

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2023-02-09

Diarienummer N609-0558/20

Handläggare:

Lina Lif Reinhardt

E-post: lina.lif.reinhardt@grundskola.goteborg.se

## Yttrande över Detaljplan för äldreboende med mera vid Doktor Allards Gata inom stadsdelen Guldheden SBF-2023-00143

### Förslag till beslut

I grundskolenämnden,

1. Grundskolenämnden tillstyrker detaljplan för äldreboende med mera vid Doktor Allards Gata inom stadsdelen Guldheden.
2. Grundskolenämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande till byggnadsnämnden som eget yttrande.

### Sammanfattning

Grundskolenämnden har bjudits in att yttra sig i samrådsskede avseende Detaljplan för äldreboende med mera vid Doktor Allards Gata inom stadsdelen Guldheden SBF-2023-00143.

Förslaget innebär främst en utökning och utveckling av äldreboende och skolverksamhet med möjlighet till små lägenheter. För äldreboendet finns det ett behov att dubbla antalet platser, dels för att skapa en ekonomiskt hållbar enhet och dels för att det finns ett stort behov av platser inom äldreomsorg i staden där verksamheten är en del av stadens platsförsörjning. För skolverksamheten skulle planen möjliggöra en utökning av befintlig skola i syfte att skapa en ekonomiskt hållbar verksamhet.

De bostäder som möjliggörs i planen, primärt student- och forskarlägenheter, bedöms inte utgöra något nämnvärt underlag för behov av ytterligare skolplatser på närliggande grundskolor.

Grundskoleförvaltningen vill belysa att den skola som möjliggörs inte uppfyller de av grundskolenämnden beslutade principerna kring skolstorlek samt att friktan är begränsad inom den aktuella planen.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Grundskoleförvaltningens bedömning är att den planen skulle möjliggöra för den aktuella verksamheten att få bättre ekonomiska förutsättningar att bedriva verksamhet.

Förvaltningen ser samtidigt att förslaget inte uppfyller de principer om skolstorlek som grundskolenämnden antagit för att skapa ekonomiskt och pedagogiskt bärkraftiga enheter. Samtidigt är skolan tydlig knuten till den övriga verksamheten och en utökning bedöms skapa bättre förutsättningar verksamheten i sin helhet.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

För att skapa barnvänliga miljöer behövs en kombination av rörelsefrihet och en rik miljö, vilket kräver tillräckligt med yta för olika platser och funktioner. Förvaltningen ser att det finns begränsningar i den friyta som skapas för skolverksamhet i den aktuella planen men samtidigt att det är positivt att planen ligger i anslutning till naturmark som skapar förutsättningar för att kompensera den begränsning i friyta som planen innebär.

## **Bedömning ur social dimension**

Den aktuella verksamheten bygger på ett nyttjande över generationsgränserna där barn och äldre kan mötas i syfte att öka välmående och hälsa. Utifrån det perspektivet är en möjlighet att utöka verksamheten positivt då det kan komma flera av stadens invånare till gagn.

## **Samverkan**

Information på facklig samverkansgrupp (FSG) den 13 mars 2023.

## **Bilagor**

1. Planbeskrivning - Detaljplan för äldreboende med mera vid Doktor Allards Gata inom stadsdelen Guldheden.

## Ärendet

Grundskolenämnden har bjudits in att yttra sig i samrådsskede avseende Detaljplan för äldreboende med mera vid Doktor Allards Gata inom stadsdelen Guldheden SBF-2023-00143.

Tiden för samrådet är: 18 januari 2023 – 28 februari 2023. Grundskoleförvaltningen har begärt förlängd svarstid till 31 mars 2023 för att ärendet ska kunna lyftas för beslut på grundskolenämndens sammanträde 21 mars 2023. Ärendet medger därmed ingen bordläggning.

## Beskrivning av ärendet

Samrådet är en del i stadens planprocess som är indelad i flera skeden och syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter i syfte att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och förankra föreslagen detaljplan i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). I samrådsskedet finns ett förslag framtaget som bearbetas efter inkomna synpunkter innan det går ut för granskning. Vid granskningen är planförslaget färdigställt och det är det senaste tillfället att lämna skriftliga synpunkter innan planen kan antas.

Förslaget på Detaljplan för äldreboende med mera vid Doktor Allards Gata inom stadsdelen Guldheden syftar till att pröva marken för bostads-, äldrevård- och skoländamål samt att göra Viggeliden mer tillgänglig.

På platsen finns redan befintliga verksamheter som drivs av Neuberghska Bambergiska stiftelsen. Den består av förskola, grundskola, äldreboende, trygghetsboende samt gemensamhetslokaler och bygger på ett nyttjande över generationsgränserna där äldre och unga kan mötas i syfte att öka välmående och hälsa. Planen syftar till att möjliggöra en utökning av de befintliga verksamheterna.

Förslaget innebär främst en utveckling av äldreboende och skolverksamhet med möjlighet till små lägenheter. För äldreboendet finns ett behov att dubbla antalet platser, dels för att skapa en ekonomiskt hållbar enhet, dels för att det finns ett stort behov av platser inom äldreomsorg i staden där verksamheten är en del av stadens platsförsörjning. För skolverksamheten skulle planen möjliggöra en utökning av befintlig skola i syfte att skapa en ekonomiskt hållbar verksamhet.

Den aktuella planen bedöms inte generera ett ökat behov av grundskoleplatser då ändamålet huvudsakligen är äldreboende och trygghetsboende. De bostäder som möjliggörs i planen, primärt student- och forskarlägenheter, bedöms inte utgöra något nämnvärt underlag för behov av ytterligare skolplatser på närliggande grundskolor.

Den skolan som ligger inom planen, Alexandraskolan F-6, är en montessoriskola med judisk profil och verksamheten i sin helhet är ett gemensamhetsnav med upptagningsområde i hela västra Sverige. Grundskolan har idag cirka 60 platser och knappt femtio elever som är folkbokförda spritt över staden.

Detaljplanen möjliggör ytterligare byggrätt för skola vilket innebär en möjlighet att utöka skolverksamheten. Skoländamålet omfattar även förskola. Utökningen skulle innebära en utökning till cirka 80 platser inom grundskolan.

Planförslaget innebär inte en utökning av utemiljön och förslaget möjliggör utomhusytor på cirka 2 000 kvm. Enligt den föreslagna riktlinjen för styrande nyckeltal för kommunala verksamhetslokaler som återremitterats i kommunstyrelsen i november (KS 2022-11-30 § 897) så anges att en god nivå på friyta för årskurs F-6 vara 25 kvm. En acceptabel nivå anges som 15 kvm per elev samtidigt som en minsta sammanhängande friyta om 4 000 kvm ska eftersträvas oavsett enhetens storlek.

I förslaget har en avvägning gjorts mellan olika intressen, kulturmiljö, naturvärden, friyta och verksamhetsintresse. Att skapa utvecklingsmöjligheter för den befintliga verksamheten har bedömts väga tungt. I det lyfts även den intilliggande naturmarken som, även om den inte kan nyttjas som friyta, kan vara en tillgång och fungera som en resurs för verksamheten.

## **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningens bedömning är att den aktuella planen med en utökning av befintlig verksamhet inte ger någon direkt påverkan på grundskolenämndens verksamhet. De planerade bostäderna är i mindre storlek och riktar sig främst till studenter och forskare och genererar sannolikt inget större behov av skolplatser. Vidare har den befintliga skolan, vilken planen syftar till att utveckla, elever från hela Göteborg vilket ger en mindre påverkan på närområdet och befintliga skolor.

Grundskoleförvaltningen vill belysa att planen möjliggör en skola som inte uppfyller de av grundskolenämnden antagna principerna kring skolstorlek vilka syftar till att skapa bättre förutsättningar för en ekonomiskt och pedagogiskt bärkraftiga enheter. Samtidigt har skolan en tydlig pedagogisk inriktning och profil samt finns i ett sammanhang som bygger på nyttjande över generationsgränserna och en utökning av verksamheten i sin helhet skulle skapa bättre förutsättningar för en ekonomiskt hållbar verksamhet till nytta för både elever och äldre.

Planen innebär att den minsta föreslagna friytan som lyfts i den föreslagna riktlinjen för styrande nyckeltal inte uppnås och inte heller vad som bedöms vara en god nivå på friyta per elev. Ytan når nästintill den friyta per elev som bedöms vara acceptabel enligt riktlinjen och där kan närliggande naturmark eventuellt nyttjas som resurs för att kompensera den bristen.

## **Protokollsutdrag skickas till**

Exploateringsnämnden  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Göteborgs Stad Grundskoleförvaltningen**

Maria Andersson  
Förvaltningsdirektör

Ulrica Johansson  
Avdelningschef