



Stadsutvecklingsförslag för förskola och BmSS vid Kummingatan inom stadsdelen Angered

Huvudrapport

2025-05-09

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av
2025-04-11	0.9	Utkast efter PLEX-möte 0.	MA
2025-05-08	1.0	Utkast efter PLEX-möte 1.	MA, JA

Innehåll

1. Sammanfattning	3
2. Syfte och mål	3
3. Platsen.....	4
4. Beskrivning av förslaget.....	5
Förslag på utveckling	5
Konsekvenser och avväganden.....	6
5. Strategiska och taktiska överväganden	7
Översiktsplan	7
Taktiska överväganden.....	8
Bedömning ur ekonomisk dimension	9
Bedömning ur ekologisk dimension	10
Bedömning ur social dimension	10
6. Förutsättningar för genomförande	10

1. Sammanfattning

Aktuell plats ligger norr om Rannebergsvägen och cirka 2 km norr om Angered Centrum. Området nås från Kummingatan i väst. På platsen finns en förskola med tre avdelningar, i övrigt utgörs platsen till stor del av naturmark. En gång- och cykelväg går genom området. Väster om aktuellt område finns mark planlagd för industriändamål.

Det finns ett behov av fler förskoleplatser för att omhänderta behovet för pågående detaljplan för bostäder söder om Rannebergsvägen. Det bedöms finnas förutsättningar för att utöka befintlig förskola till sex avdelningar som uppnår stadens riktlinjer om friyta (35 m²/barn). Det finns en stor brist på bostäder med särskilt service (BmSS) i staden. I förslaget ingår därför att ett BmSS med 6 lägenheter ska etableras väster om förskolan för att möta den efterfrågan. Ett BmSS kan även samnyttja tillfartsväg, parkering med mera vilket innebär att det blir en mer effektiv markanvändning.

Projektet är ett renodlat investeringsprojekt för kommunal service och allmän plats gata.

Ett ställningstagande har gjorts att inte föreslå en större omvandling av Rannebergsvägen i aktuellt projekt, utan avvakta ett eventuellt helhetsgrepp där en större sträcka av Rannebergsvägen ingår.

En viktig fråga som behöver hanteras i det kommande planarbetet är ny tillfartsväg till förskola och BmSS.

Planarbetets omfattning bedöms för SBF och EXF bli litet. Detaljplanen kan eventuellt bli aktuell att slå samman med pågående detaljplan för bostäder vid Rannebergsvägen och Råvebergsvägen.

2. Syfte och mål

Syftet med förslaget är att tillgodose det ökande behovet av förskoleplatser i takt med ny bostadsutveckling. Syftet är även att möjliggöra för BmSS då det finns ett stort behov i staden.

Projektets mål är att:

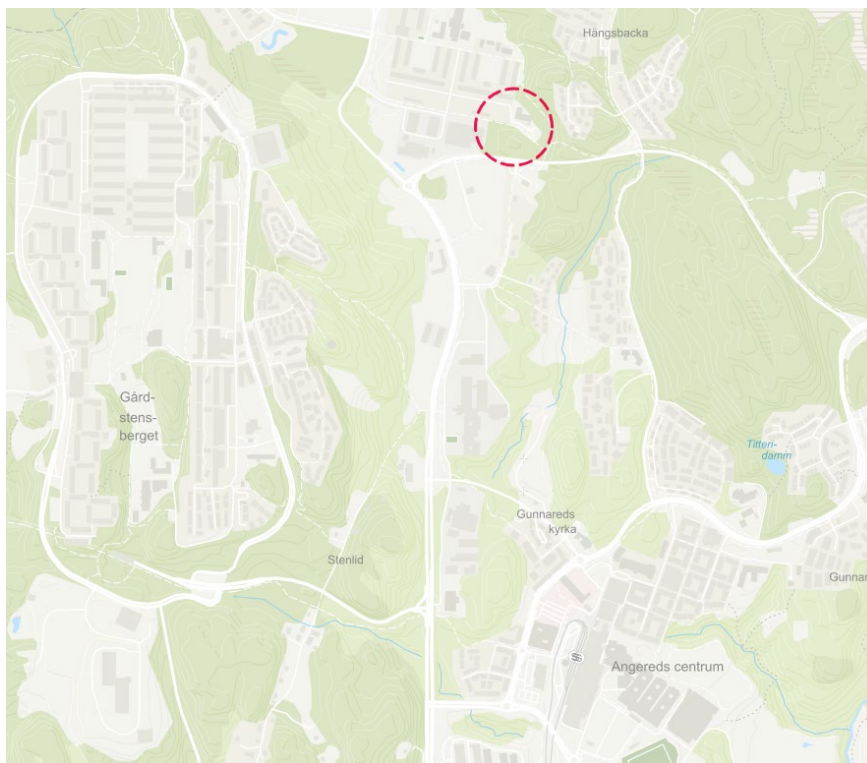
- Möjliggöra för utökning av befintlig förskola från tre till sex avdelningar.
- Samordna förskola och BmSS för effektiv markanvändning och resursdelning.

3. Platsen

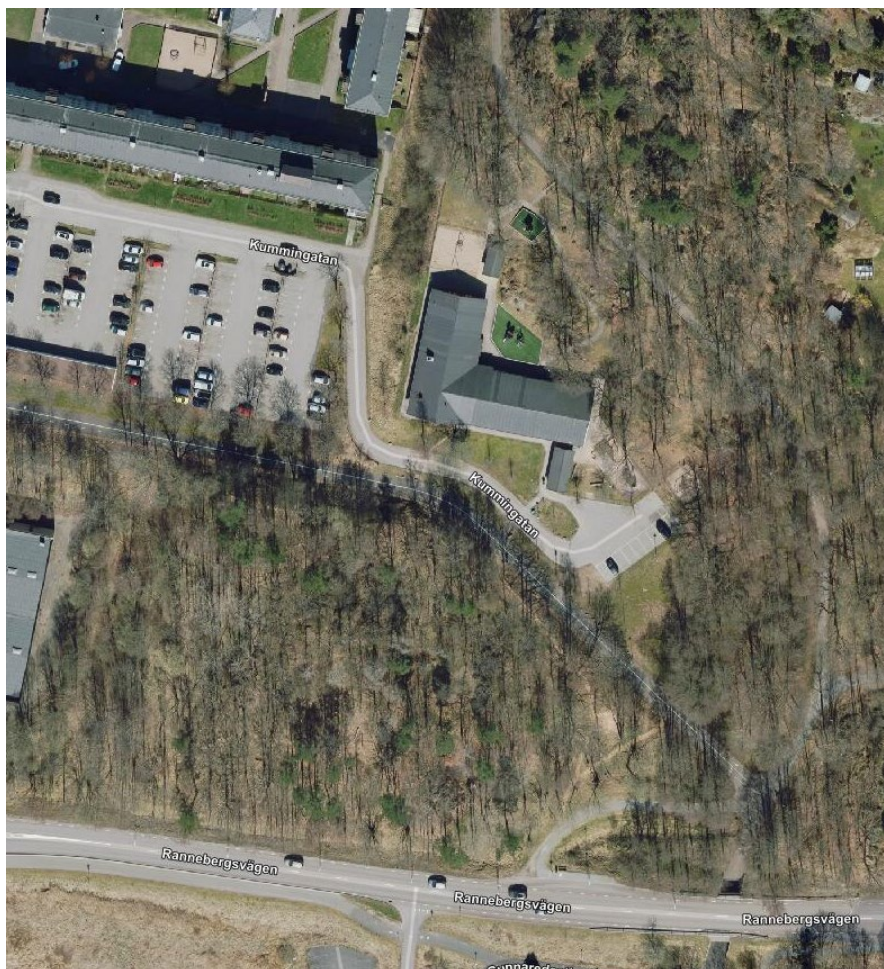
Området ligger i Angered och omfattar cirka 2 hektar. På platsen finns en befintlig förskola med tre avdelningar, gång- och cykelväg samt naturmark. Gällande detaljplan är från 1970, akt II-3299, och anger allmänt ändamål samt allmän plats park, plantering, lekplats o dyl. En tomtindelning (akt III-6700) gäller också för förskolan. Väster om aktuellt område finns mark planlagd för industriändamål. På platsen finns i dagsläget verksamheter för försäljning, biltvätt och bilverkstad. Naturmarken i öster är viktig både för rekreation och ekologisk funktion och sträcker sig hela vägen upp till naturreservatet Vättlefjäll. Öster om förskolan finns delvis goda förhållanden för mindre hackspett.

Marken som berörs är kommunalt ägd. Befintlig förskola förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen. Förskolans tillfartsväg ligger på privat mark som inte ägs av kommunen.

Aktuellt område ligger inom vattenskyddsområde.



Översiktskarta. Bild: Göteborgs Stad



Detalj-karta. Bild: Göteborgs Stad

4. Beskrivning av förslaget

Förslag på utveckling

Förskolan utökas för att hantera behovet av tillkommande bostäder i pågående planarbete för bostäder vid Rannebergsvägen och Råvebergsvägen (söder om). Förslaget innebär en utökning av förskolan inom kvartersmark. Förskolans placering studeras vidare i planarbetet, det är önskvärt om ny byggnad uppförs där befintlig byggnad står för att bevara grönyta och uppvuxna träd som kan bidra till sol- och vindskydd på förskolegården.

Förslaget innebär även ett nytt BmSS inom kvartersmark. Placering av BmSS studeras vidare i planarbetet. Placeringen bör anpassas så ytor med högst naturvärden bevaras.

Förskolans utökning föreslås utökas åt öster fram till befintlig gång- och cykelväg, för att inte påverka den viktiga kopplingen till Vättlefjäll. Placering av BmSS är anpassad efter topografin och föreslås strax öster om befintlig industrimark. De båda verksamheternas krav/förutsättningar behöver beaktas i

det fortsatta planarbetet så de inte riskerar att störa varandra. Planområdets utbredning studeras vidare i planarbetet.

Befintlig förskola nås i dagsläget av en väg som ligger på privat mark som inte ägs av kommunen. I förslaget föreslås därför en ny tillfartsväg. Flera alternativ har identifierats, men behöver studeras vidare i planarbetet. Ny tillfartsväg kommer troligtvis planläggas som allmän plats.

Förslaget innebär att naturmark, planlagt som allmän parkmark, tas i anspråk.

Förslaget berörs inte av översiktsplanens inriktning om trädgårdsstad och kvartersstad då det endast innebär en mindre exploatering som utgörs av fristående förskola och BmSS.



Skiss från utvecklingsidé. Bild: exploateringsförvaltningen

Konsekvenser och avväganden

Förslaget innebär en utökning av befintlig förskola på en plats med närhet till bostäder och naturmark. Genom att naturmark tas i anspråk kan stadens riktlinjer om fria uppnås. Ett BmSS föreslås för att möta den efterfrågan som finns, vilket också innebär att naturmark tas i anspråk. Förskola och BmSS föreslås kunna samnyttja tillfartsväg, parkering, med mera.

Vid platsbesök har fläktljud identifierats från närliggande industri, industribuller behöver därför utredas vidare i planarbetet.

Rannebergsvägen pekas ut som en barriär, samtidigt som vägen är viktig för kollektivtrafik och räddningstjänst. Behov av större arbete med att hantera Rannebergsvägen som barriär och skapa en ökad stadsmässighet har identifierats, men det bedöms inte finnas förutsättningar för en större omvandling i aktuellt projekt där tidplan och ekonomi prioriterats. I stället föreslås Rannebergsvägen kunna hanteras i ett framtida arbete där ett helhetsgrepp tas för ett större område längs en längre sträcka av

Rannebergsvägen. Förslaget kan innebära mindre förändringar på Rannebergsvägen.

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

Det är inte en del av detaljplanen, men behov av evakueringslokaler för förskolan behöver utredas i ett tidigt skede för att inte riskera att allmän plats tas i anspråk.

Sammantaget bedöms de positiva konsekvenserna överväga de negativa.

5. Strategiska och taktiska överväganden

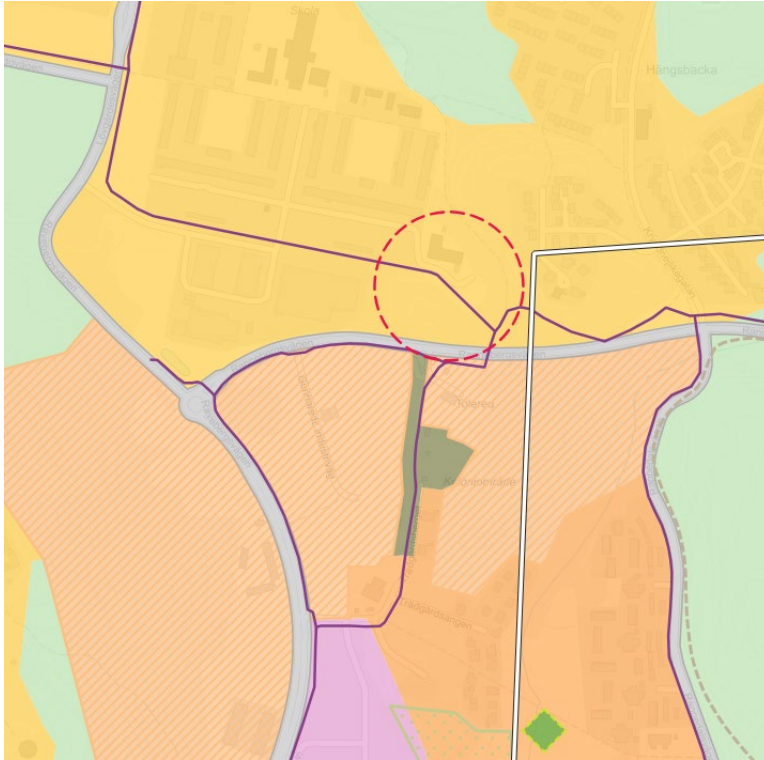
Översiktsplan

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger *blandad stadsbebyggelse – övriga mellanstaden*. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bland annat bostäder och samhällsservice. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker och naturområden.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Struktur och bebyggelseutformning i förslaget bedöms inte beröras av övergripande inriktningar om kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur i översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö. Detta då det är en så pass liten exploatering som utgörs av en utökning av en fristående befintlig förskola samt fristående BmSS.

Området klarar inte stadens riktvärden på bostadsnära park och lekplats, frågan behöver utredas vidare i planarbetet, framför allt med avseende på kompensationsåtgärder.

I övrigt är förslaget förenligt med översiktsplanen.



Utklipp från markanvändningskarta, ÖP

Taktiska överväganden

Tid är högst prioriterat då det finns ett behov av förskoleplatser för att hantera behovet av pågående detaljplan för bostäder. Utökning av förskolan behöver synkas med detaljplan för bostäder vid Rannebergsvägen och Råvebergsvägen.

Ekonomi är näst högst prioriterat då projektet inte bör bli för komplext. Behov av större arbete med att hantera Rannebergsvägen som barriär och skapa en ökad stadsmässighet har identifierats, men inte bedömts som motiverat i aktuellt projekt.

Resultat/innehåll är lägst prioriterat då det är högst prioriterat att planarbetet ska gå snabbt och inte bli för komplext.

Möjligheten att få in ytterligare bostäder norr om Rannebergsvägen för att knyta ihop aktuellt område med kommande bostäder i söder har studerats, men inte bedömts som lämpligt av flera anledningar. Det riskerar att påverka tidplanen för pågående planarbete i söder (som är beroende av fler förskoleplatser). Det bedöms även finnas utmaningar med bostäder mot Rannebergsvägen på grund av att marken är kuperad, befintliga diken och trafikbuller. Vidare är Rannebergsvägen viktig för kollektivtrafik samt en prioriterad utryckningsväg för räddningstjänsten. I stället föreslås ett helhetsgrepp där redan ianspråktagen industrimark ingår, vilket skulle kunna motivera en omvandling av Rannebergsvägen till att bli mer stadsmässig.

Detaljplanen ska starta omgående, och det kan eventuellt bli aktuell att den slås samman med pågående detaljplan för bostäder vid Rannebergsvägen och Råvebergsvägen.

Följande planeringsunderlag bedöms preliminärt behöva tas fram inom detaljplaneprocessen:

- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Geotekniskt underlag
- Markmiljöutredning
- SKA/BKA-analys
- Naturvärdesbedömning, ev. naturvärdesinventering och artinventering
- Förslagshandling (om förslaget innehåller allmän plats gata)
- Mobilitet- och parkeringsutredning
- Bullerutredning (trafik- och industribuller)
- Kompensationsåtgärder och grönytefaktor

Bedömning ur ekonomisk dimension

Projektet är ett renodlat investeringsprojekt för kommunal service och allmän plats gata. Befintlig förskola har tillfart över privat kvartersmark med bostadsändamål. Ett översiktligt skissförslag visar på olika möjligheter att ordna ny allmän tillfart som betjänar båda förskola och BmSS. Som stadsutvecklingsförslaget är utformat ianspråkats endast mark som är i kommunens ägo. Mark för BmSS och förskola upplåts kommuninternt och kostanden belastar de lokalbrukande nämnderna.

Exploateringsnämnden får kostnader för detaljplanearbete med tillhörande utredningar avseende förskola, BmSS och allmän plats samt för eventuell sanering av markföroreningar. Kostnaderna för iordningställande av allmän gata belastar också exploateringsnämnden. Olika alternativ för ny gata behöver studeras vidare under planarbete och investeringskostnader då beaktas. Översiktligt bedöms en anslutning från Kummingatan i väster som dyrast. En något lägre kostnad bedöms för den skisserade lösningen med tillfart från Rannebergsvägen i söder. Om även BmSS kan placeras i öster kan gatuutbyggnad minimeras och eventuellt en gemensam vändplan anordnas vilket översiktligt halverar kostnaden. Om det bedöms lämpligt och ekonomiskt försvarbart kan även en överenskommelse om servitut för befintliga gata över den privata fastigheten vara ett alternativ.

Lösningen för tillfart behöver även beakta en eventuell framtida stadsutveckling av industriområdet väster om planområdet.

Investeringsmedel för projektering och byggnation av förskola och BmSS budgeteras av stadsfastighetsnämnden. Investeringarna belastar de lokalbrukande nämnderna via självkostnadshyra. Om kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster behöver genomföras så belastar detta också de lokalbrukande nämnderna.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förslaget innebär ianspråktagande av naturmark. En liten del av naturmarken intill befintlig förskola har pekats ut att ha delvis goda förhållanden för mindre hackspett. Marken som tas i anspråk avgränsas av en gång- och cykelväg. Förskolans byggnad bör i första hand placeras i samma läge som befintlig förskola och att gården vid behov utökas mot intilliggande grönstråk. Det intilliggande grönstråket är viktig både för rekreation och ekologisk funktion och sträcker sig hela vägen upp till naturreservatet Vättlefjäll. Det är viktigt att studera hur detta kan göras på ett varsamt sätt så att både ekologisk och social funktion för stråket bibehålls.

Förslaget innebär en utökning av förskoleplatser och nytt BmSS på en plats med god luftkvalitet.

Utökning av förskoleplatser sker på en plats med närhet till befintliga och tillkommande bostäder samt god tillgång till kollektivtrafik.

Verksamheterna riskerar att påverkas av trafikbuller från Rannebergsvägen, vilket behöver studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Även industribuller behöver utredas då buller från fläktar identifierats vid platsbesök från industrin, väster om aktuellt område.

Bedömning ur social dimension

Förslaget innebär att det finns möjlighet att uppnå stadens riktlinjer om friyta på förskolegården. Förskola och BmSS föreslås på en plats med närhet till naturmark. Naturmarken bedöms ha värden för rekreation och många rör sig i området, vilket förslaget behöver ta hänsyn till.

Rannebergsvägen har pekats ut som en barriär och trygga kopplingar mellan områdena behöver studeras vidare, samtidigt som ingen större omvandling av Rannebergsvägen bedöms som motiverat. I detaljplan för bostäder vid Rannebergsvägen och Råvebergsvägen studeras en flytt samt samförläggning av busshållplatserna och i samband med det en passage över Rannebergsvägen.

6. Förutsättningar för genomförande

Inga särskilda förutsättningar för genomförande har ställts av andra förvaltningar. Projektet är ett renodlat investeringsprojekt för kommunal service och allmän plats gata. Exploatör för förskola och BmSS är stadsfastighetsförvaltningen.