



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-06-27

Diarienummer N161-1147/24

Handläggare

Emma Etteklint

Telefon: 031-365 63 14

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

Samråd om planprogram för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden i Göteborg

Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd tillstyrker planprogram för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden, med de synpunkter som framgår i detta tjänsteutlåtande.
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 om samråd av planprogram för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden (SBF-2023-00175). Syftet med planprogrammet är att möjliggöra för stadsutveckling och blandstad i evenemangsområdet med nytt centralbad norr om Valhallagatan samt arena med annex och sporthallar söder om Valhallagatan. Planprogramområdet ska även utvecklas med service, bostäder, park och gröna stråk. För genomförandet av programförslaget krävs två detaljplaner. En för området norr om Valhallagatan och en för området söder om densamma.

Inom planområdet kommer även nya bostäder att tillkomma. Förvaltningen understryker att behovet av BmSS är fortsatt stort i staden. Om möjlighet att tillskapa BmSS i en sammanhållande enhet finns inom kommande detaljplanearbete välkomnar förvaltningen att detta utreds vidare. Förvaltningen betonar vikten av att alla stadens förvaltningar ska tillämpa och ställa krav på universell utformning vid stadsplanering samt ny- och ombyggnationer av stadens inne- och utemiljöer.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker planprogram för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden, 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

Innerstaden är det område i Göteborg där det råder störst brist på ekosystemtjänster. Den blågröna strukturen behöver utvecklas, det vill säga gröna stråk för gång och cykel som är knutna till vattendrag. Föreslaget planprogram kommer att medföra behov av kompensationsåtgärder för förlorade naturvärden och ekosystemtjänster, även om omfattningen inte kan bedömas i detta skede. Det fortsatta arbetet med detaljplaner och utformning av bebyggelse och allmän plats ska förhålla sig till stadens beslutade målvärden för grönytefaktor. Grönytefaktor är ett mått på hur mycket ekosystemtjänster ett område ger och handlar både om mängden grönyta och grönytans kvalitet. Genom att sätta mål för grönytefaktor och utgå från platsens behov och förutsättningar styr metoden mot de åtgärder som är mest effektiva och bäst behövs.

Planprogrammet ska bidra till att skapa en trivsamt stadsmiljö som ger goda förutsättningar för både besökande och boende till fysisk aktivitet, rekreation, sociala möten och upplevelser. Det ska ge förutsättningar för Mölndalsåns blågröna stråk, parkmiljöer, och andra gröna kvaliteter att kunna utvecklas avseende ekologiska och sociala värden och även tillgodose behov från omgivande områden. Planprogrammet föreslår i stora drag att den gröna strukturen kopplas samman, utvecklas, förstärks och synliggörs. Med större arenor, centralbad, fler sporthallar, utökad handel, nya bostäder mm kommer området få fler besökare och boende utan att grönytan ökar, vilket ger en minskad mängd grönyta per person. Parker och mötesplatser kommer att nyttjas mer intensivt och utsättas för större slitage. Burgårdsparken kommer utvecklas för att uppfylla kriterierna av en stadsdelspark med fler vistelsevärden, mötesplatser och förbättrad tillgänglighet. Parken har en utmanande topografi och tillgängligheten till parken kommer variera i olika delar, tillkommande stråk behöver struktureras så att orienterbarheten ökar. Ett nytt grönt stråk med parkyta, Blekestråket, och en ny stadsdelslekplats anläggs, som kopplar samman Burgårdsparken med Å-stråket. Parker, gröna stråk har stor betydelse och ökar kvaliteten i livsmiljö för människor i alla målgrupper, inklusive personer med funktionsnedsättning. Stadsdelslekplatsen har flera funktioner, dels som en lekplats och som en plan och lättillgänglig parkyta i kontrast till Burgårdsparkens mer svårtillgängliga ytor. Skate-/actionparken i den centrala delen av parken ska finnas kvar. Med tillägg av nya identitetsskapande målpunkter och platser, som exempelvis utsiktstorn och platsbildningar med sittplatser, kan parken bli mer varierad och upplevelserik och attrahera fler målgrupper och individer i olika åldrar.

Bedömning ur social dimension

Programområdets identitet präglas i stor utsträckning av de stora målpunkterna för evenemang och idrott. I medborgardialog om framtidens evenemangsområde framkommer att området främst förknippas med underhållning, evenemang och publiksport. Det är positivt att evenemangen är samlade, mitt i stan och lättillgängliga.

Planprogrammet ska bidra till att skapa en trivsamt stadsmiljö som ger goda förutsättningar för både besökande och boende till fysisk aktivitet, rekreation, sociala möten och upplevelser. Barnperspektivet ska särskilt beaktas. I Centrum finns utmaningar med att tillhandahålla tillräcklig samhällsservice för befolkningens behov. Detta gäller särskilt vid förtätning med nya bostäder. Arenorna bidrar till en levande stadsmiljö vid pågående evenemang, men i övrigt utgör de glesbefolkade miljöer som kan upplevas öde och otrygga. De flesta som besöker området gör det på grund av evenemangsrelaterade

aktiviteter. Området upplevs sakna stadsliv med caféer och restauranger. Likaså önskas fler platser där man inte behöver betala för att vara.

En social konsekvensbeskrivning och barnkonsekvensanalys har genomförts i arbetet med planprogrammet. I dessa framkom synpunkter på att området upplevs otryggt med platser som delvis öde och präglas av låg orienterbarhet. Det finns en viss oro för att röra sig i området kvällstid. Planprogrammets genomförande ger såväl positiva som negativa konsekvenser sett ur socialt perspektiv och barnperspektiv. Bland de största positiva konsekvenserna finns möjliggörandet av ett nytt bad och ny arena, vilket skapar nya möjligheter för socialt liv, rekreation och hälsa, med mera, både i evenemangsområdet och för staden och regionen.

Den föreslagna utvecklingen skapar även förutsättningar för området att på ett tydligare sätt bli en del av Göteborgs innerstad, med stärkta kopplingar och utveckling av blandstad med bostäder och offentliga rum. Den ökade blandningen av funktioner och aktivitet i området under dygnets alla timmar kan stödja vardagsliv och rörelse och skapar goda förutsättningar för ökad trygghet.

Evenemangsområdets kommande utbud och aktiviteter kommer påverka förutsättningarna för personer med funktionsnedsättning att leva ett självständigt liv med rätt till trygghet, demokratisk delaktighet och en meningsfull fritid. I enlighet med *Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättningar 2021–2026* ska personer med funktionsnedsättningar bland annat ha rätt till bästa möjliga hälsa och fritid på lika villkor som andra.

Samverkan

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

Bilaga

1. Samrådshandling, planprogram för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden. Diarienummer SBF-2023-00175

Ärendet

Nämnden för funktionsstöd har fått en inbjudan från stadsbyggnadsnämnden om samråd av planprogram för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden.

Tiden för samrådet pågår mellan den 26 juni 2024 och den 3 september 2024.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen yttrar sig i samrådet utifrån nämndens verksamhetsområden och perspektiv.

Kommunen har tagit fram ett förslag till planprogram för del av evenemangsområdet i stadsdelen Heden. Detaljplanen är upprättad med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) och är en inriktning i kommunens översiktsplan. Marken inom planprogramområdet ägs huvudsakligen av Göteborgs Stad genom exploateringsnämnden eller genom dess bolag. Markägandet ger staden en stark rådighet över den möjliga utvecklingen. För genomförandet av programförslaget krävs två detaljplaner. En för området norr om Valhallagatan och en för området söder om densamma.



Figur 1. Blandstad med utökad kapacitet för arenor och idrottshallar, områdets nya struktur bygger vidare på rutnätsstaden och kopplar samman de omkringliggande stadsdelarna. Illustration: Göteborgs Stad.

Programområdet ligger i centrala Göteborg och är en del av evenemangsområdet. Förslaget innebär i stora drag att en del av dagens evenemangsområde utvecklas till en blandstad i kvartersstruktur som kopplar samman de omkringliggande stadsdelarna och som i sin karaktär tydligt blir en del av innerstaden. Evenemangsområdet utvecklas med fler funktioner och med större kapacitet, med moderna arenor och bad, handel, restauranger, bostäder, kontor och service, liksom mötesplatser, vatten och grönska. I programområdet finns idag inga bostäder men det finns många arbetsplatser och en stor

dagbefolkning i programområdet och dess närhet. Totalt inom programområdet föreslås mellan 300-350 bostäder. Det är viktigt att få till en tillräcklig mängd bostäder för att skapa blandstad och tillföra området ett vardagsliv och rörelse dygnets alla timmar.

Mer bebyggelse och fler funktioner innebär att resandet till och från programområdet kommer att öka. En grön resplan tas fram för programområdet, med mål och åtgärder för hållbart resande. Det strategiska läget med närhet till mycket god kollektivtrafik gör det enkelt att nå området för besökare, verksamma såväl som boende. Hållbara färdmedel ska prioriteras och oskyddade trafikanter ska kunna röra sig tryggt och säkert under dygnets alla timmar, oavsett evenemang eller dagliga aktiviteter. Gatorna ska fungera väl för vardagslivet och samtidigt klara omställningen vid evenemang med ett mycket stort antal besökare med stora anspråk på att vistas på gatorna. Gatunätet utanför programområdet kommer också vara viktigt för att hantera de stora besöksantalen. Planprogrammet redogör för generösa ytor för gående samt lågfartsområden i blandtrafik. Lågfartsområden innebär både utmaningar och möjligheter. Lågfartsområdena innebär möjligheter för ett mer flexibelt nyttjande av offentliga ytor, och mer yta för social samvaro. Till utmaningar hör otydlighet gällande hur olika trafikslag får röra sig och på vilka villkor, vilket kan innebära svårigheter särskilt för personer med funktionsnedsättningar. Parkering för rörelsehindrade som ska anläggas i anslutning till entréer.

För att åstadkomma en välavvägd markanvändning har staden prioriterat mellan olika intressen, gjort avvägningar och tagit fram strategier för att i möjligaste mån klara uppsatta mål och de behov som finns i området. Stadsbilden i området kommer att förändras. Dagens evenemangsområde med stora fristående byggnader, arenor och idrottshallar, samt obebyggda och instängslade ytor, utvecklas till en sammanhållen blandstad i kvarterstruktur. Programområdet påverkas av buller från trafik, godshantering och tekniska anläggningar samt ljud och ljus från arenorna. Området är en potentiell målpunkt för antagonistiskt hot vilket behöver studeras vidare i fortsatt arbete med till exempel utformning av allmän plats och anläggningar.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ser positivt på att utveckla evenemangsområdet i stadsdelen Heden med nytt centralbad, arena med annex och sporthallar, service, bostäder, park och gröna stråk.

Förvaltningen ser positivt på att planprogrammet ska bidra till att skapa en trivsam stadsmiljö som ger goda förutsättningar för både besökande och boende till fysisk aktivitet, rekreation, sociala möten och upplevelser. Att de parker som utvecklas får en förbättrad tillgänglighet och struktureras så att orienterbarheten ökar är positivt. Det är av vikt att det skapas bra stråk för rörelsehindrade och synskadade för att öka tryggheten för förvaltningens målgrupper. Det är positivt med den goda kollektivtrafikförsörjningen som bidrar till att tillgängliggöra det nya området. I planprogrammet nämns utmaningar med otydlighet gällande hur olika trafikslag får röra sig och på vilka villkor vilket kan innebära svårigheter särskilt för personer med funktionsnedsättningar. Planområdet är stort och förvaltningen betonar vikten av att alla stadens förvaltningar ska tillämpa och ställa krav på universell utformning vid stadsplanering samt ny- och ombyggnationer av stadens inne- och utemiljöer. I fortsatt arbete kring evenemangsområdet utgår förvaltningen från att detta säkerställs. Tillgänglighet i arenor och sim- och sporthallar behöver säkerställas så utbudet och utövandet i dessa möjliggörs för alla stadens

invånare, inklusive förvaltningen för funktionsstöd målgrupper. *Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021-2026* gäller för Göteborgs Stads samtliga nämnder och styrelser. De relevanta rättighetsområdena i detta ska uppfyllas i planprogrammet.

Programområdet är en potentiell målpunkt för antagonistiskt hot vilket ska studeras vidare i fortsatt arbete i utformning av allmän plats och anläggningar. I detta arbete är det av stor vikt att plats för rörelsehindrade finns med.

Inom planområdet kommer även nya bostäder att tillkomma. 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 framför allt BmSS. Utifrån stadens stora behov av BmSS vill förvaltningen att det i kommande detaljplanarbetet ska föras en dialog kring plats och utformning för en BmSS i en sammanhållande form. Det är att föredra om utformningen blir i ett eget hus som inte placeras i närheten av de större arenorna i evenemangsområdet.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker planprogram för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden, med de synpunkter som framkommer i detta tjänsteutlåtande. Förvaltningen understryker att kommande detaljplaner, området norr om Valhallagatan och området söder om densamma kan avslås om dialog kring plats och förslag till BmSS inte finns med.

Camilla Blomqvist

Maria Berntsson

Förvaltningsdirektör

Tillförordnad avdelningschef Kvalitet och utveckling