



### Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-02-09

Diarienummer N161-0346/23

Handläggare

Lovisa Wennerström

Telefon: 031-365 00 00 (växel)

E-post: fornamn.efternamn@funktionsstod.goteborg.se

## Svar på samrådsremiss Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen i Önnered

### Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd tillstyrker remissen om fortsatt arbete med Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen i Önnered, 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 förslag till Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen i Göteborg på samrådsremiss. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en grundskola med idrottshall för åk 7–9 och uppförande av cirka 400 bostäder i form av flerbostadshus samt en mindre del lokaler för butiker/verksamheter.

Förvaltningen lyfter fram betydelsen av tillgänglighetsaspekterna i stadsplaneringen, tillämpningen av principen om universell utformning och tillgänglighetsanpassning i exempelvis i de åtgärder som ska genomföras i intilliggande naturområde. Förvaltningen betonar också behovet av att bygga fler lägenheter med bostad med särskild service (BmSS) i Göteborg. I det aktuella förslaget till detaljplan möjliggörs för 400 nya lägenheter, men inga med BmSS.

Förvaltningen för funktionsstöd tillstyrker fortsatt arbete med detaljplanen, med de synpunkter som framkommer av tjänsteutlåtandet.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Detaljplanens genomförande kommer att påverka kommunens investeringsekonomi och drifts- och förvaltningsekonomi med både intäkter och kostnader. Nämnden för funktionsstöd förväntas inte påverkas direkt av detaljplanens genomförande.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Göteborgs Stad arbetar med grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt för att säkerställa att göteborgarna även i framtiden har tillgång till grönska och dess ekosystemtjänster. En grönytefaktor på 0,58 är framräknad för skoltomten inom

planområdet. För området ska grönytefaktorn uppgå till 0,45. Kravet på grönytefaktorn anses i planbeskrivningen därmed vara uppfyllt.

## **Bedömning ur social dimension**

En bilaga till planbeskrivningen finns med namnet Social konsekvensanalys. Bilagan innehåller anteckningar från ett digitalt möte i juni 2021. Förvaltningen anser att underlaget är tunt och därför inte bör kallas Social konsekvensanalys.

Planområdet präglas av en äldre vägsträckning daterad till 1700-tal genom byn Åkered. Här finns bland annat en gårdsmiljö med byggnader från 1800-talet och 1920-talet som tillsammans återspeglar en äldre bystruktur. Planens genomförande innebär att befintliga byggnader rivs och att den äldre vägsträckningen inte längre kommer att gå att utläsa i landskapet. På andra sidan Åkeredsvägen ligger Åkereds egnahemsområde från slutet av 1960-talet. Området beskrivs i Göteborgs bevarandeprogram som en modern by. Området är stort och enhetligt och arkitekturen är inspirerad av danska och sydsånska småstadsmiljöer. Förvaltningen anser att ny bebyggelse bör förhålla sig till platsens identitet, befintliga värden i landskapet och samspela med dessa i skala och gestaltning.<sup>1</sup>

En komplettering med nybyggda tillgänglighetsanpassade lägenheter i området kan vara ett positivt tillskott för flera olika målgrupper, exempelvis för äldre och personer med funktionsnedsättning.

## **Samverkan**

Information i förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) den 15 mars 2023.

## **Bilaga**

1. Planbeskrivning Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen

---

<sup>1</sup> Se [Microsoft Word - 0141-20\\_Planbeskrivning\\_230119.docx \(goteborg.se\)](#) sid. 21

## Ärendet

Nämnden för funktionsstöd har fått förslag till Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen i Göteborg på remiss. Samrådstiden pågår till den 7 mars 2023.

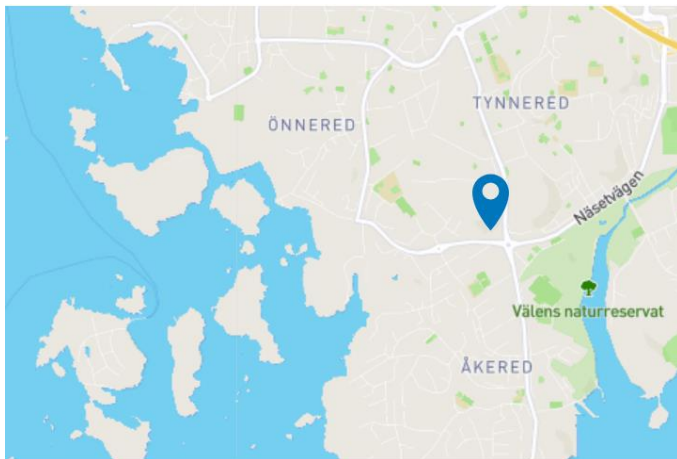
Nämndens svar ska efter beviljat anstånd vara Stadsbyggnadsnämnden till handa senast den 23 mars 2023.

## Beskrivning av ärendet

Förvaltningen yttrar sig över remissförslaget utifrån nämndens perspektiv och verksamhetsområden.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en grundskola med idrottshall för åk 7–9 och uppförande av ca 400 bostäder i form av flerbostadshus samt en mindre del lokaler för butiker/verksamheter. Planförslaget syftar också till att skapa en lokal knutpunkt i området och bidra till att skapa ett stadsmässigt stråk längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen.

## Planområdet



*Karta över västra Göteborg. Blå markering visar planområdets läge. Kartbild från goteborg.se.*

Planområdet ligger i Önnered inom stadsdelen Tynnered, ca 9 kilometer sydväst om Göteborg centrum. Området präglas av småskaliga villaområden med utspridd handel- och serviceverksamhet samt kommunala institutioner som skolor och äldreboenden. Närmaste centrumområde är Frölunda torg, men även Opaltorget ligger inom någon kilometers avstånd.

## Bebyggelse



**Bild till vänster:** Flygfoto/snedbild över planområdet från söder. Källa: Planbeskrivning sid. 6.

**Bild till höger:** Illustrationen visar princip för ny bebyggelse och skalan på den tillkommande bebyggelsen i relation till befintliga kedjehus och villor. Källa: Planbeskrivning sid. 23.

Byggnaderna för bostäder och verksamheter i planens östra del föreslås uppföras i en kvartersstruktur som är sluten mot gatan och mer öppen norrut inåt gården. Lamellhus avslutar kvarteren mot naturområdet och berget. Strukturen bidrar till stadsmässighet längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen, där byggrätterna följer och markerar gaturummen och detaljplanen föreskriver att entréer ska orienteras ut mot gatan. I planens sydöstra del föreslås en torgyta med verksamheter i bottenvåningarna i anslutning till ny busshållplats vid Åkeredsvägen. Parkering för bostäder kommer att placeras i garage under gårdarna. Ett antal platser anläggs i markplan, dessa avses främst för handelsverksamheterna samt som parkering för rörelsehindrade.

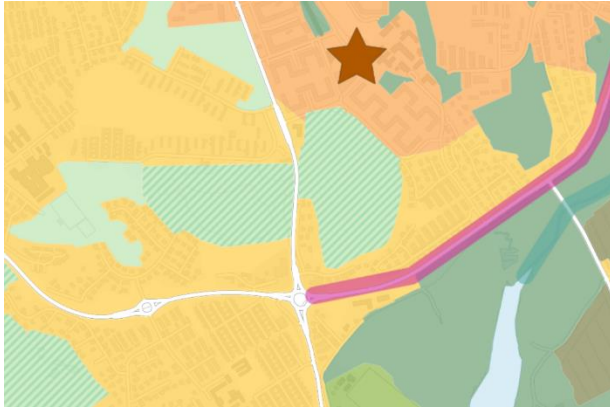
Detaljplanen möjliggör byggnader med större skala än den befintliga bebyggelsen i den direkta närheten. I planförslaget bedöms Åkeredsvägens skala möjliggöra bebyggelse mellan fem och sex våningar längs med vägen. Höjden upp till takfoten ska hållas på en nivå som motsvarar högst fem våningar utmed den planerade gång- och cykelvägen.

I planbeskrivningens avsnitt *Sociala konsekvenser och barnperspektiv/Identitet* anges att planförslagets bebyggelse står i kontrast till de småskaliga volymer som finns på platsen idag. De nya byggnadernas volym utgår från att stödja en stadsmässighet i området och syftar till att skapa urbana miljöer utmed utpekade omvandlingsstråk i översiktsplanen och i anslutning till befintliga verksamheter vid cirkulationsplatsen.<sup>2</sup>

I Översiktsplan för Göteborg (antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19) anges att den utpräglade vägmiljön längs Näsetvägen har stor potential att omvandlas till gatumiljö med omgivande bebyggelse eller park. Aktuellt planområde ligger dock utanför utpekade omvandlingsstråk.

---

<sup>2</sup> [Microsoft Word - 0141-20\\_Planbeskrivning 230119.docx \(goteborg.se\)](#) sid 47



*Kartbild från [oversiktsplan.goteborg.se](https://oversiktsplan.goteborg.se). Kartbilden visar det utpekade stråket längs med Nässetvägen med lila färg. Aktuellt planområde ligger utanför utpekad stråk. Opalatorget är utpekad som en tyngdpunkt i översiktsplanen och är markerat med en röd stjärna i kartbilden.*

### **Grönområden**

I Göteborgs översiktsplan (antagen av KF 2022-05-19) anges att det råder brist på både stadsdelsparker och bostadsnära parker i Önnered. Närhet till grönområden och parker ger möjlighet till fysisk aktivitet, avkoppling och möten. Att grönområden och parker finns nära och är tillgänglighetsanpassade har stor betydelse för att personer med funktionsnedsättning ska kunna ta del av positiva effekter av vistelse i naturen på lika villkor som andra.

Av planbeskrivningen framgår att åtgärder för att tillgängliggöra det närliggande naturområdet ska göras. Naturområdet ligger i direkt anslutning till föreslagen skolgård. Naturområdet utgörs av en sammanhängande barrdominerad skog och innehåller bland annat utsiktsplatser. Med andra ord är naturområdet kuperat och kan därför vara svårt att nyttja för personer med rörelsenedsättningar.

Utsikt mot havet kommer att påverkas negativt från höjden i planområdets norra del. Detta ska kompenseras genom att en av de kvarvarande naturliga utsiktsplatserna ges en genomtänkt utformning och att tillgängligheten till utsiktsplatsen förbättras med en gångväg samt med en anordnad plats för uppehåll.

### **Gång- och cykelvägar**

I samband med genomförandet av detaljplanen ska gång och cykelbanor byggas ut längs både Grevegårdsvägen och Åkeredsvägen. Gång- och cykelbana är separerade från varandra med en total sektionsbredd om 5,5 meter längs Åkeredsvägen. Gång- och cykelbanan längs Grevegårdsvägen utformas som en cirka 3 m bred kombinerad gång- och cykelbana. Dessa ersätter befintlig gångbana genom området.

### **Tillgänglighet**

Byggnadernas tillgänglighet säkerställs genom att marken i anslutning till byggnaderna är förhållandevis flack. Parkeringar för rörelsehindrade placeras inom maxavstånd från alla bostäder och verksamheter inom planområdet.

Utmed Åkeredsvägen är terrängen flack vilket innebär att tillgängligheten för rörelsehindrade med dagens utformning kan bedömas som god. Befintliga gång- och cykelpassager är nedsänkta vilket innebär att människor med exempelvis rullatorer, rullstolar eller barnvagnar med lätthet kan passera passager.

Grevegårdsvägens sträckning längs med planområdet utgörs av en lång backe, vilket innebär att kopplingen från planområdet till Opaltorget inte är att betrakta som lika lätt för personer med rörelsenedsättningar.

### **Buller**

Aktuellt planområde är kantat av gator på två sidor. En bullerutredning har utförts inom planarbetet. Sammanfattningsvis överskrids riktvärden för buller vid bostädernas fasader mot gatan och detta behöver lösas genom att skapa genomgående lägenheter eller placera lägenheter mindre än 35 m<sup>2</sup> mot gatan, då mindre lägenheter har andra riktvärden. För uteplatser innanför huskropparna klaras riktvärden för buller. För skolgården krävs tre meter höga skärmar mot Åkeredsvägen för att klara riktvärdet för område avsett för lek, vila och pedagogisk verksamhet 50 dBA för i princip hela skolgården.

### **Förvaltningens bedömning**

Omhändertagandet av tillgänglighetsaspekterna i stadsplaneringen är av betydelse för förvaltningens målgrupper. Förvaltningen vill särskilt framhålla vikten av att alla kan ta sig fram på lika villkor i stadens inne- och utemiljöer. Vid ett genomförande av aktuell detaljplan kan det handla om att nivåskillnader inne på bostadsgårdarna utformas så att alla kan ta sig fram och om att tillgänglighetsanpassa gångvägar samt utsiktsplatsen i naturområdet. Det kan också handla om att den nya skolan-, skolgården och idrottshallen utformas utifrån principer om universell utformning och att säkerställa utrymme för flexibla och tillgängliga transporter så att personer med funktionsnedsättning kan förflytta sig till och från lokalerna på lika villkor som andra. Detta är prioriterade strategier i Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättningar 2021-2026.

Förvaltningen ser positivt på skapandet av en separerad gång- och cykelbana längs med Åkeredsvägen. En tydlig separering mellan gång- och cykelbana skapar ökad trygghet och minskad risk för olyckor. Inte minst för personer med nedsatt syn, rörelse- eller orienteringsförmåga. En separerad gång- och cykelbana hade varit att föredra även i backen längs med Grevegårdsvägen.

I det aktuella förslaget till detaljplan skapas möjlighet för att bygga 400 nya lägenheter. Förvaltningen understryker att Göteborgs Stad behöver planera för och bygga fler bostad med särskild service (BmSS) för att tillgodose behovet. Behovet är störst av BmSS i egen byggnad men även lägenheter i flerfamiljshus behövs. Under de närmsta tio åren behövs ett tillskott av cirka 650 lägenheter i Göteborg. Personer med funktionsnedsättning har rätt till en fungerande bostad på lika villkor som andra. Detta är ett mål i Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättningar 2021-2026.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker fortsatt arbete med detaljplanen, med de synpunkter som framkommer av tjänsteutlåtandet.

Camilla Blomqvist

Linda Wenthe

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Kvalitet och Utveckling