

# Förprövningsrapport

**Planbesked för bostäder öster om  
Wadköpingsgatan och vid Farmors gata (Backa  
77:1-3, 79:5 m fl) inom stadsdelen Backa  
SBF-2023-01316**

2023-10-27



# Innehåll

<b>Ärendet .....</b>	<b>3</b>
<b>Styrande dokument och tidigare beslut .....</b>	<b>8</b>
<b>Bedömning .....</b>	<b>8</b>
Översiktlig planering.....	9
Stadsmiljö.....	10
Kommunal service.....	12
Trafik och parkering .....	13
Miljö- och hälsoaspekter .....	13
Samband, beroenden och prioriteringsgrund.....	13
<b>Slutsats .....</b>	<b>13</b>
Sammanfattning och slutsats .....	13
Detaljplanarbete .....	14
Planeringsunderlag.....	15

# Ärendet

Diarienummer: SBF-2023-01316

Handläggare SBF: Anna Reuter Metelius

Stadsområde: Hisingen

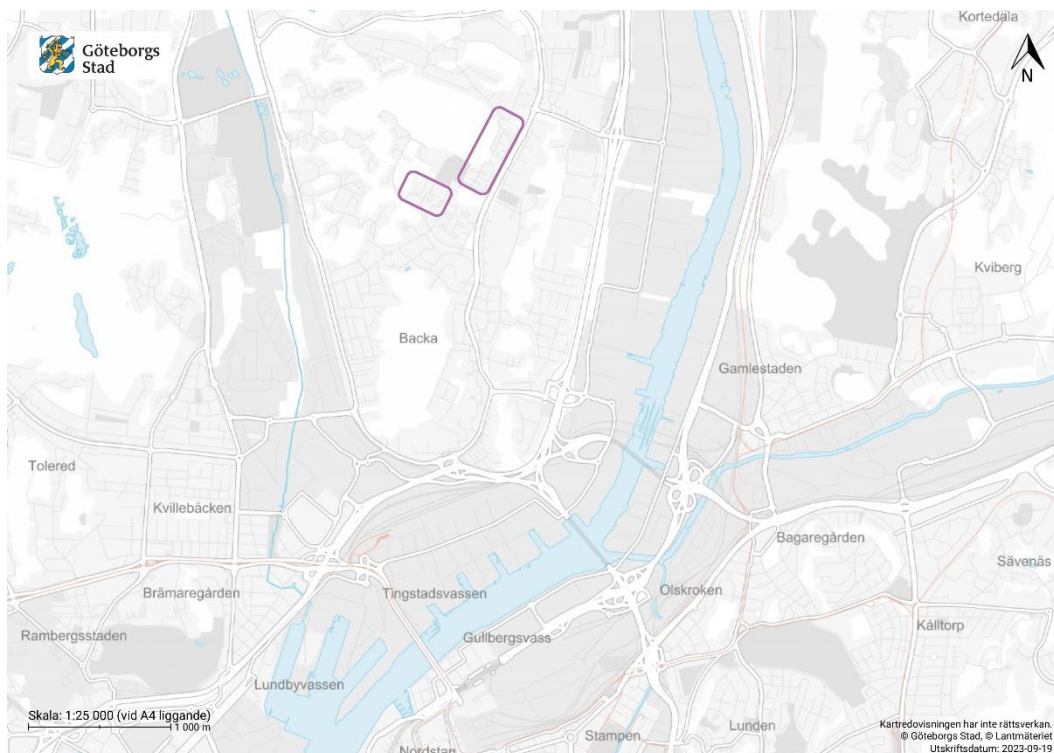
Fastighet: Backa 77:1-3, 79:5 m fl

Sökande: Framtidens Byggutveckling AB. Markägare, Bostadsaktiebolaget Poseidon. Medgivande saknas, men handläggning kan påbörjas eftersom det är Poseidon som äger marken, och Framtiden som söker.

Föreslagen bostadsförtätning ligger i två delområden inom Backa Röd i norra Backa, norr om Wadköpingsgatan (delområde 1) respektive väster om Litteraturgatan vid Farmors gata (delområde 2).



*Vybild över norra Backa och de föreslagna förtättningsområdena i Backa Röd (delområde 2 närmast i bild), sett från norr.*



*De föreslagna förtätningsområdenas läge inom Backa Röd i norra Backa.*

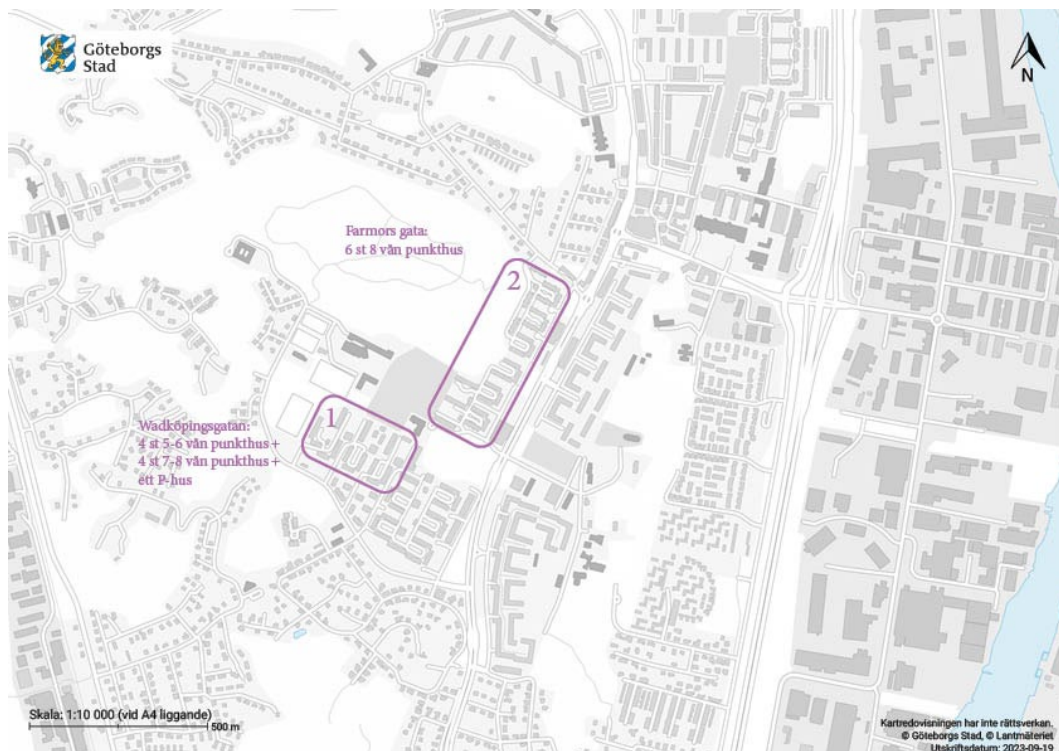


*De föreslagna förtätningsområdenas läge i Backa Röd, norr om Wadköpingsgatan (delområde 1) respektive väster om Litteraturgatan (delområde 2).*

Marken används idag för gårdsyta, komplementbyggnader och parkering. Gällande detaljplan anger användning bostäder respektive tvättstuga. Aktuell mark är delvis prickad, delvis finns byggrätt med för 4 vån. Gällande detaljplan är från -68, ändringsplanen från 2011. Genomförandetiden har gått ut.

Sökande önskar bygga punkthus i tre olika utföranden / modeller. Två olika typer i delområde 1 (Wadköpingsgatan): 4 st punkthus i 5-6 våningar samt 4 st punkthus i 7-8 våningar samt ett parkeringshus. Två typer i delområde 2 (vid Farmors gata): 6 st punkthus i 8 vån.

Totalt omfattar förslaget ca 233 bostäder med två till fyra rum och kök. Den tillkommande bruttoyta är ca 15 000 kvm.



*Delområden för föreslagen förtätning med bostadsbebyggelse.*



Delområde 1 med punkthus typ A, 5-6 vån, samt typ B, 7-8 vån. Delområde 2 med punkthus typ B.



Volymstudie över föreslagen tillkommande bebyggelse. Längs Litteraturgatan redovisas även framtida bebyggelse i detaljplan Litteraturgatan, etapp 1 som randade volymer.



Föreslagen tillkommande bebyggelse i delområde 1. Typ A: tre punkthus längst i norr föreslås uppföras i 6 våningar och förstärka gårdsrummen mellan befintliga niovåningshus. Ett femvånings punkthus på markparkeringsplatsen sydväst om Katjas gata. Typ B: Fyra mindre punkthus i 7-8 våningar som infyll i Poseidons U-formade gårdar med trevåningslameller.



Föreslagen tillkommande bebyggelse i delområde 2. Typ B: Poseidons befintliga kvarter förtätas med infyll i de obebyggda hörnen. 6 st 8 våningars punkthus på nuvarande grönytor. Förslaget följer samma princip som Litteraturgatans detaljplan med tre 10-våningars punkthus som infyll i U-formade gårdar.

Sökanden har begärt besked om vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas vid planläggningen.

## Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19 anger för Mellanstadens centrala områden att de ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Området ligger relativt nära en befintlig lokal större tyngdpunkt på centrala Hisingen, Selma Lagerlöfs torg. Här finns butiker, vårdcentral, restauranger, skola, bibliotek och annan kommunal service. En stor satsning och omvandling pågår med över 1 000 nya bostäder, kontor, handelshus, idrottshall mm. Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggnad ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Det finns ett program för områden vid Selma Lagerlöfs torg och delar av Litterturgatan (BN0786/08) från 2010. Programmet föreslår bland annat att bostadsutbudet ska kompletteras i syfte att skapa fler bostäder inom programområdet och ge Litterturgatan en inramning.

Större delen av området, samt de av förslaget berörda fastigheterna, omfattas av den gamla stadsplanen (1480K-II-3231), upprättad då området byggdes ut på 1960-talet som del tre i miljonprogrammets exploatering för bostadsbebyggelse i norra Backa.

Mellan bostadshuset och Litterturgatan omfattas ett långsträckt område av detaljplan för bostäder mm väster om litterturgatan etapp 1 (1480K-2-5371), antagen av KF år 2017, vilket är del av förverkligande av det ovan nämnda programmet. Planen omfattar framför allt en kvartersstruktur längs med Litterturgatans västra sida men även tre tio våningar höga punkthus i lägen invid befintlig bebyggelse vid Hjalmar Bergmans gata.

Stadens budget för 2023 anger att bebyggelsen ska hålla hög arkitektonisk kvalitet exempelvis genom planering av klassisk traditionell arkitektur.

Området berörs inte av planen för Göteborgs utvidgade innerstad.

## Bedömning

Ett redan utbyggt bostadsområde med befintliga U-formade gårdar och fristående lamellhus utgör goda förutsättningar för förtätning i form av mer bostadsbebyggelse. Det är positivt med fler bostäder i området och ett bra läge för detta enligt inritningar och markanvändning i översiktsplanen. Infill mellan husen förstärker gårdsrummen i typ A. Typ B med infill i U-formade gårdars obebyggda hörn tillför entréer mot gatan och ökar trygghet och liv i området.

En möjlig negativ konsekvens av förslaget är att del av befintlig gårdsyta byggs bort vilket behöver studeras ytterligare.

Den sammantagna bedömningen är positivt planbesked.



## Översiktlig planering

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19 anger för Mellanstadens centrala områden att de ska ”kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas. Här finns relativt stor potential för komplettering och förtätning. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Vid komplettering med bostäder och arbetsplatser ska alltid samhällsservice som exempelvis skola och förskola, säkerställas i närområdet eller vid behov tillskapas”.

”Vid förtätning i Mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas. Ökad befolkningstäthet och funktionsblandning ska bidra till att lokal handel och service i närområdet stötts. Funktionsblandningen är särskilt viktig att eftersträva i anslutning till tyngdpunkter (se vidare under tyngdpunkter). Attraktiv stadsmiljö ska prioriteras och kopplingar stärkas för gående och cyklister för att göra platser mer tillgängliga för närboende. Arbetsplatser och bostäder bör integreras för ömsesidig nytta, t.ex. kontor och handel i bottenvåningar och i mer bullerutsatta lägen”.

Området ligger relativt nära en befintlig lokal större tyngdpunkt, Selma Lagerlöfs torg, en tyngdpunkt på centrala Hisingen. Här finns butiker, vårdcentral, restauranger, skola, bibliotek och annan kommunal service. En stor satsning och omvandling pågår med över 1 000 nya bostäder, kontor, handelshus, idrottshall mm.

Det finns ett program för områden vid Selma Lagerlöfs torg och delar av Litteraturgatan (BN0786/08) från 2010. Programmet föreslår bland annat att bostadsutbudet ska kompletteras i syfte att skapa fler bostäder inom programområdet och ge Litteraturgatan en inramning. Litteraturgatans utformning föreslås förändras och gatan kan bli stadsdelens samlade stråk för kollektivtrafiken, gående, och cyklister samt lokal biltrafik. Ny bebyggelse föreslås vända entréer och portar ut mot litteraturgatan för att aktivera gaturummet. Gaturummet utformas på de gåendes villkor. Programmet innehåller också förslag om utbyggd service i området. Torget föreslås utvecklas som den självklara mötesplatsen för området men även längs Litteraturgatan kan servicen på sikt utvecklas och då i första hand lokaliserad till tidigare etablerade handelsplatser, tex vid Litteraturgatan-Backa kyrkogata och Litteraturgatan-Wadköpingsgatan.

Större delen av området, samt de av förslaget berörda fastigheterna, omfattas av den gamla stadsplanen (1480K-II-3231), upprättad då området byggdes ut på 1960-talet som del tre i miljonprogrammets exploatering för bostadsbebyggelse i norra Backa. Det finns en ädringsplan (Ädp II-5126), laga kraft år 2012, som syftar till att pröva möjligheten till en påbyggnad av befintliga punkthus med två våningar i en upprustning av bostadsområdet som begränsas av Wadköpingsgatan, Hjalmar Bergmans gata, Katjas gata och i norr av Eriklundsskolan. Påbyggnaderna är uppförda.

Mellan bostadshuset och Litteraturgatan omfattas ett långsträckt område av detaljplan för bostäder mm väster om litteraturgatan etapp 1 (1480K-2-5371), antagen av KF år 2017, vilket är del av förverkligande av det ovan nämnda programmet. Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten till en utbyggnad av bostäder genom en nybyggnation längs med litteraturgatan om 650-700 bostäder. Planen omfattar framför allt en kvartersstruktur längs med Litteraturgatans västra sida men även tre tio våningar höga punkthus i lägen

invid befintlig bebyggelse vid Hjalmar Bergmans gata. Inriktningen är att komplettera områdets befintliga bestånd av hyresgäster med bostadsrätter.

## Stadsmiljö

År 1948 blev Backa en del av Göteborgs stad och efter 1960 har flera stora bostadsområden vuxit fram. I södra Backa uppfördes Brunnsbo Torg med omgivande bostäder 1963–65. Norra delen byggdes ut cirka 1968–71. Den omfattar Backa Röd som är ett relativt stort homogent område med lamellhus, skivhus och punkthus, en grupp loftgångshus väster om Backa kyrka, vinkelbyggda lamellhus vid Sä gengatan, skivhus och svalgångshus i Skälltorp ("Blå staden"), trevåningshus vid Gösta Berlingsgatan samt Bällskärs småhusområde. Ett brett stråk längs älven har tagits i anspråk för trafikleder och verksamheter av varierande slag. 1972 uppfördes en liten kyrka vid Brunnsbotorget och 1968 fick Backa också en ny stor begravningsplats, Fridhems kyrkogård. Trots de omfattande utbyggnader som gjorts sedan 1960-talet har Backa fortfarande miljöer med lantlig karaktär och flera enstaka byggnader från den tid då Backa var en jordbrukssocken finns kvar. Delar av bostadshusen från tiden efter 1960 har tagits upp som värdefulla.

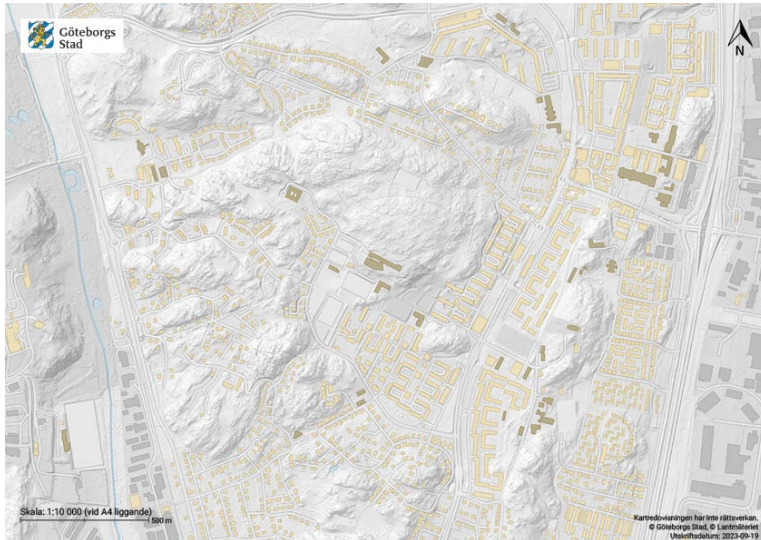
Öster om Litteraturgatan finns två olika bevarandeområden (Bevarandeprogram III - Moderna Göteborg). Vid Sä gengatan ett bostadsområde tillkommet som en del av utbyggnaden av norra Backa 1968-71. Husen ritades av arkitekt Lars Sjölander som var verksam vid HSB:s arkitektkontor i Göteborg. HSB var även byggherreför projektet.

Söder därom finns bevarandeområdet Backa kyrka och kyrkogård samt Backaskolan. Backa kyrka är placerad på ett höjdparti och utgör ett viktigt blickfång i trakten. Kyrkotomten med den gamla kyrkogården avgränsas med en naturstensmur och i sydväst ligger Backa nya kyrkogård som tillkom 1932. Backas första skolhus byggdes 1851 i anslutning till kyrkan. 1897 ersattes det med ett större hus ett stycke söder om kyrkan. 1923–24 gjordes en om- och tillbyggnad och samtidigt uppfördes separata lärarbostäder.

Det berörda området väster om Litteraturgatan och Norr om Wadköpingsgatan fick sin stadsplan antagen av Stadsfullmäktige 1968. Området innehöll innan det bebyggdes en dalsänka i den södra delen, Röddalen, vilken tidigare ägts och brukats som platskola för Göteborgs Trädgårdsförening. Bergspartiet i norr var till stor del skogsbevuxet medan det i nordväst fanns planare delar med ängsbackar inramade av träd. Östsidan sluttade brant ned mot dalgången väster om Backa kyrka. Det fanns två jordbruksfastigheter i området samt byggnader tillhörande plantskolan. Småhusområdet i söder byggdes ut enligt en byggnadsplan från 1942. Stadsplanen från 1968, beslutad av Stadsfullmäktige 17:e okt 1968, omfattar ca 73 ha och upprättades för att realisera den tredje etappen av norra Backas exploatering för bostadsbebyggelse: 1600 lägenheter samt stadsdelens idrottsanläggning. Gestaltningen av bebyggelsen gjordes med målsättningen att bevara dalgångens öppenhet väster om Backa kyrka. Intentionen angavs redan i de två tidigare planerna och fullföljdes i stadsplanen 1968 bland annat genom begränsning av byggnadshöjden till 4 våningar längs Litteraturgatan samt följande principer: "Genom variation i hustyper och hushöjder – hisshus, 3- till 4-vånings lamellhus samt 4-vånings punkthus – och tillvaratagande av de möjligheter detta ger för en tät gruppering, har eftersträvat en stadsmässig och omväxlande miljö kring bebyggelsens huvudgångstråk. Bostadsentréerna förutsattes för området i dess helhet bli orienterade mot de inre biltrafrikfria gårdarna."

Området väster om Litteraturgatan i norra Backa bebyggdes med en rad av U-formade gårdskvarter med lameller i 3-4 våningar i öster och söder samt två inre rader med enskilda 5-våningslameller på rad. I den södra delen uppfördes även låga punkthus inemellan lamellerna. Längs Litteraturgatan anlades P-utor.

Bebyggelsen uppfördes i elementsystem, utan källare och utan så kallad entrévåning. Lägenhetsförråd placerades i våningsplanet medan tvättstugor och andra sekundärlokaler förlades till friliggande byggnader.



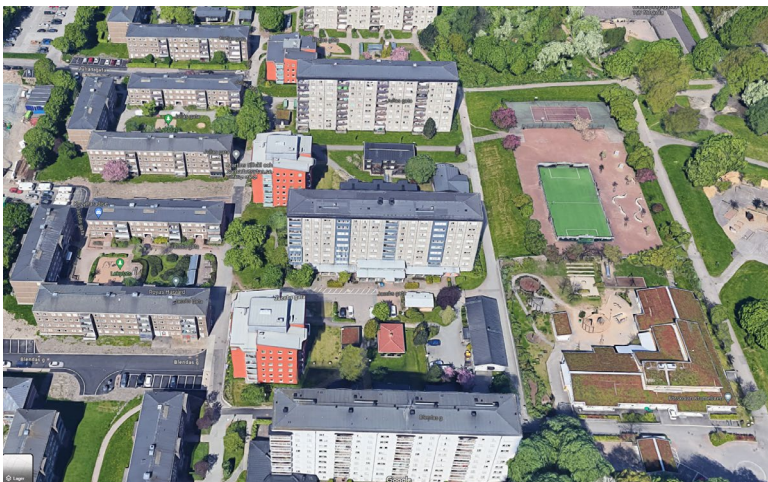
*Bebyggelsen utgörs av lamellhus i U-formationer kring gröna gårdsrum. Bostadsgårdarna följer en tydlig dalgång med flack mark omgiven av bergshöjder.*



*Bebyggelsen består av lamellhus i U-formade gårdsbildningar samt fristående i en mer storskalig struktur av hus i landskap. In emellan finns punkthus i den södra delen av området.*



*Bostadsbebyggelse vid Baron Rogers och Farmors gata med U-formade gårdar samt högre lamellhus.*



*Bostadsbebyggelse norr om Wadköpingsgatan samt förskola och idrottsplats.*

Det finns ingen större blandning av funktioner inom området som är ett utpräglat bostadsområde enligt sk SCAFT-planering med bilfria gårdar.

Den fysiska barriären i området är Litteraturgatan som ska omvandlas till stadsmässig gata enligt förslag i programmet. Orienterbarheten i området är god med en tydlig bebyggelsestruktur, siktlinjer och väldefinierade stadsrum.

Tillgången till gröna ytor och icke-kommersiella ytor i anslutning till planområdet behöver utredas.

Den sociala komplexitetsnivån är en trea utifrån det stora antalet bostäder samt att målkonflikter riskerar att förekomma, särskilt kopplat till ianspråktagande av grönyta.

### **Kommunal service**

Behov av skola, förskola och BmSS behöver utredas.

## Trafik och parkering

Befintlig infrastruktur i form av cykel-, gång-, bil- och kollektivtrafik kan nyttjas av tillkommande boende. Gång- och cykelvägar och kollektivtrafik är väl utbyggd. Krav på bil- och cykelparkering behöver utredas inom planarbetet.

## Miljö- och hälsoaspekter

Tillgång till grönyta / gårdsyta behöver studeras.

Hur miljö kvalitetsnormer påverkas av projektet behöver diskuteras/utredas men det bedöms preliminärt inte vara ett problem.

Bullersituationen har studerats utifrån kommunens karta med mätvärden över trafikbuller och det bedöms finnas goda förutsättningar att klara gällande riktvärden.

Projektet bedöms preliminärt inte föranleda betydande miljöpåverkan. Ställningstagande till om en miljöbedömning ska göras eller inte, undersöks i planarbetet enligt 6 kap. miljöbalken.

## Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Det finns ett program för området vid Selma Lagerlöfs torg och delar av Litteraturgatan. Samrådsredogörelsen antecknades av byggnadsnämnden 2010-11-30.

Detaljplanen för bostäder mm väster om Litteraturgatan, etapp 1, 1480K-2-5371. Ca 500 nya bostäder bestående av i huvudsak flerbostadshus med blandade upplåtelseformer men även småskalig bebyggelse som kompletterar befintligt bostadsbestånd. Total BTA för bostäderna beräknas till 50 000 kvm. Planen ska även rymma ytor för kommersiell och offentlig service, i form av mindre butikslokaler, eventuellt förskola, allaktivitetshus, mm. Detaljplanen ska även innehålla ytor för allmän plats i form av gator och parkområde, mm. Sammanlagd byggnation beräknas till 50 000 kvm.

## Slutsats

### Sammanfattning och slutsats

Det inkomna förslaget gäller förtätning med bostadsbebyggelse i form av punkthus i tre olika utföranden / modeller. Den tillkommande bruttoyta är ca 15 000 kvm. Bedömningen är att förslaget är i linje med översiktsplanens angivna markanvändning för Mellanstadens centrala områden, blandad stadsbebyggelse. Förslaget innehåller ett relativt stort antal tillkommande bostäder i en redan utbyggd del av staden där befintliga strukturer (service, infrastruktur, mm) kan nyttjas vilket är positivt och i linje med strategier för hållbar stadsutveckling.

Ett redan utbyggt bostadsområde med befintliga kringbyggda gårdar utgör goda förutsättningar för förtätning i form av mer bostadsbebyggelse. Det är positivt med fler bostäder i området och ett bra läge för detta enligt inritningar och markanvändning i översiktsplanen. Infill mellan husen förstärker gårdsrummen i typ A. Typ B med infill i U-formade gårdars obebyggda hörn tillför entréer mot gatan och ökar trygghet och liv i området.

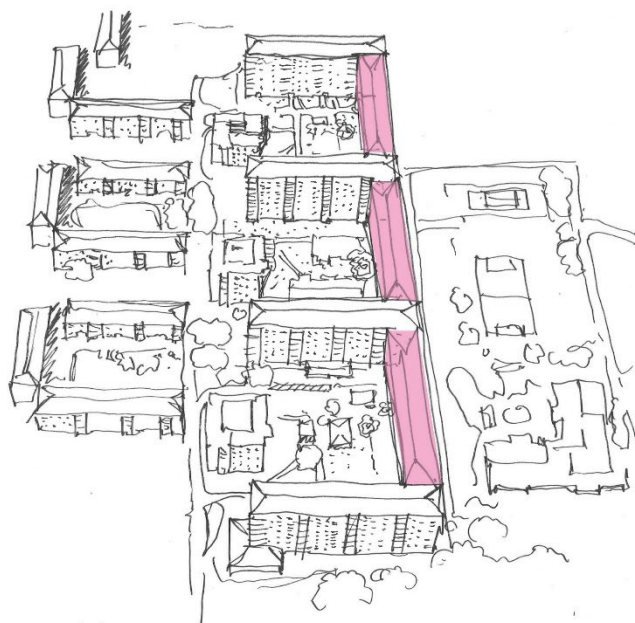
En möjlig negativ konsekvens av förslaget är att del av befintlig gårdsyta byggs bort vilket behöver studeras ytterligare.

Den sammantagna bedömningen är positivt planbesked.

Enligt budgeten för 2023 ska "Trädgårdsstad och kvartersstad med sammanbyggda kvarter premieras i planering och nyproduktion (...)". Bebyggelsen ska enligt budgeten hålla hög arkitektonisk kvalitet exempelvis genom planering av klassisk, traditionell arkitektur. Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggnad ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Inriktningen för projektet ska vara att sluta kvarter och undvika fristående punkthus och fristående smala lameller. En bebyggelseutformning som bidrar till mer sammanbyggda kvarter behöver studeras i ett bearbetat förslag.

Området berörs inte av planen för Göteborgs utvidgade innerstad.



*Lamellhus norr om Wadköpingsgatan. I ett bearbetat förslag bör långa huskroppar sluta gårdarna och bidra till ökad rumslighet och upplevelse av traditionell kvartersstruktur. Illustrationsskiss framtagen av Stadsbyggnadsförvaltningen.*

## Detaljplanarbete

Viktiga frågeställningar inför kommande detaljplan är gestaltning av tillkommande punkthus i relation till befintlig modernistisk arkitektur. Typologi att eftersträva ska vara kringbyggda kvarter med högdelar. Då området har tillkommit som ett konsekvent utfört arkitektoniskt styckeverk är det viktigt att senare tillägg bidrar till en god arkitektonisk helhetsupplevelse genom att medvetet förhålla sig till befintlig utformning.

Särskilda utredningsbehov:

- Stadsbild / gestaltning. Nya tillägg i förhållande till det befintligt byggda.
- En fördjupad SKA/BAK-rapport bör tas fram i samband med en eventuell detaljplan.

Knäckfrågor som har identifierats i bedömningen:

- Gårdsytor. Delvis bebyggelse på gårdar som redan är hårt exploaterade av komplementbyggnader, kvarstår acceptabla gårdsytor?
- Skuggning av högdelar
- Gestaltning av tillägg. Bebyggelsestruktur i helheten.
- Parkering i norra delen oklar/osäker.
- Finns skola/förskola som kan omhänderta ökat behov?
- Ledning/ledningsrätt påverkas.
- Behov av dialog med de boende i området.

Ekonomi: Planarbetet bekostas/finansieras i sin helhet av sökande.

## Planeringsunderlag

Sökanden har begärt att få veta vilka planeringsunderlag som sannolikt kan behövas vid en kommande planläggning. Med planeringsunderlag avses här faktabaserat material såsom utredningar, inventeringar eller beskrivningar av befintliga förhållanden. Vem som har gjort utredningen ska framgå i handlingen (företagsnamn och organisationsnummer). Utredningar som utgör underlag för detaljplan ska kunna publiceras på kommunens webbplats. Det innebär att de färdiga handlingarna måste klara gällande lagkrav på tillgänglighet till digital offentlig service, samt att användandet av personuppgifter i handlingarna ska minimeras.

Om sökanden tar fram planeringsunderlag innan planläggning påbörjas så bör underlagen inte innehålla bedömningar om planförslagets utformning eller lämplighet. Utredningar där olika perspektiv behöver beaktas och många intressenters behov och önskemål värderas och tillvaratas ska genomföras av byggnadsnämnden.

För att utredningar ska kunna användas som underlag behöver de vara gjorda av sakkunnig med rätt kompetens. Namn på utredare ska meddelas till Byggnadsnämnden vid behov. Byggnadsnämnden avgör vilka utredningar som kan användas i planarbetet. Det finns alltså ingen garanti att framtagna utredningar enligt nedan accepteras.

Planeringsunderlag som sannolikt kan behövas vid planläggningen:

- *Dagvatten- och skyfallsutredning - analys av förutsättningarna för att anordna vatten och avlopp.*
- *Parkeringsutredning och mobilitetsutredning - analys av förutsättningarna för att anordna trafik och parkering.*
- *Syntaxanalys - analys av befintliga flöden av människor och trafik.*
- *Platsanalys som kartlägger rumsliga faktorer såsom dags- och solljus, grönska, gårdsyta, skala, material, akustik, entréförhållanden, tillgång till service.*
- *Skola, förskola*
- *Stadsbildsanalys inklusive aspekter av kulturmiljö och gestaltning. Hur bör tilläggen förhålla sig till befintlig bebyggelse?*
- *Dialog med stadsarkitekt angående utformning – hur anpassning av arkitektonisk gestaltning till befintlig modernistisk arkitektur.*

Kommunens bedömning av vilka planeringsunderlag som behövs i planprocessen är preliminär. Det finns inte något som hindrar kommunen från att senare i planprocessen

göra bedömningen att ytterligare underlag behövs, eller att ett visst underlag inte längre är nödvändigt för att genomföra planläggningen. Att ta fram underlag innan planläggningen kan därför innebära ekonomisk risk för sökanden.

Övriga underlag och utredningar som kan behövas i planprocessen, men som bör tas fram av/ i samråd med kommunen först efter att planprocessen påbörjats:

- *Social konsekvensanalys/Barnkonsekvensanalys*
- *Samlingskarta ledningar*



**Från:** [Remisser GE Samordning](#)  
**Till:** [Anna Reuter Metelius](#)  
**Kopia:** [stadsbyggnad Stadsbyggnad](#)  
**Ärende:** 10-2023-1751-1 - Backa 77:1-3, 79:5 m fl. Planbesked för bostäder öster om Wadköpingsgatan och vid Farmors gata, SBF-2023-01316. Remissvar.  
**Datum:** den 7 november 2023 08:17:34  
**Bilagor:** [image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)

---

Hej!

Sänder Göteborg Energis samlade remissvar i rubricerat ärende.

## Remissvar

### Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av nämnda remiss.

#### Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda.

Vid schaktningsarbeten i närheten av i mark förlagda ledningar hänvisas till våra gällande **Bestämmelser vid markarbeten** som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledningar tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

[https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten\\_nara\\_ledning](https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning)

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkvitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag från oss.

Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till:

<https://www.ledningskollen.se>

### Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Göteborg Energi Nät AB har granskat rubricerad ansökan om planbesked. Inom området har bolaget befintliga nätstationer med tillhörande ledningar. Den planerade bebyggelsen är i stort sett inte i konflikt med dessa.

Den initiala bedömningen är att ny bebyggelse kan anslutas mot befintliga nätstationer inom områdena. Nätet från nätstationerna och ut till anslutningspunkterna behöver i de flesta fall bytas ut för att klara effektökningen.

Kontaktperson i ärendet:

Marcus Gustafsson, 031 – 62 81 58

[marcus.gustafsson@goteborgenergi.se](mailto:marcus.gustafsson@goteborgenergi.se)

### Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar. Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB).

Göteborg Energi fjärrkyla och gas har inget att erinra

Göteborg Energi fjärrvärme har driftsatta ledningar i områdena för

#### Delområde 1

- De planerade byggrätterna kan eventuellt på något ställe vara i konflikt med befintliga ledningar
- Anslutning till fjärrvärmenätet får studeras vidare i senare skede då området idag sekundärmatas ifrån blockcentraler och exploatören bestämt hur de nya byggnaderna ska försörjas
- Beroende på grundläggning av byggrätterna och om spont kommer att vara aktuell så får minsta avstånd mellan spont och ytterkant fv-ledning inte understiga 2 m

#### Delområde 2

- De planerade byggrätterna ser inte ut att vara i konflikt med befintliga ledningar
- Anslutning till fjärrvärmenätet får studeras vidare i senare skede då området idag sekundärmatas ifrån blockcentraler och exploatören bestämt hur de nya byggnaderna ska försörjas
- Beroende på grundläggning av byggrätterna och om spont kommer att vara aktuell så får minsta avstånd mellan spont och ytterkant fv-ledning inte understiga 2 m





Kontaktperson:  
Elisabeth Amnell, 031 - 63 31 98  
[elisabeth.amnell@goteborgenergi.se](mailto:elisabeth.amnell@goteborgenergi.se)

**Göteborg Energi GothNet AB.**

Vi gärna är med senare i projektet för att vara med och planera för opto.

Kontaktperson för GothNet:  
Emma Franck, 031 - 62 61 68  
[emma.franck@goteborgenergi.se](mailto:emma.franck@goteborgenergi.se)

All kommunikation gällande remisser sker genom [diariet@goteborgenergi.se](mailto:diariet@goteborgenergi.se) om inget annat avtalats. Normal handläggningstid är 10 arbetsdagar om inte annat avtalats.

Vänliga hälsningar  
 **Göteborg Energi**  
**Katarina Nord**  
Remissordning  
P, P, Karta och Rättigheter  
Göteborg Energi AB

Handläggare avfall: Sofia Digerstedt  
031-368 70 21  
sofia.digerstedt@kretsloppochvatten.goteborg.se  
Handläggare VA: Zin Ibrahim  
031-368 70 79  
zin.ibrahim@kretsloppochvatten.goteborg.se

Datum: 2023-11-07  
KoV dnr: 0823/23

## Synpunkter inför beslut om planbesked för bostäder öster om Wadköpingsgatan och vid Farmors gata (SBN dnr SBF-2023-01316)

Stadsbyggnadsförvaltningen har i mejl ank. 2023-10-25 begärt yttrande från Kretslopp och vatten, gällande bostadsförtätning på fastigheterna Backa 77:1–3, 79:5, m.fl.



Figur 1: Illustration över visionen för planområdet.

## Övergripande bedömning

Kretslopp och vatten ser ur ett VA-perspektiv inte några hinder med att starta ett planarbete och önskar vara delaktiga i projektgruppen för detaljplanen.

- I planarbetet behöver en dagvatten- och skyfallsutredning tas fram för att utreda dagvattenhanteringen, stående vatten och höga ytvattenflöden vid skyfall.
- Påverkan på planområdet och intilliggande fastigheter vid ett klimatanpassat 100-årsregn behöver tas i beaktning vid planering av bebyggelsen för att inte förvärra skyfallssituationen.

Kretslopp och vatten ser ur ett avfallsperspektiv flera frågor som behöver hanteras för att det ska vara möjligt att förtäta enligt ansökan. Det handlar främst om att ny byggnation inte får försämra eller omöjliggöra de befintliga bostädernas avfallshantering.

## Utredningsbehov och information

### VA-ledningar

Planområdet är välförsörjt av allmänna VA-ledningar. De befintliga bostäderna öster om Wadköpingsgatan och på Farmors Gata har befintliga servisledningar för dricks-, spill- och dagvatten. Dessa befintliga servisledningar kan eventuellt nyttjas, förutsatt att de nya byggnaderna hamnar inom samma fastighet.

Om det finns ett behov för att ansluta fastigheten Backa 79:14 till det allmänna VA-nätet krävs utbyggnad av ledningar på cirka 90 meter och ledningsrätt i Julias Gata.

Kapaciteten på alla befintliga ledningar behöver utredas i ett senare skede. Området ligger inom Kretslopp och vattens högzon vilket medför att dricksvattenkapaciteten kan vara begränsad.

Projektet Litteraturgatan etapp 1 ligger intill Farmors Gata, där har Kretslopp och vatten förstärkt dricksvattennätet med en ledning i Litteraturgatan/Backadalsgatan samt tryckstegringsstation.

## Skyfall



Figur 2: Vattennivåer vid ett klimatanpassat 100-årsregn i området öster om Wadköpingsgatan. De lila figurerna föreställer förslaget på ny bebyggelse i området.



Figur 3: Vattennivåer vid ett klimatanpassat 100-årsregn vid Farmors Gata/Litteraturgatan. De lila figurerna föreställer förslaget på ny bebyggelse i området. Grön markering visar vart pågående projekt Litteraturgatan etapp 1 tar plats.

Det finns en skyfallsproblematik för den befintliga bebyggelsen. Vid ett klimatanpassat 100-årsregn är det maximala vattendjupet 0,2–1,5 m öster om Wadköpingsgatan (se figur 2) och 0,1–0,7 m vid Farmors Gata (se figur 3) enligt stadens modelleringar. Några av förslagen på kommande punkthus är placerade där vatten idag blir stående vid ett 100-årsregn, man riskerar därför att förvärra situationen eftersom den volym som blir stående där idag behöver hanteras på annan plats.

Planarbetet ska se till att framkomligheten till entréer är möjlig även under ett skyfall. För att entréer och utrymningsvägar ska vara framkomliga under ett klimatanpassat 100-årsregn får maximalt 0,2 m bli ståendes på vägar och stråk. Det är även viktigt att nybyggnationen inte förvärrar situationen för befintlig bebyggelse i samband med skyfall. Detta ser ut att bli ett problem öster om Wadköpingsgatan.

Det är även viktigt att nybyggnationen inte förvärrar situationen för befintlig bebyggelse i samband med skyfall.

Skyfallssituationen behöver utredas i en dagvatten- och skyfallsutredning för att säkerställa att dessa krav uppfylls. Området har stora problem med skyfall, i projektet Litteraturgatan etapp 1 har man nyligen byggt skyfallsåtgärder som ett stort dagvatten kassetmagasin, en raingarden samt några skyfallsytor.

Det finns 7 planerade skyfallsytor i närområdet samt planerade skyfallsleder på innergårdarna av öster om Wadköpingsgatan och i Farmors Gata.



*Figur 4: Ytvattenflöden, hela planområdet, vid ett klimatanpassat 100-årsregn. De lila figurerna föreställer förslaget på ny bebyggelse i området. Grön markering visar vart pågående projekt Litteraturgatan etapp 1 tar plats.*



*Figur 5: Ytvattenflöden och flödesriktning öster om Wadköpingsgatan vid ett klimatanpassat 100-årsregn. De lila figurerna föreställer förslaget på ny bebyggelse i området.*



Vid ett klimatanpassat 100-årsregn påverkas hela öster om Wadköpingsgatan (se figur 5) och delar av Farmors Gata (se figur 4) av höga ytvattenflöden. Ytvattnet behöver tas hänsyn till vid planering av bebyggelsens placering så att kommande byggnader inte blockerar ytvattnets flödesvägar.

### **Dagvatten**

Dagvatten från planområdet avleds till Göta älv som klassas som en mindre känslig recipient. Planområdet yta bedöms vara medelbelastad med avseende på föroreningar. Enligt Göteborgs stads reningskrav för dagvatten krävs därför enklare rening av dagvattnet inom planområdet. Recipienten är klassad med miljö kvalitetsnormer och har idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status, planen får inte försämra möjligheten för recipienten att uppnå god status.

Några av punkthusen föreslås placeras på befintliga grönytor, man behöver kompensera för detta och yta för dagvattenhantering kommer att behöva avsättas inom planområdet.

Dagvattnet ska alltid fördröjas inom kvartersmark innan det avleds till allmän dagvattenledning. Den effektiva magasinvolymen skall motsvara minst 10 mm nederbörd på de anslutna hårdgjorda ytorna.

Det finns ett markavvattningsföretag i närheten av Farmors Gata. Det är ett torrlägningsföretag som inte fyller någon funktion och bör omprövas.

### **Ekonomisk bedömning**

Ytor för hantering av dagvatten och skyfall behöver anläggas inom planområdet. Dessa åtgärder bekostas av exploatören.

Om fastigheten Backa 79:14 har ett behov av allmän VA krävs utbyggnad av ledningar på cirka 90 meter och ledningsrätt i Julius Gata.

### **Avfall**

Kommentarer gällande området vid Wadköpingsgatan:

- Det är ett trafikseparerat område där avfallshanteringen främst är placerad i utkanten av området. Då sopbilar inte ska köra i gårdsmiljöer så behöver det fortsätta att vara så.
- Två av de befintliga miljöhusen i området påverkas av byggnation (se nedan bild). Om det ska byggas på de platserna så måste det undersökas och säkerställas att det

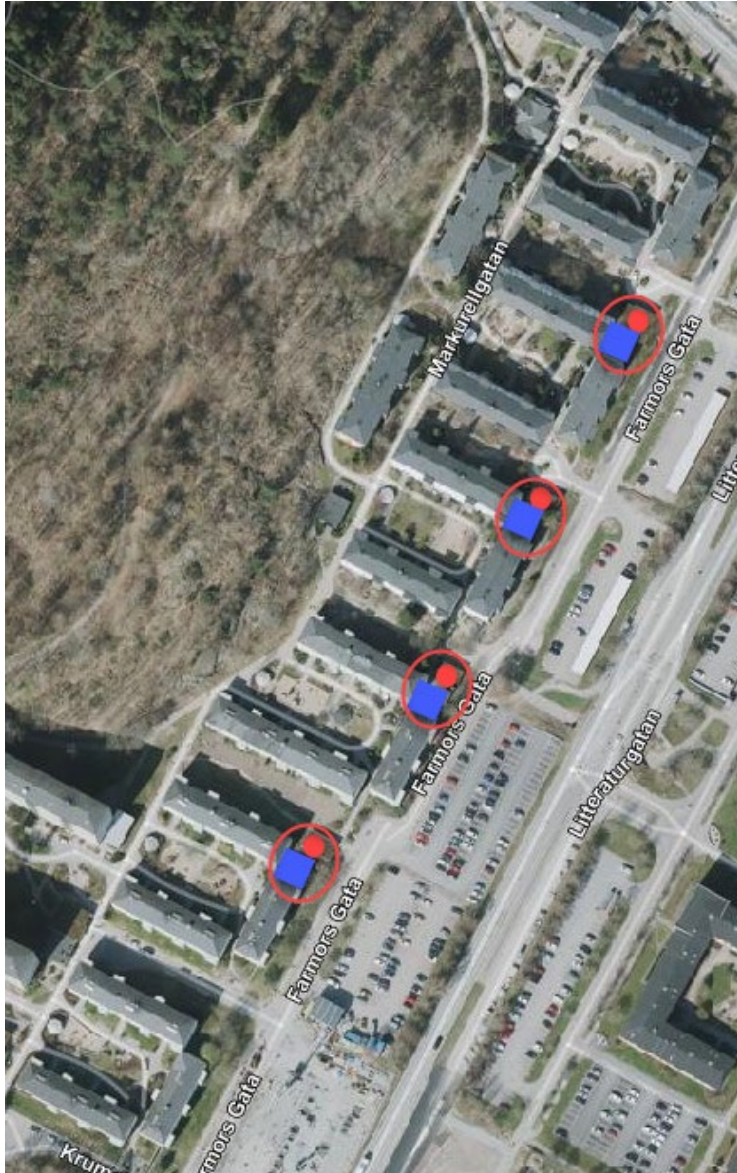
finns andra ytor att placera miljöhusen på, annars är inte de byggnaderna lämpliga att gå vidare med då det påverkar de befintliga bostädernas avfallshantering.

- Var ska boende i de nya husen slänga sitt avfall? Klarar befintliga miljöhus större avfallsvolymer eller behöver det byggas nya miljöhus? Finns det plats för fler miljöhus?
- Det behöver studeras hur långt avståndet blir för boende i de nya husen längst i norr, som är längst bort från bilvägar, till miljöhusen. Blir det ett godtagbart avstånd eller kan det bli problem i bygglovsskedet?



Kommentarer gällande området vid Farmors gata:

- Det finns 4 st befintliga miljöhus placerade längs gatan (röda prickar på bilden nedan.) Alla fyra miljöhusen kan komma i konflikt med föreslagen ny bebyggelse. Det är inte lämpligt att gå vidare med planerna på de nya bostadshusen innan det är säkerställt att befintliga miljöhus kan vara kvar där de är idag alternativt att det finns andra fungerande placeringar för dem.
- Dimensioneringen behöver ses över, dvs klarar de befintliga miljöhusen större avfallsvolymer eller vart ska boende i de nya husen lämna sitt avfall? Vissa av avfallsutrymmena är idag hårt belastade och det är inte säkert att det går addera mer avfall i dem.



Med vänlig hälsning

### **Kretslopp och vatten**

Stadsutvecklingsavdelningen

Stadsplaneringsenheten



Utfärdat 2023-10-27  
SFF-2023-02717

Handläggare  
Jan Öberg Förvaltning och fastighetsutveckling  
Telefon: 031 – 365 01 29  
E-post: [jan.oberg@stadsfast.goteborg.se](mailto:jan.oberg@stadsfast.goteborg.se)

## **Synpunkter avseende ”Remiss av Planbesked för bostäder öster om Wadköpingsgatan och vid Farmors gata (Backa 77:1-3, 79:5 m fl) inom stadsdelen Backa”; (SBF 2023–01316)**

### **Synpunkter**

Stadsfastighetsförvaltningen ser följande risker med förslaget, vilka behöver utredas.

- Förskolans gård för utevistelse riskerar att skuggas mer än nuvarande situation vid byggnation enligt förslaget i delområde 1.
- Både BmSS och förskolan kan utsättas för damm och buller under byggtiden.
- Både barn, boenden och personal vid BmSS och förskolan kan få ökade risker för skador under byggtiden för alla transporter och maskiner.
- Behov av skolplatser på grund av ökad mängd boende i området behöver stämmas av med grundskoleförvaltningen.
- Behov av förskoleplatser på grund av ökad mängd boende i området behöver stämmas av med förskoleförvaltningen.

I övrigt ser förvaltningen inget som hindrar att en detaljplan uppstartas.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadsförvaltningen har översänt fråga avseende ansökan om planbesked enligt rubricerat ärende.

Ansökan gäller en föreslagen bostadsförtätning i två delområden inom Backa Röd i norra Backa.

Norr om Wadköpingsgatan, (delområde 1), med 4st. punkthus i 5 - 6 våningar.

Väster om Litteraturgatan vid Farmors gata; (delområde 2), 4 st. punkthus i 7 - 8 våningar samt ett parkeringshus. Totalt omfattar förslaget ca 233st. tillkommande bostäder.

Norr om delområde 1 ligger förskolan Krumeluren 6 som har 6st. hemvister.

I delområde 1 ligger ett BmSS vid Jacobs gata 91

### **Skickas till**

Anna Reuter Metelius  
Stadsbyggnadsförvaltningen.

Stadsfastighetsförvaltningen

Jan Öberg  
Förvaltning och fastighetsutveckling

*Detta svar har kommunicerats digitalt och är därför inte signerat.*

**Från:** [geo-detaljplan Stadsbyggnad](#)  
**Till:** [Anna Reuter Metelius](#)  
**Ärende:** Sv: Förprövningsremiss Planbesked för bostäder öster om Wadköpingsgatan och vid Farmors gata  
**Datum:** den 6 november 2023 12:57:18

---

Hej Anna!

Förlåt för sent svar

Området omfattas av en översiktlig stabilitetskartering (Sweco, 2011) som bedömer stabilitetsförhållandena för befintliga förhållanden som tillfredställande med god marginal. Enligt utförda undersökningar utgörs de naturliga jordlagren inom området utgörs huvudsakligen av en halvfast lera där de ytliga ca 2-4 m av leran är av torrskorpekaraktär. Slänterna inom området bedöms som relativt flacka. Inom eller i anslutning till det norra planområdet i väster finns ett höjdområde med berg i dagen.

Om detaljplanen startas behövs en geoteknisk och en bergteknisk handling enligt SBF:s kravspecifikation. Handlingen ska bland annat innehålla en beskrivning av markförhållandena, bedömning av risk för blocknedfall från bergsläterna i nordväst, stabilitetsbedömning samt lämpliga grundläggningsförslag.

Baserat på den förenklade kartavläsningen ser jag inga geotekniska hinder för att ge ett positivt planbesked för bostäder öster om Wadköpingsgatan och vid Farmors gata.

Vänliga hälsningar

Sandra Dahlgren  
Geolog  
Enhet Specialist, Avdelning Strategi och Taktik

GÖTEBORGS STAD  
Stadsbyggnadsförvaltningen

Telefon: 031-368 16 89

E-post: [sandra.dahlgren@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:sandra.dahlgren@stadsbyggnad.goteborg.se) | [stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se)

Postadress: Box 2554, 403 17 Göteborg

Besök: Köpmansgatan 20

[www.goteborg.se](http://www.goteborg.se)

[Så här behandlar stadsbyggnadsförvaltningen dina personuppgifter](#)

*Jag har fått ny e-postadress, [sandra.dahlgren@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:sandra.dahlgren@stadsbyggnad.goteborg.se), eftersom Göteborgs Stad fått en ny organisation för stadsutveckling vid årsskiftet 2022/2023. Stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, fastighetskontoret, lokalförvaltningen samt park- och naturförvaltningen har ombildats till fyra nya förvaltningar. Jag tillhör stadsbyggnadsförvaltningen. [Läs mer om omorganisationen här.](#)*

---

**Från:** Anna Reuter Metelius <[anna.reuter.metelius@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:anna.reuter.metelius@stadsbyggnad.goteborg.se)>

**Delegationsbeslut**

Utfärdat: 2023-10-27

Diarienummer N166-0909/23

Handläggare: Isabella Anderson

Telefon: 031-366 77 11

E-post: isabella.anderson@socialhisingen.goteborg.se

## Yttrande över planansökan för bostäder öster om Wadköpingsgatan och vid Farmors gata (SBF-2023-01316)

### Bakgrund

Stadsbyggnadsförvaltningen översände den 25 oktober 2023 planbesked för bostäder öster om Wadköpingsgatan och vid Farmors gata inom stadsdelen Backa till socialförvaltningen Hisingen för yttrande. Planansökan avser möjliggörandet för uppförandet av bostäder inom fastigheterna Backa 77:1-3, 79:5 med flera.

Stadsbyggnadsförvaltningen önskar synpunkter kring om socialförvaltningen ser några hinder för en utveckling enligt ansökan samt synpunkter kring vad som är viktigt för en eventuellt kommande detaljplan att utreda och behandla. Socialförvaltningen ska även särskilt svara på planens sociala komplexitetsnivå samt särskilda utredningsbehov utifrån ett socialt perspektiv. Yttrandet ska vara stadsbyggnadsförvaltningen till handa senast den 8 november 2023.

### Ärendet

Sökande, Framtidens Byggutveckling AB, ansöker om planbesked för uppförandet av bostäder på mark som ägs av bostadsbolaget Poseidon. Föreslagen bostadsförtätning fördelas på två områden inom Backa Röd i norra Backa, delområde 1 ligger norr om Wadköpingsgatan och delområde 2 ligger väster om Litteraturgatan vid Farmors gata.

Marken används idag för gårdsyta, komplementbyggnader och parkering. Gällande detaljplan anger användningen bostäder respektive tvättstuga. Aktuell mark är delvis prickad, delvis finns byggrätt med för fyra våningar. Gällande detaljplan är från 1968, ändringsplanen från 2011 och genomförandetiden har gått ut.

Sökande önskar bygga punkthus i tre olika utföranden. Två olika typer i delområde 1 (Wadköpingsgatan): fyra punkthus i fem till sex våningar samt fyra punkthus i sju till åtta våningar och ett parkeringshus. I delområde 2 (Farmors gata) planeras sex punkthus i åtta våningar. Totalt omfattar förslaget cirka 233 bostäder med två till fyra rum med kök. Den tillkommande bruttoytan är cirka 15 000 kvadratmeter. Ny bebyggelse föreslås vända entréer och portar ut mot Litteraturgatan för att aktivera gaturummet.

Området ligger nära en befintlig lokal större tyngdpunkt, Selma Lagerlöfs Torg. Här finns butiker, vårdcentral, restauranger, skola, bibliotek och annan kommunal service. Längs med Litteraturgatan pågår stadsutveckling där över 1 000 nya bostäder, kontor, handelshus och idrottshall med mera tillkommer.



*De föreslagna förtätningsområdenas läge i Backa Röd, norr om Wadköpingsgatan (delområde 1) respektive väster om Litteraturgatan (delområde 2). Strax nordost om kartsnittet ligger Selma Lagerlöfs Torg.*

Förslaget överensstämmer med gällande översiktsplan för Göteborgs Stad.

## Förvaltningens överväganden

Primärområdet Backa är ett socioekonomiskt blandat område, där medelinkomsten är lägre än snittet för Göteborg (skiljer cirka 60 000 kronor), en lägre andel är förvärvsarbetande och en lägre andel har eftergymnasial utbildning jämfört med snittet för Göteborg. Majoriteten av hushållen i Backa är ensamhushåll (38,5 procent) därefter kommer hushåll med två personer (26,9 procent). Backa har en jämnare fördelning mellan hushållsstorlek jämfört med snittet med Göteborg. Ungefär 20 procent av bostäderna är småhus, resterande är flerbostadshus. 50 procent av bostadsbeståndet består av hyresrätter, 32 procent är bostadsrätter och 18 procent äganderätter. De flesta bostäder i Backa tillkom mellan 1961–1970, då 57 procent av bostäderna uppfördes. 99 procent av dessa var flerfamiljshus. Merparten av bostäderna i Backa är mellan 61 och 100 kvadratmeter (66,4 procent). Enligt förslaget är det lägenheter med två till fyra rum som planeras, då majoriteten av bostäderna i Backa idag är tvåor (42 procent) bör framför allt treor och fyror byggas. Även möjligheten att tillföra ettor bör undersökas. Blandade bostadsstorlekar inom ett område möjliggör för fler människor att kunna bo kvar när levnadsförhållanden förändras. Det råder brist på studentbostäder i Göteborg, i en eventuell kommande detaljplan bör det undersökas om studentbostäder är möjligt här.

Litteraturgatan är under omvandling, men utgör fortsatt en barriär i området. Den är svår att korsa och separerar bostadsområden. Detta gör sig också gällande i utpekat område, där flerbostadshusen väster om Litteraturgatan (planområdet) består av hyresrätter men bostäderna öster om är bostadsrätter. Därför fungerar gatan även som en social barriär. Då det finns målpunkter på bägge sidor om gatan, bland annat för barn, bör trygga och säkra kopplingar över Litteraturgatan undersökas. Den byggnation som pågår längs med

Litteraturgatan förstärker barriäreffekten, detta har även framkommit vid genomförda informationsinhämtningar i området (se bild nedan). Direkt väster och nordväst om planområdet ligger Backadalskog, här finns upplysta motionsspår, promenadslingsor samt ett utegym som ligger i anslutning till Backavallens idrottsplats. Dock har boende i området uppgett att det är svårt att ta sig till Backadalskog och att det är läskigt (se bild nedan). Då det också är ett uppskattat grönområde bör tillgången till Backadalskog undersökas.

I nära anslutning till planområdet ligger Ellen Keyskolan, som är en grundskola med cirka 380 elever från förskoleklass till årskurs sex, samt Backaskolan, även den en grundskola från förskoleklass till och med årskurs sex med cirka 350 elever. I direkt anslutning till planområdet finns även två kommunala förskolor. Här finns också Backa Röds näridrottsplats och Backavallen, där bland annat Hisingsbackas FC håller till. Som uttryckt ovan är det viktigt att trygga och säkra kopplingar finns mellan planområdet och dessa målpunkter.

Mellanområdet Backa klassas, enligt polisens bedömning, som ett utsatt område, här påverkar de kriminella nätverken i hög grad de boendes upplevda trygghet i området. I Backa uppger 79 procent att de känner sig trygga i sitt bostadsområde, vilket är en siffra som också sjunkit de senaste åren. Detta är en av de lägre andelarna på Hisingen. En hög andel, jämfört med andra mellanområden på Hisingen, anger också att de upplever otrygghet utomhus. Det kriminella nätverket som finns i Backa verkar framför allt i Backa Röd (där planområdet finns), Skälltorp och Brunnsbo. Nätverket har ett stort våldskapital vilket har medfört grova våldsbrott i offentlig miljö som påverkar lokalbefolkningens upplevda trygghet. I Backa finns en oro för att kriminaliteten kryper längre ner i åldrarna och att barn både rekryteras och socialiseras in i den kriminella miljön. Den fysiska utformningen av miljön har påverkan på den upplevda tryggheten. Under byggtid är det därför viktigt att arbeta med trygghetsskapande åtgärder, såsom god belysning och tydlig skyltning vid tillfällig omledning av gång- och cykelvägar.

Närmsta kollektivtrafikhållplats är Backa Kyrkogata, vilken tre bussar trafikerar. Boende i området upplever att utbudet i kollektivtrafiken och tillgången till stadens centralare delar har försämrats då linje 19 lades om i juni 2023 så att enbart linje 18 går via Brunnsparcken. En utbyggnad av bostäder skulle generera i ett ökat resandeunderlag vilket möjliggör för ett förbättrat utbud i kollektivtrafiken. Vid en eventuell detaljplan för dialog föras med Västtrafik.

I ansökan anges inte hur behovet av kommunal service, såsom skola, förskola och BmSS, ska omhändertas. Tillkommande behov bör utredas i samband med framtagandet av en eventuell detaljplan.

I förslaget anges att befintliga bostäders gårdsyta kommer att tas i anspråk för byggnationen av nya bostäder. Vid informationsinhämtningar genomförda i närliggande Brunnsbo har särskilt grönskan och gårdarna mellan husen pekats ut som viktiga mötesplatser av framför allt barn. Då även mellanområdet Backa generellt har brist på bostadsnära grönska bör nya gårdsmiljöer planeras och gestaltas med god utformning som särskilt uppmuntrar möten mellan människor





*Informationsinhämtning genomförd av socialförvaltningen Hisingen 2022–2023.*

Vid genomförda informationsinhämtningar uppger medborgare att det framför allt är parkeringsplatser och Backadalskog är platser som undviks, bland annat för att dessa platser upplevs som otrygga. Samtidigt uppger människor att idrottsplatserna, Ellen Keyskolan, Ladan i Backa och Selma Lagerlöfs Torg är platser som ofta besöks i vardagen, men är också platser som upplevs som fina.

1. Om ni ser några hinder för en utveckling av området enligt ansökan?  
Förvaltningen ser få hinder för en utveckling enligt förslaget. Synpunkter på förslaget berör bostadsstorlekar, behov av social service, kollektivtrafik samt tryggheten i området.
2. Vad ser ni som viktigt för en eventuellt kommande detaljplan att utreda och behandla?
3. Särskilda utredningsbehov utifrån ett socialt perspektiv?
  - Trygghet under byggtid, då den upplevda tryggheten i Backa är låg behöver särskilda åtgärder vidtas under byggtiden för att säkerställa att otryggheten inte ökar.
  - Utifrån att den upplevda otryggheten i bostadsområdet är låg är även utformningen och gestaltningen av bostadshusen och dess kringområden viktiga.
  - Västtrafik bör bjudas in vid ett eventuellt detaljplanearbete, då det idag finns ett växande missnöje när det gäller existerande kollektivtrafikutbudet i området. Fler bostäder ger ett ökat kundunderlag, då det också är större bostäder som planeras kan det tänkas att särskilt barnfamiljer lockas att bo här. Där god tillgång till kollektivtrafik på sikt kan minska bilåkandet, skjutsningskulturen samt möjliggöra för ett

utökande av barns rörelsefrihet och möjlighet att själva röra sig i stadsrummet.

- Då tvåor är den dominerande lägenhetstypen i Backa, bör framför allt ettor, treor och fyror tillkomma i området. Även möjligheten att tillföra studentbostäder bör utredas.
- Behov av social service, såsom förskola, skola, BmSS samt vård- och omsorgsboenden bör utredas.
- Tillgången till Backadalskog kan öka och på så vis tillgängliggöras för fler.
- Möjligheten att minska Litteraturgatans barriäreffekt genom trygga och säkra kopplingar över gatan, men också inom området och till målpunkter såsom skolor, förskolor, idrottsplatser och sås vidare.
- Gestaltning och utformning av gårdar och utrymmen mellan husen – vilka kan fungera som viktiga mötesplatser och platser för lek. Väl utformande kan de också öka den upplevda tryggheten i bostadsområdet.

Avslutningsvis bedömer förvaltningen planens komplexitetsnivå till nivå 3. Detta utifrån det stora antalet bostäder som planeras samt att målkonflikter riskerar att förekomma, särskilt kopplat till ianspråktagande av grönyta och andra ytor som idag används av boende i området. En fördjupad SKA/BKA-rapport bör tas fram i samband med en eventuell detaljplan, här kan socialförvaltningen med fördel vara med och stötta i arbetet. Nivå 3 bör även innefatta någon form av dialog med människor med relation till platsen, i det här fallet boende.

## **Beslut**

Yttrandet översänds till stadsbyggnadsförvaltningen, dnr SBF-2023-01316.

### **Kapitelnummer och kapitelrubrik i delegationsordningen**

4.4.18 PBL

## **Göteborgs Stad, Socialförvaltning Hisingen**

Christina Alvelin  
Förvaltningsdirektör



**Tjänstemannayttrande**

Utfärdat 2023-11-08

Diarienummer 0773/23

Fredrik Badh

Telefon: 031-368 77 70

E-post: fredrik.badh@kultur.goteborg.se

Till

Stadsbyggnadsförvaltningen

Att: Anna Reuter Metelius

Ert dnr SBF-2023-01316

## Angående Planbesked för bostäder öster om Wadköpingsgatan och vid Farmors Gata inom stadsdelen Backa i Göteborg

### Ärendet

Göteborgs kulturförvaltning har tagit emot rubricerat ärende för yttrande och vill med anledning av detta framföra nedanstående synpunkter. I ärendet har även arkeolog Niklas Borg medverkat.

### Beskrivning av ärendet

Ärendet innebär en ansökan om bostadsförtätning i två delområden inom Backa Röd i norra Backa, norr om Wadköpingsgatan respektive väster om Litteraturgatan vid Farmors Gata. Sökande önskar bygga punkthus om 5–8 våningar i tre olika utföranden / modeller. Totalt omfattar förslaget ca 233 bostäder. Marken används idag för gårdsyta, komplementbyggnader och parkering.

### Bakgrund

Stadsplanen för det berörda området väster om Litteraturgatan och norr om Wadköpingsgatan antogs 1968. Innan dess innehöll området en dalsänka i den södra delen, Röddalen, vilken tidigare ägts och brukats som plantskola för Göteborgs Trädgårdsförening. Bergspartiet i norr var till stor del skogbevuxet medan det i nordväst fanns planare delar med ängsbackar inramade av träd. Östsidan sluttade brant ned mot dalgången väster om Backa kyrka. Det fanns två jordbruksfastigheter i området samt byggnader tillhörande plantskolan. Småhusområdet i söder byggdes ut enligt en byggnadsplan från 1942.

Bebyggelsen består av lamellhus i U-formade gårdsbildningar samt fristående i en mer storskalig struktur av hus i landskap. In emellan finns punkthus i den södra delen av området. Gestaltningen av bebyggelsen gjordes med målsättningen att bevara dalgångens öppenhet väster om Backa kyrka. Intentionen angavs redan i de tidigare planerna och fullföljdes i stadsplanen 1968, bland annat genom begränsning av byggnadshöjden till 4 våningar längs Litteraturgatan samt principer om varierande byggnadstyper med entréer orienterade mot trafikseparerade gårdar.

## **Förvaltningens yttrande**

Kulturförvaltningen ser inga hinder för en utveckling i området enligt ansökan. Mer specifik volymplanering kan vara viktigt att utreda om planen får positivt planbesked.

GÖTEBORGS STADS KULTURFÖRVALTNING

Dennis Axelsson

Fredrik Badh

Enhetschef, Kulturmiljöenheten

Bebyggelseantikvarie, Kulturmiljöenheten