

### Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2022-11-21

Diarienummer 0067/21

Handläggare

Christine Flood

Telefon: 031-368 22 18

E-post: christine.flood@ioff.goteborg.se

## Yttrande över planprogram för Tynnered

### Förslag till beslut

1. Idrotts- och föreningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande och översänder tjänsteutlåtandet som nämndens eget yttrande till byggnadsnämnden.
2. Ärendet beslutas med omedelbar justering.

### Sammanfattning

Planprogram för delar av centrala Tynnered har tagits fram på uppdrag av byggnadsnämnden och innehåller förslag på lämplig markanvändning för hur området ska bidra till att möta de viktigaste utmaningarna som Göteborg står inför. Bostads- och infrastrukturutbyggnad, den delade staden och utbyggnad av samhällsservice är komplexa frågor kopplade till den växande staden. Jämlik tillgång till stadens resurser är en central målsättning i planprogrammet och med stadens resurser avses bland annat offentliga platser, service, arbetsplatser, kultur, idrottsmiljöer men också tillgång till bostäder.

Följande områden hanteras i planprogrammet och har en direkt beröring eller koppling till nämndens verksamhet; Välen idrottsområde, idrottshallar i anslutning till skola, idrottsytor, spontanaktivitetsytor och Högsbo baskets anläggning.

Planprogrammet behöver konkretiseras för att ytterligare medverka till en jämlik stad. Ytor för organiserad och spontan aktivitet föreslås centralt i området och utifrån bilagt behovsunderlag. Genomförandet av utveckling av Välen är mycket angelägen så den etapp för utbyggnad som området ingår i behöver komma först. Inom Välen är det viktigt att strukturen för området planeras så att idrotten ges tillräckliga ytor och byggrätter så att anläggningar kan byggas för nuvarande och framtida behov för breddidrotten i stadsdelen men också utifrån elitidrott i de sydvästra stadsdelarna. När det gäller utomhusytor för organiserad verksamhet och spontanaktivitet är utformning och lokalisering mycket viktiga förutsättningar för ett högt nyttjande och minimerad risk för att störa närboende.

Planprogrammet behöver säkerställa tillräckligt stora tomter för fullmåtshall på skoltomt. En tillkommande idrottshall intill Högsbo baskets anläggning är positivt och målsättningar om utbyggnad av spontanaktivitetsfunktioner på allmän plats likaså.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Sett ur ett idrottsligt- och hälsoekonomiskt perspektiv är det positivt om Välenområdet ges förutsättningar att utvecklas enligt tidigare målsättningar men också att andra delar i planprogramsområdet tillförs ytor och anläggningar så att den enskilde invånaren kan ges möjlighet till en aktiv fritid och föreningslivet kan utvecklas och ta emot fler barn och unga i sin verksamhet.

Planprogrammets genomförande med etappvis utbyggnad bedöms kunna ge konsekvenser med omplanering i förhållande till beslutad budget av nämndens planerade investeringar för utveckling av spelytor och ny sporthall i Välen. I nämndens investeringsnominering finns i den 5-åriga utblicken en idrottshall på Välen inkluderad.

Fördröjt genomförande på Välen idrottsområde skapar osäkerhet hos och påverkan på föreningslivets möjligheter till utveckling.

I nuläget finns det inget utpekande om någon ytterligare idrottsyta eller fullmåttsvall inom programområdet men om det utvecklas blir det ett underlag för investeringsnominering för nämnden på längre sikt.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

Nåbara, trygga och attraktiva anläggningar för idrott och motion skapar mötesplatser och möjligheter till fysisk aktivitet för stadsdelens invånare i närheten av hemmet. Möjlighet att i ökad utsträckning ta sig till en miljö eller aktivitet i närheten av bostaden har värden för den enskilde och samhället i stort. Fler och utvecklade anläggningar och miljöer för idrott och fysisk aktivitet ger i sin tur positiva effekter på folkhälsan.

## **Bedömning ur social dimension**

Möjligheterna att utveckla Välen idrottsområde inom de närmaste åren är angeläget men då den tidigare projektutvecklingen lyfts in i planprogrammet finns det en risk att genomförandet fördröjs ytterligare vilket är olyckligt med tanke på föreningslivet på platsen. Då planprogrammet endast innehåller en illustration av möjlig utveckling går det i nuläget inte värdera förslagets påverkan på föreningsliv och invånare fullt ut.

Utvecklingsarbete med föreningsliv behöver tas om hand och fullföljas annars kan konsekvensen bli att de aktiva som finns på platsen inte kan fortsätta att bedriva verksamhet eller hittar andra lösningar och lämnar området.

Utifrån ett idrotts-, fritids- och föreningsperspektiv är förslagen för övriga delar av programområdet inte tillräckligt konkretiserade eller utvecklade så att en positiv inverkan kommer ske på barn och ungdomar, invånare och föreningsliv. Denna slutsats finns också i programmets konsekvensbedömning och där uttrycks att programmet behöver utvecklas så att det säkerställer fullstora idrottshallar och tillräckliga ytor för både spontanidrott och föreningsidrott. Barn och unga har också i dialoger uttryckt behov av egna mötesplatser och aktiviteter såväl utomhus som inomhus men dessa behovs bedöms inte vara tillräckligt hanterade.

Utveckling av skola och idrottshall i närheten av Högsbo baskets anläggning bedöms vara positivt för basketföreningens möjligheter att kunna utveckla träningsverksamhet för barn och unga i ytterligare en hall.

I övrigt bedöms programförslaget i stort med inriktning mot mer bostäder, blandade bostadsformer, verksamhetslokaler för handel och service, säkerställande av skoltomter, park- och naturmark med lekplatser och aktivitetsfunktioner, nya och förbättrade gång- och cykelstråk vara insatser som stärker den sociala hållbarheten i området.

## **Samverkan**

Partssamverkan har inte varit aktuellt i ärendet.

## Bilagor

1. Behovsunderlag centrala Tynnered
2. Programhandling

## Ärendet

Nämnden ska ta ställning till yttrande över förslag till planprogram för Tynnered.

Programmet innehåller förslag till målsättningar och strategier för utveckling av markanvändningen för en del av Tynnered. Planprogrammet är vägledande för kommande detaljplaner.

Remisstiden pågår mellan 9 november och 20 december.

## Beskrivning av ärendet

Program för delar av centrala Tynnered har tagits fram och innehåller förslag på lämplig markanvändning för hur området ska bidra till att möta de viktigaste utmaningarna som Göteborg står inför, till exempel den delade staden, kommunal service och en ändamålsenlig trafikstruktur. Jämlig tillgång till stadens resurser är en central målsättning i målbilden. Med stadens resurser avses bland annat det offentliga rummet, service, arbetsplatser, kultur, fritidsaktiviteter men också tillgång till bostäder. Samrådet som nu genomförs ska ge svar på vad kommunala förvaltningar, myndigheter och allmänheten har för uppfattning om innehållet. Därefter bearbetas planprogrammet och planen är att det ska godkännas under andra halvan av 2023.

Det färdiga programmet anger kommunens avsikter med området fram till år 2035 och utgör grund för kommande detaljplanering. I programmet presenteras ett förslag till lämplig markanvändning och eventuella konsekvenser. Programmet innehåller sex strategiska åtgärder:

1. Förtäta stadsdelen
2. Förstärk befintliga stråk och skapa nya stråk inom området
3. Förtäta längs de trafikintensiva stråken och skapa stadsmässiga gator
4. Närmast Västerleden – hantera störningar och minska barriäreffekten
5. Blanda bostadsformer – flerbostadshus och egnahem
6. Skapa möjligheter för möten, rekreation och aktivitet

Staden vill kunna ge möjlighet till en sammanhängande stadsmiljö med bl a 1500–2000 nya bostäder, tre skolor, åtta förskolor, byggnader för kontor och handel, parker samt om och nybyggnad av gator, gång- och cykelvägar. Programmet innehåller förslag till struktur för idrottsområdet Välen och som till skillnad från tidigare projektutveckling har det stuvats om så att bostäder planeras utmed Näsetvägen istället för i idrottsområdets östra del. Förvaltningen ansvarar idag för större arealer på området än vad som pekas ut som bollspelsytor i programförslaget. Förtätning intill Högsbo baskets anläggning med skola och bostäder föreslås.

## Förvaltningens bedömning

### Välen

Strukturen i området behöver ta höjd för ett område och idrottscenter som både blir en utveckling för stadsdelens föreningsliv och breddidrott men också blir en ökad resurs för elitidrotten i de sydvästra stadsdelarna. Förvaltningen bedömer översiktligt att två fotbollsplaner och en rugbyplan som ligger i plan för utveckling kommer att kunna få plats inom den utpekade ytan men att området i sin helhet behöver bearbetas för att få de kvalitéer området behöver. För en ökad mångfunktionalitet i området behöver området ges ytor för spontanaktivitet och dessa utformas med fördel nära sammanhängande men förutsättningarna för det bedöms i nuläget vara mindre god utifrån den illustrerade utformningen av bollspelytorerna och kvarvarande långsträckta ytor mot bostäderna.

Förvaltningen anser att bostäder, idrott och spontanaktivitet i nära anslutning generellt är bra utifrån ett trygghetsperspektiv men vill poängtera att organiserad och oorganiserad idrott på platsen kan generera viss störning vad gäller buller och ljus. Det är därför viktigt att idrotten inte får begränsningar på grund av att det placeras bostäder i nära anslutning, utan att bostäderna utformas på ett sätt så att boende inte upplever störningar. De illustrerade småhusen i områdets mitt bedöms ligga för nära aktivitetsytorna.

Funktioner, värden och aspekter förvaltningen vill lyfta fram som behöver lösas i ett fortsatt arbetet är områdets behov av spontanaktivitetsytor, avstånd mellan idrottscenter/omklädning och aktivitetsytor, parkeringsytor, trafikstruktur, tillfällig angöring, utbyggnadsordning inom området och tillräckliga biytor intill bollplanerna som gör det möjligt för uppställning av förråd och läktare. Yta för parkering och angöring är avgörande för områdets funktion som besöksanläggning och bilfritt intill aktivitetsytor är ett krav. Det är viktigt att befintliga klubbstugor finns kvar tills att idrottscentret är på plats och att aktivitetsytorna kan nyttjas under utbyggnadstiden.

Utifrån ovanstående aspekter anser förvaltningen att arbetet med strukturen för Välenområdet behöver ses över innan planprogrammet godkänns och att det bör ske med delaktighet av berörda aktörer på området.

Förvaltningen anser att det är av största vikt att den etapp Välen ingår i ska inleda utbyggnaden av planprogram Tynnered. Det fortsatta arbetet med Välen Park kan inte vänta med tanke på föreningslivets behov men också utifrån nämndens investeringsplanering för bollspelytorer och idrottshall på området.

### Idrottsyta för föreningsidrott och spontanaktivitet

Det bor förhållandevis många barn och unga i området idag och de har inte samma närhet till en idrottsmiljö och är heller inte i lika hög utsträckning föreningsaktiva som barn och unga i närliggande stadsdelar. Mot bakgrund av behovsunderlag innehållande nåbarhetsanalyser, befolkningsstruktur, socioekonomiska förhållanden, föreningsdeltagande samt en situation med högt nyttjande på kringliggande bollplaner (Apelsinplan, Åkeredsvallen och Önneredsvallen) föreslås att en idrottsyta reserveras centralt i området.

Förvaltningen är inte klar i att det är 11-spelyta som är behovet utan fortsatt utredningsarbete får svara på vad som ska byggas för att bli en attraktiv målpunkt och aktivitetsmiljö i stadsdelen. Förvaltningen föreslår trots det att 9000–10000 kvm pekats ut

i ett centralt läge. En idrottsyta kan med fördel utgå från inriktning om samnyttjan och samlokalisering med annan kommunal service.

Det är positivt att ytor för spontanaktivitet ska byggas på allmän plats men kan med fördel byggas i anslutning till en idrottsyta.

### **Fullmättshallar**

Programmet föreslås säkerställa ytor för fullmättshallar i anslutning till skolorna. Förvaltningen bedömer att en fullmättshall på skoltomten utmed Skattegårdsvägen kan vara en strategisk lokalisering av en sporthall för föreningslivet i väster.

### **Högsbo baskets anläggning**

Det är viktigt att förutsättningarna för Högsbo basket inte försämras med tänkt förtätning i området nära dagens basketanläggning. Föreningens behov av angöring behöver finnas kvar. Det är positivt med ytterligare en idrottshall i närheten av Högsbo baskets anläggning.

Johan Sävhage

Lotta Lidén Lundgren

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef utveckling & ekonomistyrning