

## Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2022-01-30

Diarienummer N161-0103/22

Handläggare: Veronica Berntsson, Lovisa

Wennerström

Telefon: 031-365 00 00 (växel)

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

# Samråd om detaljplan för centrumbebyggelse vid Backaplan

## Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd tillstyrker remiss om detaljplan för Backaplan med de synpunkter som framkommer i tjänsteutlåtandet.
2. Nämnden för funktionsstöd översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till byggnadsnämnden.
3. Nämnden för funktionsstöd förklarar paragrafen omedelbart justerad.

## Sammanfattning

Nämnden för funktionsstöd har fått Detaljplan för centrumbebyggelse inom Backaplan inom stadsdelarna Kvillebäcken, Backa och Tingstadsvassen på remiss från byggnadsnämnden. Detaljplanen innehåller förslag på hur området kring Backaplan kan utvecklas i enlighet med Program för Backaplan och Vision för Älvstaden. Förslaget innebär en omvandling av nuvarande industri-och handelsområde till en tät, hållbar och attraktiv stadsdel. Detaljplanen möjliggör för strategisk förtätning och utveckling av området kring Backaplan med cirka 2 200 nya bostäder, handel, kontor, förskolor, två grundskolor, en idrottshall och ett kulturhus. Nämnden har möjlighet att yttra sig senast den 16 mars 2022.

Förvaltningen anser att detaljplanen med tillhörande utredningar och bilagor är omfattande och inkluderar flera viktiga perspektiv för att lyckas omvandla Backaplan till en hållbar, trygg och tillgänglig del av centrala staden. Förvaltningen för funktionsstöd bör vara delaktig i framtida planering av bostäder med särskild service (BmSS), gärna i tidigt skede. Förvaltningen anser att tillgänglighetsperspektivet bör stärkas i detaljplanen. Stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning vid stadsplanering samt nybyggnation av stadens utemiljöer, i enlighet med Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättningar. Tillgänglighetsperspektivet är också viktigt att utgå från under pågående ombyggnation som beräknas pågå under en relativt lång tidsperiod, exempelvis säkra passager för personer med funktionsnedsättningar i anslutning till kollektivtrafik.

## Bedömning ur ekonomisk dimension

Detaljplanen har ingen direkt effekt på förvaltningens kärnverksamhet de närmsta åren, i senare skede då BmSS ska etableras kommer det att påverka förvaltningens verksamhetsbudget. I detaljplanen finns en inriktning om att skapa en blandstad med en balanserad variation av upplåtelseformer som möjliggör för en socialt blandad stad. Förvaltningens

målgrupp har generellt sett sämre ekonomiska förutsättningar och en god tillgång på bostäder i olika prisklasser i centrala delar av staden är positivt.

Ombyggnationen av Backaplan innebär stora ekonomiska investeringar för exploatörer, staden och byggherrar. Ombyggnationerna bedöms pågå fram till 2035 vilket innebär en stor risk för utebliven omsättning för lokala näringsidkare. På längre sikt bedöms genomförandet av detaljplanen kunna bidra positivt till ekonomisk utveckling både lokalt och regionalt.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

Detaljplanen syftar till att förtäta strategiskt i centrala stadsområden, vilket kan ge ekologiska fördelar då det är mer resurseffektivt gällande användningen av infrastruktur. Vidare anger detaljplanen att området längs Kvilleån ska utvecklas till en stadsdelspark och kompletteras med flera gröna innergårdar som ska skapa en grön struktur. Förvaltningen vill särskilt framhålla vikten av att grönstråken är tillgänglighetsanpassade för att säkerställa tillgång för personer med funktionsnedsättningar. Innergårdarna ska bindas samman med ett promenadstråk, och längs gator ska träd planteras för att skapa ett bra lokalklimat, något som kan bidra till hälsofördelar och ökad säkerhet för förvaltningens målgrupp genom renare luft, bättre tillgång på skugga under sommaren samt mer hållbar dagvattenhantering.

Grönytorna i nya Backaplan kommer att vara av särskild vikt då den planerade bebyggelsen är avsevärt högre än befintlig bebyggelse i området. Sol- och dagsljusstudien som är en av bilagorna i samrådshandlingarna, visar att stora delar av de planerade innergårdarna kommer att ha noll soltimmar per dygn den 21 mars och även den 21 juni kommer gårdarna ha noll soltimmar i hörnen åt söder. I utredningen anges att det bör vara minst 5 timmar sol mellan 9:00 och 17:00 vid vår- och höstdagjämning (den 21 mars) i bostaden och i närmiljöns lekytor och sittplatser. Tillgängliga, lugna och trygga utemiljöer med god tillgång på solljus också under vinterhalvåret kommer att vara viktigt för att skapa trivsamma livsmiljöer i planområdet.

## **Bedömning ur social dimension**

Backaplan är tänkt att omvandlas från verksamhets- och handelsområde till blandstad. Detta innebär en stor förändring av områdets sociala karaktär. Befintliga verksamheter, billiga lokaler för kulturlivet och den tillåtande och varierade miljön kommer att förändras. Stadsdelen kommer således att förlora mycket av sin prägel och identitet. En ny stadsdel kommer att växa fram, med delvis andra värden och en ny identitet. I detaljplanen finns en ambition om att försöka bevara de sociala och kulturella värden som finns i området genom att bereda plats för befintliga värden i den nya strukturen, samt genom att integrera olika typer av verksamheter och service i bebyggelsen. Upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar ska variera för att bidra till att skapa förutsättningar för en socialt blandad stad där olika grupper av människor kan bo och mötas.

Att bidra till en bred tillgänglighet till offentliga ytor och kollektivtrafik behöver prioriteras enligt samrådshandlingen. Centrala aspekter för planarbetet är tillgänglighet för alla människor och tydliga ledstråk för synskadade. Området är plant, vilket medför generellt sett goda förutsättningar att lösa tillgängligheten i samtliga stråk.

Intentionerna i planen är att skapa en ny central stadsdel som genomsyras av tillgänglighet och även mental tillhörighet. Det planerade kulturhuset har potential att bli identitetsskapande och en viktig mötesplats, i närområdet, men också för staden i stort. Det ger goda förutsättningar för personer med funktionsnedsättning att både bo i och besöka stadsdelen. Planens hantering av parker och gröna stråk, vilka benämns aktiv urban grönska i samrådshandlingen, är positivt för möjlighet till både motion och avkoppling i närområdet.

## **Samverkan**

Information om ärendet lämnas i förvaltningens samverkansgrupp (FSG) den 9 mars 2022.

## **Bilaga**

1. Planbeskrivning – Detaljplan för centrumbebyggelse vid Backaplan

## Ärendet

Nämnden för funktionsstöd har fått detaljplan för Centrumbebyggelse inom Backaplan inom stadsdelarna Kvillebäcken, Backa och Tingstadsvassen på remiss från byggnadsnämnden. Detaljplanen innehåller förslag på en förtätning och utveckling av området kring Backaplan med cirka 2 200 nya bostäder, cirka 150 000 kvadratmeter handel, kontor, förskolor, två grundskolor, en idrottshall och ett kulturhus.

Nämndens svar ska vara byggnadsnämnden tillhanda senast den 16 mars 2022.

## Beskrivning av ärendet

Förvaltningen yttrar sig över remissförslaget utifrån nämndens verksamhetsområden och perspektiv.

Byggnadsnämnden har tagit fram en detaljplan med förslag på utveckling och ombyggnation av området kring Backaplan. Syftet med detaljplanen är att inom planområdet skapa förutsättningar för Backaplan att utvecklas till en hållbar och attraktiv stadsdel i linje med Vision för Älvstranden samt program för Backaplan. Det nya Backaplan ska vara en tät, grön och stadsmässig stadsdel och en del av innerstaden på andra sidan älven – Hisingens centrum. Backaplan är utpekad som en strategisk punkt för förtätning av staden och ambitionen är att området ska innehålla socialt blandad stad med goda utrymmen för mötesplatser, samtidigt som området ska bidra till att göra Älvstranden till ett attraktivt område för affärsutveckling. Syftet med detaljplanen är vidare att stärka kopplingar till andra stadsdelar i Hisingen, exempelvis Frihamnen och Brunnsbo.

Backaplan är beläget cirka 2 kilometer från Göteborgs centralstation och är idag en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken på Hisingen. Idag består bebyggelsen på Backaplan till största delen av industrilokaler och ett större handelsområde med goda parkeringsmöjligheter. Genomförandet av detaljplanen innebär att den befintliga bebyggelsen inom planområdet ersätts av ny bebyggelse som präglas av kvartersstadens karaktär och en mer stadsmässig miljö. De planerade kvarteren består i huvudsak av bostadsbebyggelse med verksamheter i form av handel, kontor och andra centrumverksamheter i markplan. Detaljplanen omfattar ca 2200 lägenheter, centrumverksamheter, handelsplatser och kontor. Inom planområdet ryms ett kulturhus och två skolor i separata kvarter samt en idrottshall för att täcka det förväntade behovet av offentlig service.

Det aktuella planområdet i Backaplan utgör en möjlighet till hög exploatering i ett lämpligt område med avseende på närhet till kollektivtrafik och tillgången till friytor i angränsande parker. Detaljplanen innebär att det befintliga gatunätet förändras och får en delvis ny struktur och en mer stadsmässig utformning. Kvarteren ska ha en tydlig uppdelning mellan offentlig och privat mark. Stadsmässiga kvaliteter ska skapas genom att verksamhetslokaler placeras på markplan, och samtliga bostäder ska ha entréer mot allmän plats. I planområdets sydöstra del får Hjalmar Brantingsplatsen en ny torgkaraktär genom medveten placering av omgivande kvartersbebyggelse med verksamheter som riktas till allmänheten. Gestaltningen av gator, torg och byggnaden ska ske omsorgsfullt för att stärka platsens identitet. Detaljplanen ska också säkerställa att miljöerna i området ska vara funktionella och ge goda förutsättningar för en hälsosam och trygg närmiljö utifrån aspekter som luftföroreningar, buller, tillgänglighet och lokalklimat.



*Illustration av planområdet sett söderifrån, Hjalmar Brantingsplatsen, White arkitekter.*

Det befintliga grönstråket längs Kvillebäcken ska enligt detaljplanen breddas och bli en del av en stadsdelspark som sträcker sig genom hela Backaplansområdet norrut. Den grönblå strukturen i planområdet ska också förstärkas genom att binda samman offentliga parker med gröna innergårdar som är öppna för allmänheten med ett grönt gångstråk genom planområdet. Bättre miljöer för gående skapas och nätet av gång- och cykelvägar förstärks inom området och i relation till angränsande områden. Även kollektivtrafiken ska bli mer attraktiv, och nya hållplatser ska stärka kopplingarna i området.

## **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen anser att detaljplanen är väl förankrad i strategiska inriktningsdokument gällande utveckling av området kring Backaplan. Detaljplanen innehåller flera väsentliga utredningar och analyser för en hållbar och säker exploatering av planområdet.

### **Utveckla tillgänglighetsperspektivet i detaljplanen**

Tillgänglighet nämns i detaljplanen som en viktig aspekt, och ledstråk för synskadade ska finnas längs med viktiga gångstråk. Dock saknas en fördjupad diskussion om fysisk tillgänglighet i flera avsnitt. Gällande utformning av gång- och cykelstråk är det viktigt att dessa är tydligt markerade eller separerade för att undvika kollisioner. I grönområden och parker är det särskilt viktigt att det finns vilo- och sittplatser, och att miljöerna är tillgängliga för personer med olika former av funktionsnedsättningar. Förvaltningen vill betona vikten av att i vidare arbete med detaljplanen att inkludera strategier från Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättningar. Programmet innefattar flera viktiga områden av utformning och gestaltning av offentliga inne- och utemiljöer och ska vara vägledande för stadens verksamheter vid stadsplanering samt nybyggnation. Principer om universell utformning

ska tillämpas för att personer med funktionsnedsättningar ska kunna förflytta sig och använda stadens inne- och utemiljöer på lika villkor som andra invånare.

### **Planering av bostäder med särskild service**

I detaljplanen anges att bebyggelsen i Backaplan ska innefatta BmSS för att täcka behovet av offentlig service. Förvaltningen ser positivt på etablering av BmSS i Backaplan då bedömningen är att behovet av BmSS är fortsatt stort under kommande år och det finns ett underskott av BmSS i de centrala delarna av staden. I handlingen nämns samverkan mellan stadsledningskontoret och fastighetsägarna. Förvaltningen för funktionsstöd är också en viktig part i planeringen och kommande utformning av bostäderna för att säkerställa ändamålsenliga lokaler och placering i området. Behovet av BmSS är varierande och förvaltningen bör vara med i ett tidigt skede för att planera nya BmSS lägenheter i planområdet. En konsekvens av stadens fleråriga brist på BmSS är att det för närvarande finns cirka 140 icke verkställda beslut för denna insats.

### **Tillgänglighetsanpassningar under ombyggnationen**

Backaplan är en viktig knutpunkt för kollektivtrafik och förvaltningen har flertalet verksamheter på Hisingen där personalstyrkan till stor del använder sig av kollektivtrafik för att ta sig till och från arbetet. Förvaltningen anser att det är viktigt att prioritera framkomlighet till fots och med kollektivtrafik under ombyggnationen. Exempelvis är tydlig skyltning, säkra övergångsställen, gångstråk och ledstråk för synskadade viktiga aspekter. I detaljplanen nämns också planer på tillfälliga aktiviteter och verksamheter under ombyggnadsperioden, tillgång till dessa behöver också vara säker och tillgänglig för personer med funktionsnedsättningar.

### **Dialog och delaktighet**

Detaljplanen tydliggör att Backaplan står inför en omfattande omvandling, liknande den som Nya Kville genomgått under 2010-talet. Det är viktigt att fånga upp de människor som blir bortprioriterade i omvandlingen och hur den nya staden kan utformas för att inkludera olika behov. Backaplan består idag av öppna ytor, med närhet till kollektivtrafik och väldigt goda möjligheter till parkering i anslutning till handel och mötesplatser. I detaljplanens bilaga gällande *Sociala, kulturella frågor och handel* framgår att dialoger och workshops förts med intressenter i området. I detta dokument framkommer exempelvis att en av styrkorna med Backaplan är den goda tillgängligheten för personer med funktionsnedsättningar, samt tillgången på billiga lokaler för olika typer av kulturella och sociala verksamheter. Förvaltningen anser att denna typ av dialog är viktigt att fortsätta med, och även inkludera stadens invånare i framtida planering gällande utformning av och innehåll i området. Var femte göteborgare lever med någon form av funktionsnedsättning, och förvaltningen uppmuntrar ansvariga för genomförandet av detaljplanen att se till att denna grupp bjuds in och representeras i dialoger för att säkerställa att viktiga perspektiv tas i beaktning i kommande arbete.

Camilla Blomqvist

Linda Wenthe

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Kvalitet och utveckling