



Göteborgs Stad

Park och natur

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2013-11-13
Diarienummer 0132/12

Verksamhetsområde Stadsutveckling

Karolina Alvarson
Telefon 031-365 57 82
E-post: karolina.alvarson@ponf.goteborg.se

Yttrande till byggnadsnämnden över förslag till detaljplan – samråd för detaljplan för bostäder vid Långhagsgatan

Förslag till beslut

Park- och naturnämnden beslutar

att översända förvaltningens tjänsteutlåtande till byggnadsnämnden

Sammanfattning

Planförslaget syftar till att bygga en gruppbostad med särskild service. Fastigheten ska innehålla sex lägenheter samt lokaler för personal. Planområdet ligger i stadsdelen Backa cirka sex kilometer från Göteborgs centrum. Förslaget innebär att tidigare planlagd park- eller naturmark exploateras. Exploateringen har en negativ påverkan på sociotopvärdet lek då ytan för detta minskar. När det gäller lokalklimat bör en zon på 10-15 meter mellan exploatering och skog vara ej bebyggd kvartersmark för att undvika skuggkonflikter. Planen bör också beakta vatten som kommer från intilliggande naturområde och hantera detta inom kvartersmark. I övrigt hanteras negativ påverkan på existerande naturområde genom att ersätta dagens gångstig med en ny utanför planområdet. Detta är mycket positivt. I planarbetet har även andra kompensationsåtgärder diskuterats och en fortsatt diskussion ska pågå under samrådsskedet. Ett förslag från park- och naturförvaltningen är att utveckla och tillgängliggöra det närliggande Skårsberget i egenskap av natur- och rekreationsområde.

Ekonomiska konsekvenser

Ingen mark överförs till park- och naturnämnden. Planförslaget innebär inte att förvaltningen får ökade driftskostnader.

Ärendet

Byggnadsnämnden har gett park- och naturnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslag till detaljplan för bostäder vid Långhagsgatan. Yttrandet ska lämnas senast 2013-12-24. Förslaget finns tillgängligt på www.goteborg.se/byggabo Klicka på "Aktuella plan- och byggprojekt", se "Planer öppna för synpunkter".

Bakgrund och redogörelse av förslaget

Planförslaget syftar till att bygga en gruppbostad med särskild service. Fastigheten ska innehålla sex lägenheter samt lokaler för personal.

Planområdet ligger i stadsdelen Backa, cirka sex kilometer norr om Göteborgs centrum. I Översiktsplan för Göteborg 2009 anges området som *"befintligt bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd"*.

Gällande detaljplan anger området som allmän plats, parkmark.

I närheten av det föreslagna området ligger mark som park- och naturnämnden förvaltar.

Planen innebär inte att park- och naturnämnden får ytterligare ytor att förvalta.

I planförslaget finns inga allmänna ytor.

Förslaget innebär att tidigare planlagd park- eller naturmark exploateras.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen föreslår att nämnden översänder utlåtandet till byggnadsnämnden.

Planförslaget påverkan på befintliga värden

Natur

I området finns det ett flertal idegranar. Idegranen är fridlyst. I planen har största möjliga hänsyn tagits till idegranarnas placering och enligt planhandlingen kommer det att sökas dispens för de idegranar som blir påverkade av exploateringen. De idegranar som sparas ska skyddas vid byggnation.

Stråk, sociotop och barnperspektiv

Dagens naturområde är, som det beskrivs i planhandlingen, *"en del av närområdets identitet och fyller olika funktioner för de boende"*. Området är också en del av den övergripande grönstrukturen i Backa och genom området går det en stig, som fungerar som en genväg. Park- och naturförvaltningen ställer sig därför positiv till att denna stig ersätts på den resterande naturmarken utanför planområdet så som det föreslås i planbeskrivningen. Enligt sociotopkartan innehåller dagens område sociotopvärdena motion, lek och promenad. Park- och naturförvaltningen anser att planförslaget i första hand påverkar värdet lek negativt då ytan för lek minskar.

Planförslaget överensstämmelse med förvaltningens parkplanering

Lokalklimat

Bebyggelsen i planförslaget är placerad norr om en trädbevuxen sluttning.

Planhandlingens solstudier visar två exempel gjorda den 21 mars och 21 juni och dessa ser bra ut. Det framgår inte av solstudien om befintlig vegetation är inräknad eller om solstudien är gjord med utgångspunkt från markhöjd. Om vegetationen inte är inräknad kan det finnas en risk för att solstudien blir missvisande och att placeringen av byggnaden uppfattas som skuggig. En zon på 10-15 m mellan exploatering och skog bör vara kvartersmark för att undvika skuggkonflikter.

Dagvatten

Öppna diken, som ingår i dagvattensystem, tar inte förvaltningen funktionsansvar för. Planen bör också beakta vatten som kommer från intilliggande naturområde och hantera detta inom kvartersmark.

Kompensationsåtgärder

Negativ påverkan på existerande grönstråk hanteras genom att ersätta dagens gångstig med en ny utanför planområdet.

Detaljplanen för bostäder vid Långhagsgatan är en av många detaljplaner i Backa just nu. Då dessa planer sammantaget påverkar våra grönområden i en större utsträckning än varje plan för sig har även andra kompensationsåtgärder diskuterats i samband med planarbetet. En av dessa är att tillgängliggöra och utveckla Skårsberget, som ligger i anslutning till planområdet. Detta kan göras genom att utöka och tydliggöra antalet entréer med skyltning och utformning samt att utveckla hela Skårsberget i egenskap av natur- och rekreationsområde.

Agneta Jögård
Direktör

Helena Bjarnegård
Stadsträdgårdsmästare