Planen har en positiv påverkan på miljömålet *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* då den innebär en förtätning av bostäder på en plats med goda möjligheter att nyttja kollektivtrafik. Miljömålet ”Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö” bedöms också påverkas positivt av en förtätning av bostäder i ett område med god luftkvalitet.

Bedömning ur social dimension

Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021-2026 gäller för Göteborgs Stads samtliga nämnder och styrelser. Förvaltningen betonar vikten av att stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning för alla stadens invånare vid stadsplanering samt ny- och ombyggnationer av stadens inne- och utemiljöer.

Planförslaget bidrar med en ökad stadsmässighet i mänsklig skala längs Gårdstensvägen. Bostäder föreslås på en plats med närhet till kollektivtrafik, service med mera, vilket är positivt för vardagslivet. Naturmarken föreslås bli mer tillgänglig genom att anlägga en naturstig. Områdets höjdskillnader innebär en sämre tillgänglighet för olika grupper, som till exempel rörelsehindrade. Ett sätt att hantera otillgängligheten är genom bänkar och viloplan.

Det finns en brist på offentliga friytor i området. En bostadsnära park föreslås på platsen där det idag finns en bollplan. Genom en upprustning av platsen och utformning för flera olika grupper bedöms den bostadsnära parken kunna bli en mötesplats. Samtidigt finns brister i tillgängligheten då anslutande vägar till parken har för stor lutning, det har dock inte bedömts som miljömässigt och ekonomiskt rimligt att skapa en anslutning med god tillgänglighet på grund av den branta lutningen. Den bristande tillgängligheten påverkar förvaltningen för funktionsstöd målgrupper och medför att inte alla kan ta del av parken.

Samverkan

Information lämnas i förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) den 15 oktober 2025.

Bilaga

1. Planbeskrivning: Detaljplan för bostäder vid östra Gårdstensvägen inom stadsdelen Gårdsten (diarienummer SBF-2023-00123)

Ärendet

Nämnden har fått en inbjudan från stadsbyggnadsnämnden gällande samråd av förslag ny Detaljplan för bostäder vid östra Gårdstensvägen inom stadsdelen Gårdsten. Tiden för samrådet pågår mellan den 10 september 2025 och den 30 september 2025, och nämnden har beviljats anstånd att inkomma med svar senast den 24 oktober 2025.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen yttrar sig i samrådet utifrån nämndens verksamhetsområden och perspektiv.

Kommunen har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan vid Gårdsten. Planområdet ligger inom del av fastigheten Gårdsten 45:1 och består av sluttande naturmark med merparten skog. Marken ägs av kommunen och området för bostäderna är markanvisat till FB Bostad. Kommunen äger omkringliggande allmän plats. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för uppförande av 58 bostäder i stadsradhus, radhus och sammanbyggda tvåbostadshus samt bostadskomplement i östra Gårdsten på en plats med närhet till service och kollektivtrafik.



Bild 1: Översiktsbild planområde och befintlig bebyggelse. Bild: Göteborgs Stad

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900, SFS 2014:900. Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan.

Planen ska bidra med att knyta ihop bebyggelsen i Gårdsten Centrum och nordöstra Gårdsten som bidragit till att göra Gårdstensvägen mer stadsmässig. De nya bostäderna ligger intill ett större naturområde som upplevs av boende som otillgänglig. För att tillgängliggöra naturmarken anläggs en naturstig som leder österut till Råvebergsvägen med syfte att koppla samman områdena. Det planeras även för en ny gångbana mellan tillkommande bostadsområden. Den befintliga gångpassagen på Gårdstensvägen (korsning vid Pimpinellagatan) hastighetssäkras genom anläggandet av farthinder. Sittplats/vilplan föreslås vid Pimpinellagatan för att förbättra tillgängligheten då kraven för god tillgänglighet inte uppnås på grund av den branta lutningen.

I dagsläget finns en brist på bostadsnära park och områdeslekplats i östra Gårdsten och besöksstrycket på befintliga parker och lekplatser i Gårdsten är högt. En bostadsnära park föreslås därför öster om den planerade bebyggelsen vid Malörtsgatan. På platsen finns en befintlig lekplats som i huvudsak utgörs av en bollplan, vilken ersätts av en lekpark i naturmiljö. Den bostadsnära parken och lekplatsen kan byggas ut enligt gällande detaljplan och ingår därför inte i planområdet.

Längs Pimpinellagatan och Malörtsgatan uppgår gatornas lutningar till 8 % med anledning av de topografiska förutsättningarna. Den föreslagna lekparken ligger nedsänkt i förhållande till omgivande vägar och bebyggelse. För att uppnå god tillgänglighet bör vägar till och från lekparken inte överstiga 2 % lutning. Åtgärderna som krävs för att uppnå god tillgänglighet bedöms dock inte vara ekologiskt eller ekonomiskt rimliga då det hade krävt stora sprängarbeten för att leda om vägarna i serpentiner och därmed uppnå bättre lutningsförhållanden. Eftersom behovet av bostadsnära park är stort i östra Gården bedöms fördelarna med att bygga parken, trots tillgänglighetsproblematiken, överväga nackdelarna. God tillgänglighet kommer därför inte uppnås i denna del. Gång- och cykelbana vid lekplatsen utrustas med sittplatser som möjliggör vila för passerande i den branta backen. Gångbanans södra sida utrustas även med räcke/ledstång för att förbättra tillgängligheten i backen.

I direkt anslutning till planområdet ligger en BmSS som tillhör förvaltningen för funktionsstöd. Inom allmän plats möjliggörs för dagvattenhantering i form av diken och torrdammar. Genomförandet av planen riskerar att innebära en störning på intilliggande BmSS om schakt och sprängning krävs inom naturmarken för anläggandet av torrdammar. Handläggare på stadsbyggnadsförvaltningen har i arbetet med planen fört en dialog med representanter i förvaltningen kring påverkan av utbyggnad i närheten av verksamheten.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ser positivt på att det skapas fler bostäder med tillgång till god boendemiljö, service, handel och kollektivtrafik vid östra Gårdstensvägen.

Förvaltningen betonar vikten av att stadens verksamheter tillämpar och ställer krav på universell utformning vid stadsplanering, samt vid ny- och ombyggnation av stadens inne- och utemiljöer, inklusive bostäder. ”Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021–2026”, som gäller för samtliga nämnder och styrelser, ska ligga till grund för arbetet och säkerställa att relevanta rättighetsområden

uppfylls. Tillgängliga, lättorienterade, trygga och inkluderande offentliga platser samt närhet till grönområden är viktiga aspekter av en god livsmiljö för alla människor, inklusive de målgrupper som förvaltningen för funktionsstöd riktar sig till.

Området höjdskillnader innebär brister i tillgängligheten vilket påverkar förvaltningen för funktionsstöd målgrupper, detta tycker förvaltningen är negativt. Förvaltningen förstår dock att utmaningarna kopplade till tillgänglighet i detta kuperade område och det är bra att man i planen hanterar otillgängligheten genom bänkar och viloplan.

I direkt anslutning till planområdet ligger en BmSS som tillhör förvaltningen för funktionsstöd. Det är positivt att stadsbyggnadsförvaltningen i tidigt skede fört en dialog med representanter i förvaltningen kring påverkan av utbyggnad i närheten av verksamheten. Förvaltningen ser inga direkta hinder till att den nya bebyggelsen utan tycker det är bra att skogsområdet som idag anses som otryggt och mörkt tas i anspråk för att bygga bostäder. Förvaltningen vill ha en fortsatt dialog i kommande arbeten kring planen för att säkerställa en trygg boendemiljö för våra hyresgäster, både innan och under byggtiden.

Förvaltningen vet att staden inte kan ställa krav på att privata fastighetsägare ska bygga BmSS men fortsätter understryka att stadens lokalförsörjningsplan konstaterar ett omfattande behov av BmSS inom nämnden för funktionsstöd, både ur ett nutidsperspektiv och med fokus på geografisk närhet. Enligt *Nämnden för funktionsstöds lokalbehovsplan 2026*, som antogs i augusti, visar behovsanalysen att cirka 440 BmSS-lägenheter behöver tillkomma under de närmsta tio åren. Behovet är största av BmSS i egen byggnad. För att möta detta behov måste produktionstakten öka, och varje möjlighet att bygga fler BmSS-lägenheter bör noggrant ses över.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslaget till Detaljplan för bostäder vid östra Gårdstensvägen inom stadsdelen Gårdsten.

Michael Ivarsson

Kamila Norlander

Tillförordnad förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi