



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-06-25

Diarienummer N161-1068/24

Handläggare

Emma Etteklint

Telefon: 031-365 63 14

E-post: emma.etteklint@funktionsstod.goteborg.se

Samråd om ny detaljplan för skola förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg

Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd avstyrker förslag till ny detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt, med de synpunkter som framgår i tjänsteutlåtandet.
2. Nämnden för funktionsstöd översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden.
3. Nämnden för funktionsstöd förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Nämnden har fått en inbjudan från stadsbyggnadsnämnden gällande samråd av förslag till ny detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt (diarienummer SBF-2023-00497). Syftet med planen är att möjliggöra att området omvandlas från industri- och verksamhetsområde till ett område med blandad stadsbebyggelse. Planens syfte är också att lösa bristen på utbildningslokaler och bostadsnära park samt möjliggöra för idrottshall och bostäder med tillhörande gång- och cykelvägar.

Det aktuella förslaget till innebär förtätning och skapande av bostadskvarter samt skola, äldreboende och studentbostäder. Förvaltningen ser ett behov av att bygga fler lägenheter i bostad med särskild service (BmSS) i Göteborg och anser att aktuell detaljplan borde innehålla ett antal nya lägenheter för BmSS. I stadens lokalförsörjningsplan konstateras att nämnden för funktionsstöd har ett omfattande lokalbehov, både i nutids- och närhetsperspektiv, detta gäller särskilt BmSS. Förvaltningen betonar vikten av att stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning för alla stadens invånare vid stadsplanering.

Förvaltningen föreslår att nämnden avstyrker detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt, med de synpunkter som framkommer i detta tjänsteutlåtande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån den ekonomiska dimensionen.

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. Aktuell detaljplan syftar till att skapa möjligheter att uppfylla intentionerna i Göteborgs miljö- och klimatprogram, bland annat utifrån programmets delmål att skydda arters livsmiljöer, öka biologisk mångfald, minska klimatpåverkan från transporter, säkra en god ljudmiljö och tillgång till grönområden. På kommunens mark, inom skolgårdar och i ny park kommer nya grönytor att utvecklas. Målnivåer för grönytefaktor inom olika delområden i planen kommer att studeras i vidare arbete med utformning av skolgårdar. Inom området finns några större miljöutmaningar som grund för beräkning vilka viktas i samband med arbetet med skolgårdar. Kommunens ambition att skapa sociala värden och kompensera för förlust av biologisk mångfald. Detta kan ske inom de tillkommande skolgårdarna och i den nya parken i områdets mitt.

Staden arbetar även med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt. Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid exploatering kompenseras. Vid exploatering ska man i första hand försöka undvika eller minimera påverkan, genom skyddsåtgärder. Om detta inte är möjligt ska kompensation användas för att återskapa värdet i närområdet eller ersättas på annan plats eller av annat värde. Planens aktuella kompensationsåtgärder rör värden tillhörande en befintlig ängsvegetation, träd samt grön oas (sittplatser). Större delen av kompensationen bedöms kunna hanteras i föreslagen ny park. Kompensation bedöms även kunna hanteras inom föreslagen skolgård där befintlig äng och grön oas (sittplatser) finns idag. Delar av ängsmarken kan vara möjlig att bevara och/eller kompenseras för i närliggande allmän plats utanför planområdet men frågan ska studeras vidare i nästa skede. Parken och skolgården tillsammans med övrig kvartersmark bedöms totalt sett ha möjligheter att öka antalet ekosystemtjänster inom planområdet.

Planen skapar möjlighet för utbyggnad av parkmark och placeras i anslutning till ett mindre naturområde bestående av lövskog med relativt höga naturvärden. Parken är en så kallad bostadsnära park som ska möta områdets behov av rekreativa miljöer och förstärka grönstrukturen. Parken ges generöst med grönska för att möjliggöra en grön oas. För att skapa en koppling mellan parken och dess omgivning anläggs flera inbjudande entrézoner eller entréplatser. Parken ska vara en mötesplats med olika vistelsekvaliteter. Den ska vara möblerad, innehålla lekplats, erbjuda vila och ett varierat växt- och djurliv. Utformningen ska ta till vara kopplingar till intilliggande miljöer samt planerade och befintliga bebyggelsekvarter. Parkområdet ska var tryggt och tillgängligt med goda solförhållanden och mikroklimat. Bostadsnära parker har stor betydelse och ökar kvaliteten i livsmiljö för människor i alla målgrupper, inklusive personer med funktionsnedsättning.

Bedömning ur social dimension

Området i detaljplanen bedöms förbättras ur ett socialt perspektiv då verksamheter och bostäder i olika former blandas. Ombyggnad av trafikmiljön kommer att ge ett ökat stadsliv med säkrare, tryggare och vackrare gator, vilket kommer att skapa en bättre miljö för stadens invånare. Även närheten till kollektivtrafik är värdefull.

Nya bostäder ger möjlighet till en ökad nattbefolkning och ökad närvaro under kvälls- och nattid vilket i sin tur leder till ökad trygghet över dygnet. Planen kommer omhänderta att gestaltning av byggnader/garage och belysning för att skapa en trygg plats.

Områdets brist på låg- och mellanstadieskola åtgärdas genom att nya och större skolor kan byggas. En bostadsnära park kan utvecklas i områdets mitt vilken kommer att fungera som mötesplats och erbjuda rekreativa miljöer och en utökad grönstruktur. Även tillkommande skolgårdar kommer att bidra med rekreativa miljöer under kvällstid och helger vilket och ger värdefulla lekmiljöer. I närområdet finns god tillgång till kommersiell service i form av bland annat dagligvaruhandel, vårdcentral och gym. Möjligheten att införliva andra funktioner som exempelvis lokaler för kulturverksamheter, bibliotek, träffpunkt för äldre och vårdcentral är önskvärt i planen.

Samverkan

Information lämnas i förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) den 21 augusti 2024.

Bilaga

1. Planbeskrivning Detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt. Diarienummer SBF-2023-00497

Ärendet

Nämnden har fått en inbjudan från stadsbyggnadsnämnden om samråd av förslag till ny detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt.

Tiden för samrådet pågår mellan den 12 juni 2024 och den 27 augusti 2024, men förvaltningen har beviljats anstånd att inkomma med svar senast den 30 augusti 2024.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen yttrar sig i samrådet utifrån nämndens verksamhetsområden och perspektiv.

Kommunen har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan skola, förskola och bostäder i området väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt. Detaljplanen är upprättad med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) och överensstämmer med kommunens översiktsplan.



Figur 1. Flygvy från 2023 mot sydöst. Nyare bostadsbebyggelse kantar stor del av Ebbe Lieberathsgatans östra sida. Ungefärlig plangräns. Bild: Göteborgs Stad

Planområdet delas in i tre delar, den norra delen, parken och den södra delen.

I den norra plandelen ges stöd för skolbyggnader i 3-4 våningar, en idrottshall och ett bostadskvarter i 3-6 våningar. Skolbyggnader baseras på en 2-parallellig grundskola för åk F-6 med 388 elever samt skolgård. Angöring av fastigheterna kan ske från omgivande gator och parkering kan ordnas under den upphöjda gården med infart från Ebbe Lieberathsgatan.

Parken ska bli en allmän park som skapar en övergång till den tätare miljön inom den södra delen. Varbergsgatan och Ebbe Lieberathsgatan omringar parken och skapar ett grönt rum med direkt koppling till grönområdet i väster.

I den södra delen av planen mot parkens södra gräns ges möjlighet för ett byggnadskvarter med ett varierat innehåll med skola, äldreboende, studentbostäder och centrumändamål i 5-7 våningar. För att stödja användningen som skola ges möjlighet till en långsträckt skolgård längs höjden och grönområdet i väster.

Byggnadernas tillgänglighet säkerställs genom anpassning av mark, tillfartsvägar och entréförhållanden. Möjligheter att skapa bra stråk för rörelsehindrade och synskadade längs Ebbe Lieberathsgatan och Brynolfsgatan anses som goda eftersom längslutningen är låg och naturliga ledstråk kan skapas med husfasader och skärmar runt skolgård. Angöringsytor finns på den östra sidan av Ebbe Lieberathsgatan. För att tryggt och tillgängligt nå skolbyggnaderna på gatans västra sida föreslås gatan försees med upphöjda övergångsställen. Gång- och cykelbanor utformas med ledstråk för synskadade där naturliga ledstråk inte finns. Delar av Falkenbergsgatan och Fredriksdalsgatan kommer inte att uppnå tillgänglighet för personer med rörelsehinder på grund av lutningen. Inga planerade entréer ligger längre ifrån spårvagnshållplats vid Mölndalsvägen än cirka 200 meter.

I detaljplanen har avvägning gjorts mellan olika intressen. Den huvudsakliga avvägningen handlar om hur en förtätning i enlighet med översiktsplanen kan ske utifrån en god helhetsverkan och en rimlig omgivningspåverkan. En sammantagen bedömning i detaljplanen är att de värden som tillförs till staden i och med ett genomförande av detaljplanen väger upp mot förändringarna. Det blir ett tillskott av skola, idrottshall, bostäder, äldreboende, studentbostäder, park och mindre verksamhetslokaler i ett kollektivtrafiknära läge som pekats ut för planering av tät stadsbebyggelse. Nya vistelseytor möjliggörs och trafiksäkerhet förbättras. Fler människor i och aktiva bottenvåningar bidrar till trygghet och livlighet. Bebyggelsens placering och utformning har anpassats till stadsbilden och bullersituationen samt i syfte att minimera påverkan på naturvärden och omgivningen. Planförslaget förändrar utsikten för vissa av de närbelägna fastigheterna och innebär viss försämring vad gäller tillgång till dagsljus och skuggpåverkan. Detta är en konsekvens av att området fortsätter att utvecklas och förtätas i enlighet med stadens intentioner för området.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ser positivt på att utveckla området väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt från industri- och verksamhetsområde till ett område med blandad stadsbebyggelse.

I förslaget till detaljplan säkerställs byggnadernas tillgänglighet genom anpassning av mark, tillfartsvägar och entréförhållanden. Även möjligheter att skapa bra stråk för rörelsehindrade och synskadade anses som goda vilket ökar tryggheten för förvaltningen målgrupper. Förvaltningen betonar vikten av att stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning för alla stadens invånare vid stadsplanering samt ny- och ombyggnationer av stadens inne- och utemiljöer och vid nybyggnation av bostäder. Tillgänglighet, trygghet, orienterbarhet, inkluderande miljöer och offentliga platser samt närhet till grönområden är viktiga aspekter i en god livsmiljö för alla människor.

Förvaltningen ser även positivt till den goda kollektivtrafikförsörjningen som bidrar till att tillgängliggöra det nya området samt tillskapandet av bostadsnära park och tillgängliga skolgårdar vilket ökar kvaliteten i livsmiljö för alla människor.

Förvaltningen understryker att behovet av BmSS är fortsatt stort i staden. Under de närmsta fem åren bedöms ett tillskott av cirka 400 BmSS lägenheter i Göteborg. För att kunna möta behovet behöver staden bygga fler BmSS och varje möjlighet till BmSS bör ses över. I stadens lokalförsörjningsplan konstateras att nämnden för funktionsstöd har ett omfattande lokalbehov, både i nutids- och närhetsperspektiv, detta gäller framförallt BmSS. I planen nämns bostäder för äldre men inget om bostäder för förvaltningen för funktionsstöd målgrupper. Förvaltningen anser att en detaljplan som innebär förtätning och skapande av bostadskvarter också borde innehålla ett antal nya lägenheter för BmSS. Vidare anser förvaltningen att tillskapande av lägenheter i BmSS i centrala delarna av staden är av stor vikt då detta område är attraktivt för förvaltningens målgrupper att bo i. Om möjlighet att tillskapa BmSS i en sammanhållande enhet finns i denna detaljplan välkomnar förvaltningen att detta utreds vidare.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd avstyrker förslaget till ny detaljplan skola, förskola och bostäder i området väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt med de synpunkter som framkommer i detta tjänsteutlåtande kring avsaknad av BmSS.

Camilla Blomqvist

Maria Berntsson

Förvaltningsdirektör

Tillförordnad avdelningschef Kvalitet och utveckling