



Förprövningsrapport

**[Planbesked för bostäder och verksamheter vid
Växelmyntsgatan (Järnbrott S:103 m.fl.) inom
stadsdelen Järnbrott]**

2026-04-21

Innehåll

Ärendet	3
Styrande dokument och tidigare beslut	4
Bedömning	5
Översiktlig planering.....	5
Stadsmiljö och naturmiljö.....	5
Kommunal service.....	7
Trafik och parkering.....	7
Teknisk försörjning och mark.....	8
Miljö- och hälsoaspekter.....	8
Samband och beroenden	8
Slutsats	8
Sammanfattning och slutsats	8
Detaljplanarbete	9
Inkomna yttranden	10
Förskoleförvaltningen	10
Göteborg Energi AB	10
Kretslopp och Vatten	11
Kulturförvaltningen	13
Miljöförvaltningen	13
Socialförvaltningen Sydväst	14

Ärendet

Diarienummer:	SBF-2023-00932
Handläggare SBF:	Elin Tjörnevik
Stadsområde:	Sydväst
Fastighet:	Järnbrott S:103 m.fl.
Sökande:	Framtiden byggutveckling AB. Medgivande finns från berörda fastighetsägare där sökanden inte äger marken.

Området ligger i Högsbohöjd i anslutning till stadsparken Positivt-Ruddalen. Marken används idag för parkering.

Förslaget enligt planansökan avser en nyproduktion av cirka 100 bostäder och syftar till att komplettera området med blandad bostadsbebyggelse. Inom kvarteret ryms åtta radhus och cirka 90 lägenheter, en lokal i bottenvåningen på flerbostadshuset samt ett parkeringshus i söder. Bebyggelsen avser ge en stadsmässig karaktär och bedöms bidra till väldefinierade gaturum och en privat gård.



Figur 1: 3d illustration över planförslaget, bild från sökande (Framtiden, 2025).



Figur 2: 2d illustration över planansökan, bild från sökande (Framtiden, 2025).



Figur 3: 3d illustration över planansökan, sett från söder, bild från sökande (Framtiden, 2025).

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger övriga mellanstaden/blandad stadsbebyggelse och området ligger i delområdet Högsbohöjd och Kaverös. Inriktningen är att i kompletteringsområdet kan befintlig bebyggelse kompletteras med ny, samtidigt som hänsyn tas till områdets befintliga kvaliteter. Kompletteringarna kan utgöras av enstaka byggnader eller av mer omfattande förändringar. Någon större förändring vad gäller typ av markanvändning eller av områdets övergripande karaktär, funktion och uppdelning ska inte ske i kompletteringsområden. Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Gällande detaljplan akt II-5056 anger kvartersmark för parkering för området. Genomförandetiden har gått ut.

Bedömning

Översiktlig planering

Förslaget är förenligt med översiktsplanen. Förslaget omfattas i översiktsplanens markanvändningskarta för övriga mellanstaden/blandad stadsbebyggelse där befintlig bebyggelse ska kompletteras med ny samtidigt som hänsyn ska tas till områdets befintliga kvaliteter.

Struktur och bebyggelseutformning i förslaget bedöms vara förenligt med övergripande inriktningar om kvarterstadens och trädgårdsstadens struktur i översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö. Flerbostadshus och radhus enligt planansökan bildar ett gemensamt kvarter som ramar in den gemensamma gården. En befintlig trädrad längs Växelmyntsgatan bevaras och bebyggelsen föreslås därför placeras något indragen från gatan. Mot öst och Elins gård föreslås bebyggelsen placeras nära gatan. Flerbostadshusen föreslås i 4–5 våningar och trappas ner mot radhusen i väster. Radhusen föreslås i västra delarna av området och dess entréer placeras mot befintliga radhus så dessa får samma tillfartsgata.

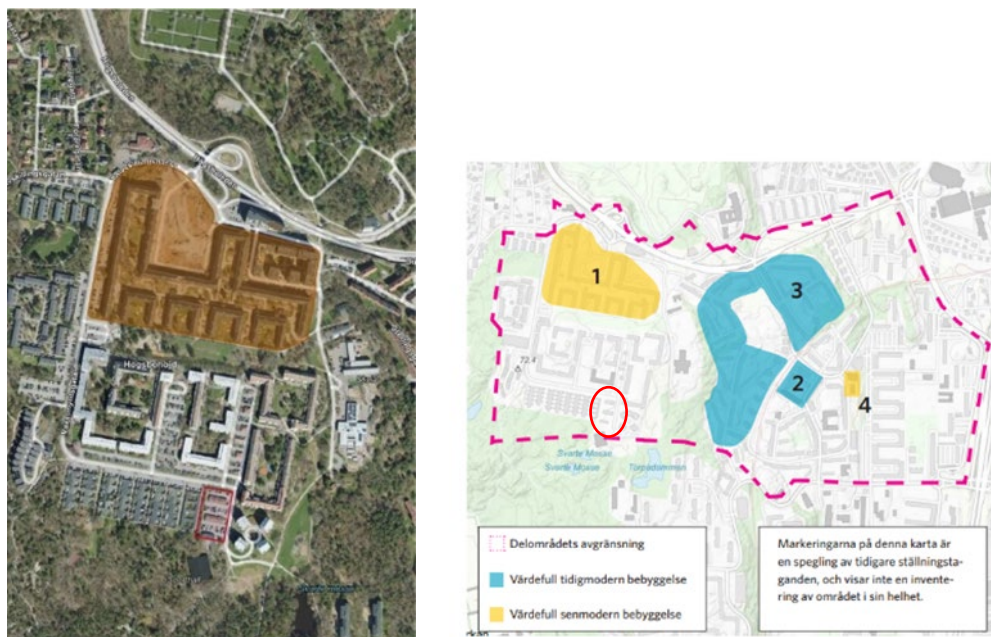
Förslaget ligger i nära anslutning till området Pennygången som har kulturhistoriskt värde. I översiktsplanens tematiska inriktning Gestaltad livsmiljö anges att stadens kulturmiljöer ska tas tillvara och utvecklas genom att:

- Låt den växande staden utvecklas i samspel med kulturmiljövärden genom att bygga vidare på stadens karaktärer.
- Förtydliga och förstärk platsspecifika värden som Göteborgs historia och stadens unika karaktär i all stadsutveckling.
- Ny arkitektur ska förhålla sig respektfullt till kulturhistorien, spegla vår nutid och stärka Göteborgs identitet för framtiden.
- Tillämpa skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljöer i detaljplanering och bygglovgivning.

Utveckling enligt förslaget behöver ta hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns i närområdet.

Stadsmiljö och naturmiljö

Området ligger i nära anslutning till Pennygången som är ett område med högt kulturhistoriskt värde. Växelmyntsgatan direkt norr om aktuellt område omnämns i bevarandeprogrammet Moderna Göteborg. Planområdet ligger därmed i en helhetsmiljö med kulturmiljökvaliteter som behöver visas hänsyn.



Figur 4: Till vänster syns vilka delar av miljön som ingår i stadens bevarandeprogram. Röd markering avser område för planansökan. Till höger en illustration ur "Kulturmiljöunderlag Högsbo och Frölunda, inom FÖP Högsbo-Frölunda med Dag Hammarskjöldsleden" upprättat av Göteborgs stadsmuseum. Röd markering avser område för planansökan.

Nedan följer ett antal punkter som ur ett kulturmiljöperspektiv bör studeras vid framtida detaljplanearbete:

- Ny bebyggelse bör följa den övergripande ordningen med lägre byggnader på höjdens mer flacka delar.
- Hänsyn behöver tas till helhetsmiljöns övergripande karaktär så att rekordårens strukturer förblir avläsbara, innebärande att förslaget bör bygga vidare på Högsbohöjds prägel av gruppvis utformning av bebyggelsen.
- Ny bebyggelse bör ges en gestaltning och materialbehandling som utgår från det specifika sammanhanget.

Trygghet och orienterbarhet i förslagets anslutning till befintlig tennishall behöver studeras. Illustrationsförslaget innehåller ett större parkeringshus vilket gör det extra angeläget då det är placerat mycket nära tennishallen och riskerar, i synnerhet eftersom både parkeringshuset och tennishallen lär ha inaktiva fasader, att upplevas som en otrygg miljö att passera.

Söder om området ligger stadsparken Positivt-Ruddalen. I grönstrukturutredning för planprogram för Frölunda beskrevs behovet av att stärka entrén till parkområdet i aktuellt läge.

Bebyggelseförslaget förväntas ta viss naturmark av Ruddalens naturområde i anspråk. Det är angeläget att minimera intrånget då naturområdet har höga naturvärden och sociala värden. Görs ett intrång är det viktigt att göra en naturvärdesinventering tidigt då tidigare utredningar visar att miljön är betydande för skyddade arter av fåglar, fladdermöss, groddjur och eventuellt kräddjur.

I planarbetet bör befintliga träd inventeras och dess påverkan analyseras, avseende bland annat ekosystemtjänster. Längs Växelmyntsgatan finns en trädrad som eventuellt kan omfattas av det generella biotopskyddet för alléer och utreds lämpligen i tidigt skede.

I planarbetet bedöms förslaget behöva omarbetas utifrån flerbostadshusens närhet till befintlig bebyggelse väster om området. Bedömningen grundas i tidigare rättsfall kopplat till bland annat insyn.

Kommunal service

Utifrån nuvarande kapacitet av förskoleplatser och 2025 års befolkningsprognos (2025–2032) ryms det beräknade antalet barn som tillkommer enligt planansökan i nuvarande enheter i området.

Det finns en ovisshet kring närliggande detaljplanearbete på Barytongatan. Det är av största vikt att detaljplanen på Barytongatan alternativt närliggande område möjliggör en ny funktionell förskolebyggnad.

Om utfallet av detaljplanearbetet för Barytongatan resulterar i att det inte är möjligt att skapa en funktionell förskola kommer det bli brist på förskoleplatser i området och frågan kommer då behöva tas omhand/studeras i detaljplanearbetet.

Trafik och parkering

Planområdet har goda förutsättningar för hållbart resande med direkt närhet till god kollektivtrafik och bra cykelinfrastruktur.

Aktuellt område används idag som parkeringsplats. Parkeringsfrågan och eventuella ersättningsparkeringar behöver vid utveckling av området ses över. Enligt uppgift använder tennisverksamheten söder om planområdet parkeringsplatserna i området. Tennishallens behov av parkering ska vid utveckling tillgodoses på ett sätt som är genomförbart för tennisföreningen.

Förslaget enligt planansökan omfattar ett parkeringshus i de södra delarna av området. I föreslaget läge kliver parkeringsanläggningen in i parkområdet. En lämplig parkeringslösning där intrång i stadsparken undviks behöver studeras vid ett framtida planarbete.

Ett parkeringsgarage i södra delen av planområdet kommer öka trafiken på kvartersgatan Elins gård. Gångbana finns endast på gatans östra sida och med nya bostäder på västra sidan kan det uppstå behov av en gångbana även på denna sida. Utformning på gatan och behov behöver ses över i planarbetet.

I närområdet finns skolor. Sjupundsgatan nordöst om området är en skolväg till Västerhedsskolan F-3 (samt ett par förskolor). Denna gata saknar separering mellan cyklister och motorfordon och stråket är en viktig länk i det övergripande cykelvägnätet med koppling till pendlingscykelbanan längs Högsboleden. För att skapa en trafiksäker skolväg från planområdet bör vägen kompletteras med en cykelbana vilket förbättrar trafiksäkerheten till skola, förskola och pendlingscykelbanan. Från årskurs 4 och uppåt är bl.a. Flatåsskolan (F-6) och Skytteskolan (F-9 + anpassad grundskola) närområdesskolor till planområdet. Det behöver utredas vad som åligger planen för att skapa trafiksäkra skolvägar från planområdet. Frågan behöver tas omhand i planarbetet.

Det finns ett arrendeavtal för befintlig parkering som tas i anspråk enligt planansökan. Tennishallens verksamhet är de som nyttjar parkeringen och ges det positivt planbesked för utvidgning av tennishallen enligt deras planansökan kommer deras parkeringsbehov öka. Parkeringsbehov behöver samordnas. En mobilitets- och parkeringsutredning behöver tas fram i planarbetet som visar hur parkeringsbehovet ska lösas på kvartersmark.

Teknisk försörjning och mark

Bedömningen är att området är försedd med relevant teknisk försörjning, el, VA, fjärrvärme m.m. finns tillgängligt i närområdet. Dagvatten- och skyfallsutredning behöver tas fram tidigt i planarbetet.

Miljö- och hälsoaspekter

Hur miljö kvalitetsnormer påverkas av projektet behöver diskuteras och potentiellt utredas i detaljplaneskedet men det bedöms preliminärt inte vara ett problem.

Bullersituationen har studerats utifrån tillgängligt material och det bedöms finnas förutsättningar att klara gällande riktvärden.

Projektet bedöms preliminärt inte föranleda betydande miljöpåverkan. Ställningstagande till om en miljöbedömning ska göras eller inte, undersöks i planarbetet enligt 6 kap. miljöbalken.

Samband och beroenden

Ges planbesked för utökad tennishall vid Växelmyntsgatan (Järnbrott 758:66) inom stadsdelen Järnbrott behöver dessa samordnas. Kapaciteten på Växelmyntsgatan behöver ses över liksom tillgänglighet till tennishallarna och parkering.

I närområdet pågår/finns det uppdrag för Detaljplan för utbildningslokaler vid Barytongatan inom stadsdelen Järnbrott, Detaljplan för utvidgning av Västerhedsskolan inom stadsdelen Järnbrott och Detaljplan för bostäder vid Riksdalersgatan inom stadsdelen Järnbrott.

Slutsats

Sammanfattning och slutsats

Framtiden byggutveckling AB har inkommit med en planansökan. Det aktuella området består av en parkeringsplats och parkeringsgarage och ligger i direkt anslutning till stadsparken Positivt-Ruddalen. Förslaget innehåller cirka 100 bostäder i form av flerbostadshus och radhus. Området angörs från Växelmyntsgatan.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen. Förslaget omfattas i översiktsplanens markanvändningskarta för övriga mellanstaden/blandad stadsbebyggelse där befintlig bebyggelse ska kompletteras med ny samtidigt som hänsyn ska tas till områdets befintliga kvaliteter.

Struktur och bebyggelseutformning i förslaget bedöms vara förenligt med övergripande inriktningar om kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur i översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö. Flerbostadshus och radhus enligt planansökan bildar ett gemensamt kvarter som ramar in den gemensamma gården. Flerbostadshusen föreslås i

4–5 våningar och trappas ner mot radhusen i väster. I planarbetet bedöms förslaget behöva omarbetas utifrån flerbostadshusens närhet till befintlig bebyggelse väster om området.

En utveckling av området bedöms som positivt. Beslut om positivt planbesked föreslås.

Detaljplanarbete

Under planarbetet bedöms följande utredningar behövas:

- Kulturmiljöutredning, naturvärdesinventering och artinventeringar inklusive analys om eventuell påverkan på stadsparksområdet Positivt-Ruddalen, dagvatten- och skyfallsutredning, dialogarbete inom ramarna för SKA/BKA m.m.

Inkomna yttranden

Information har samlats in internt från de stadsutvecklande förvaltningarna (stadsbyggnadsförvaltningen, exploateringsförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen), informationen redovisas inte separat utan har inarbetats i rapporten.

Ärendet har även sänts till förskoleförvaltningen, grundskoleförvaltningen, Göteborg Energi AB, Kretslopp och vatten, kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och socialförvaltningen för eventuellt yttrande. Följande yttranden har inkommit:

Förskoleförvaltningen

Angående planansökan Växelmyntsgatan, här kommer återkoppling från Förskoleförvaltningen.

Utifrån nuvarande kapacitet av förskoleplatser och 2025 års befolkningsprognos (2025-2032) ryms det beräknade antalet barn som tillkommer utifrån rubricerad byggnation inom nuvarande enheter i området.

Dock finns en ovisshet kring närliggande detaljplanearbete på Barytongatan. Det är av största vikt att detaljplanen på Barytongatan alternativt närliggande område möjliggör en ny funktionell förskole byggnad.

De befintliga avdelningarna på Barytongatan behöver ersättas samt eventuellt tillkommande behov kopplat till nybyggnation av bostäder i området. Möjlighet att nå Barytongatan genom kommunala transporter behöver också utredas.

Om utfallet av detaljplanearbetet för Barytongatan resulterar i att det inte är möjligt att skapa en funktionell förskola kommer det bli brist på förskoleplatser i området.

Annan plats för förskola måste då tas fram för att kunna täcka behovet.

För att vårdnadshavare på Växelmyntsgatan ska kunna nå förskolan på Barytongatan på ett bra sätt måste det tillskapas en angöring i närheten av gångvägen, samt att gångvägen måste trygghetssäkras.

Göteborg Energi AB

Sänder Göteborg Energi AB:s samlade remissvar i rubricerat ärende.

Remissvar

Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av nämnda remiss.

Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda.

Vid schaktningsarbeten i närheten av i mark förlagda ledningar hänvisas till våra gällande Bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledningar tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB och Göteborg Energi Gasnät AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkvitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag från oss.

Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till: <https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

GENAB har inget att erinra mot planbeskedet för bostäder och verksamheter.

Kontaktperson angående remissvaret är: Ilijaz Kenjar, 031 - 62 59 93
ilijaz.kenjar@goteborgenergi.se

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar. Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

Fjärrvärme:

Driftsatt försörjande fjärrvärmeledning finns i området med potentiella anslutningsmöjligheter. Ledningen ligger öster längs med den nya bebyggelsen, i gatan mellan Elins gård.

Grundläggning av ny bebyggelse kan komma i konflikt med befintlig fjärrvärmeledning så som underlaget visar.

Fjärrkyla & Gas:

Finns inte i området.

Kontaktperson angående remissvaret är: Jakob Bülow, 031 - 62 63 17
jakob.bulow@goteborgenergi.se

Göteborg Energi GothNet AB.

Vad jag kan se så har vi inga konflikter med något utav förslagen. Skulle man vara intresserad av fiber från oss så ansluter vi öster ifrån. Vi har ledningar i närområdet och kan leverera fiber efter förfrågan

Kontakt angående remissvaret: remiss@gothnet.se

Kretslopp och Vatten

Stadsbyggnadsförvaltningen har i mejl ank. 2025-11-28 begärt yttrande från Kretslopp och vatten, gällande byggnation av bostäder och verksamheter på fastighet Järnbrott S:103 m.fl.

Övergripande bedömning

Kretslopp och vatten ser ur ett dagvatten- och skyfallsperspektiv inte några hinder med att starta ett planarbete. Dagvatten- och skyfallsfrågorna bör hanteras tidigt i planarbetet.

Utredningsbehov och information

VA-ledningar

Planområdet ligger inom Kretslopp och vattens verksamhetsområde för VA-tjänster och har befintliga anslutningar för dag- och spillvatten i Växelmyntsgatan, samt anslutning för dricksvatten, sydväst om fastigheten. Kapaciteten är idag begränsad för dag- och spillvatten vid ett 20-års regn. Området ligger inom Kretslopp och vattens högzon för dricksvatten vilket medför att dricksvattenkapaciteten kan vara begränsad. Kapaciteten på alla befintliga ledningar behöver utredas under ett ev planarbete.

Skyfall

Vid ett klimatanpassat 100-årsregn ansamlas mycket små mängder vatten intill befintliga parkeringsgarage, men det ställer sig desto mer vatten längre väster ut på Växelmyntsgatan med en vattennivå på ca 60 cm, vilket begränsar framkomligheten till Järnbrott S:103.

För att entréer och utrymningsvägar ska vara framkomliga under ett klimatanpassat 100-årsregn får maximalt 20 cm bli ståendes på vägar och stråk.

Vid ett klimatanpassat 100-årsregn påverkas fastigheten av mindre ytvattenflöden som tar sig vidare ner mot lågpunkten på Växelmyntsgatan. En kommande exploatering riskerar att försämra skyfallssituationen för intilliggande bostadsområde, därför krävs en genomtänkt skyfallshantering. Befintliga lågpunkter och ytliga rinnvägar bör beaktas, och skyfallsfrågan bör lyftas tidigt under ett planarbete.

Dagvatten

Dagvatten från området avleds till Göta Älv som omfattas av miljö kvalitetsnormer. Enklare rening av dagvattnet kommer att behövas enligt Göteborgs stads reningskrav för dagvatten och ytor kommer att behöva avsättas för detta.

Yta för dagvattenhantering kommer behöva avsättas inom planområdet för att detaljplanen ska vara möjlig att genomföra. En rekommendation är att avsätta åtminstone 5 % av planområdet för dagvattenhantering.

Berganläggning

Planområdet ligger i närheten av berganläggning. Aktiviteter som riskerar att påverka berganläggningen till exempel sprängning, spontning, pålning, borrar och geoteknisk undersökning ska utföras så att skador ej uppkommer på berganläggning eller i dess installationer.

Ekonomisk bedömning

Om behovet av VA förändras i samband med exploateringen kan anslutningskostnader tillkomma. Bekostas av fastighetsägare enligt då gällande VA-taxa.

Kostnader kopplat till dagvatten- och skyfallshantering bedöms i ett senare läge när mer information finns tillgänglig gällande planerad exploatering.

Avfall

Planbeskedsansökan har inte granskats ur ett avfallsperspektiv. Avfallsfrågan kommer att granskas i samband med startmötet om positivt planbesked ges.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningens yttrande över Planbesked för bostäder och verksamheter (Järnbrott S:103 m.fl.) samt utökad tennishall vid Växelmyntsgatan (Järnbrott 758:66) inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg översänds till stadsbyggnadsförvaltningen

Beskrivning av ärendet

Göteborgs Stads kulturförvaltning har tagit emot rubricerat ärende för yttrande och vill med anledning av detta framföra nedanstående synpunkter. I ärendets handläggning har arkeolog Niklas Borg och bebyggelseantikvarie Kristian Jonsson medverkat.

Fornlämningar

De två förslag till utökad tennishall där tre hallbyggnader löper västerut påverkar fornlämningen L1960:2077. Denna fornlämning utgörs av en av grav i form av en oregelbunden stensättning vilken dateras till äldre järnålder. Inom denna yta finns även den fornlämningsliknande lämningen L1960:2078, vilken också skulle kunna vara en stensättning.

Förvaltningens yttrande

Om något av de två förslagen till utökad tennishall där tre hallbyggnader löper västerut antas anser kulturförvaltningen att en arkeologisk förundersökning av stensättningen L1960:2077 är nödvändig. Det är även nödvändigt att bedöma om den fornlämningsliknande lämningen L1960:2078 faktiskt utgörs av en stensättning eller ej. Om så är fallet är en arkeologisk förundersökning nödvändig även för denna.

Det är länsstyrelsen som fattar beslut om en arkeologisk förundersökning skall utföras.

Kulturförvaltningen har inget att invända mot de resterande förslagen till utökad tennishall då dessa inte berör nämnda fornlämningar. Kulturförvaltningen har heller ingenting att invända mot planerade bostäder och verksamheter inom fastighet Järnbrott S:103 m.fl.

Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningens yttrande

Miljöförvaltningen ser att följande behöver utredas inför fortsatt planarbete

Synpunkter

Dagvatten

Miljöförvaltningen ser positivt på att mark som redan är exploaterad används för nya ändamål, men bedömer att en dagvattenutredning behöver tas fram. Enligt stadens dagvattenpolicy ska dagvatten, där det är möjligt, fördröjas lokalt och helst genom öppna lösningar. Vid planläggning ska dagvattenhanteringen ges tydliga och definierade utrymmen för att säkerställa att tillräckliga ytor och djup avsätts för rening och fördröjning.

Markmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att en miljöteknisk markundersökning behöver göras. Det har varit parkering länge och det finns risk för tjärasfalt. Även PFAS behöver tas med i provtagningen.

Miljömål

Detaljplanen behöver förhålla sig till Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 som är stadens styrande dokument inom den ekologiska dimensionen. Det behöver redovisas hur detaljplanen kan komma att bidra eller motverka till att stadens miljö- och klimatmål uppnås, samt åtgärder för att minska förslaget miljöpåverkan

Socialförvaltningen Sydväst

Svar till stadsbyggnadsförvaltningen gällande ansökan om planbesked för bostäder och verksamheter vid Växelmyntsgatan (Järnbrott S:103 m fl), dnr SBF-2023-00932.

Förvaltningens synpunkter

Socialförvaltningen Sydväst ställer sig positivt till ansökan om planbesked och att i detaljplan utreda förutsättningarna på platsen. Förvaltningen förespråkar att stadsbyggnadsförvaltningen ger positivt planbesked.

Socialförvaltningen Sydväst ser positivt på att det tillkommer bostäder på den föreslagna platsen. Det kan bidra till en ökad upplevd trygghet längs med Växelmyntsgatan och vidare in till entrén till Ruddalen och till tennishallen. Det finns ett behov av fler stora lägenheter i Stora Högsbo, framförallt 4:or och 5:or, vilket förvaltningen ser är lämpligt att tillföra i det tillkommande bostadskvarteret.

Förvaltningen ser också att detaljplanen bör samordnas med detaljplanen för Högsbohöjd Tennisklubbns ansökan om planbesked för utökning av tennishallen (dnr SBF-2023-00932). Ett annat samordningsbehov är till exempel parkeringsytor, där en gemensam parkeringslösning behöver utredas.

Förvaltningen ser även att det är av stor vikt att i framtagandet av detaljplanen utreda förutsättningar för att utforma en trygg, trafiksäker och tillgänglig entré för gående och cyklister till Ruddalen från Växelmyntsgatan, särskilt ur ett barnperspektiv. Platsen behöver tittas på i en helhet tillsammans med utökningen av tennishallen, där hallens verksamhet kan bli trygghetsskapande för den närliggande platsen med utegym och grösytor såväl som entrén till Ruddalen, framför allt kvällstid. Ett planbesked bör villkoras så att detaljplan och exploateringskalkyl främjar sociala aspekter i närområdet genom utökat föreningsliv och bidrar till en trygg och säker plats kopplat till detaljplan för tennishallen.

För att skapa förutsättningar för att det ska bli tryggt och trafiksäkert för gående och cyklister att röra sig längs med Växelmyntsgatan fram till Ruddalens entré, ser förvaltningen att det är av stor vikt att det föreslagna parkeringsdäckets infart och utfart till Växelmyntsgatan studeras noga i framtagandet av detaljplanen. Förvaltningen ser även att utformningen av parkeringsdäcket behöver tillföra platsen och bostadsgården arkitektoniska kvaliteter.

Social komplexitetsnivå

Förvaltningen bedömer att en social komplexitetsnivå 3 krävs för dessa detaljplaner. Detta utifrån antalet bostäder som planeras inom detaljplanen, men främst utifrån att det gäller verksamheter som berör barn och unga. Här krävs förståelse för platsen genom dialoger för att ny bebyggelse inte ska hindra eller försämra en god social miljö i området.

I detaljplanen behöver sociala kunskaper (dialoger) inhämtas i tidigt skede, dels från den ungdomsverksamhet (föreningar) som finns. Detta för att få kunskaper så att barn och ungas gångvägar och utemiljöer på platsen kan förstärkas, men även utifrån hur grönområdet används av boende och besökare, samt eventuella andra behov som kan behöva stärkas eller värnas.