



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-03-27

Diarienummer 5766/22

Handläggare

Jan Aleby

Telefon: 031-368 11 93

E-post: jan.aleby@exploatering.goteborg.se

Återtagande av ansökan om planbesked och återtagande av markanvisning för utbildningslokaler inom stadsdelen Nolered

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Återta ansökan om planbesked för skoländamål öster om Torslandakrysset
2. Återta markanvisningen till Novum Samhällsfastigheter AB avseende skoländamål öster om Torslandakrysset
3. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att fortsätta lokaliseringsstudien avseende lämplig tomt för en internationell skola

Sammanfattning

Exploateringsförvaltningen föreslår att exploateringsnämnden beslutar att återta ansökan om planbesked för utbildningslokaler öster om Torslandakrysset samt återtar markanvisningen av den aktuella marken till Novum Samhällsfastigheter AB.

Den aktuella ansökan om planbesked och markanvisning syftade till en internationell skola och eventuellt förskola. Fastigheter som omfattas är Bur 1:3 och del av Röd 2:45.

Beslutet om planbeskedsansökan och markanvisning följde av den dåvarande fastighetsnämndens beslut §145 från 2022-06-20 med diarienummer 7351/18.

Beslutet om markanvisning villkorades med positivt planbesked. Sedan ansökan om planbesked har förutsättningarna för en skola på platsen utretts vidare av stadsbyggandsförvaltningen som bedömer förslaget som olämpligt och därför föreslår negativt planbesked

Förvaltningarna strävar efter en sammanhållen process med samverkan för en effektiv stadsutveckling och exploateringsförvaltningen har erbjudit exploateringsnämnden att återta ansökan om planbesked.

Etablering av en internationell skola är en del i helheten kring den nya batterifabriken på Hisingen och arbetet för att få fram en lämplig tomt bör fortsätta i samverkan med stadsbyggnadsförvaltningen.

När en lämplig tomt identifierats bör en ny markanvisning med jämförelseförfarande kunna genomföras med utgångspunkt i förutsättningarna på den nya platsen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Etablering av en internationell skola är en del i helheten kring den nya batterifabriken på Hisingen som bedöms ha regional ekonomisk betydelse.

Stadens utgifter för den aktuella exploateringen öster om Torslandakrysset är svårbedömda men sammantaget bedöms utgifterna kunna bli större än intäkterna med tanke på i första hand skyfallsåtgärder.

En återtagen ansökan i detta skede minimerar exploateringsförvaltningens utgifter för det aktuella ärendet.

Bedömning ur ekologisk dimension

En återtagen ansökan om planbesked innebär att nuvarande detaljplan med industri – och kontorsändamål fortsätter att gälla tills ett eventuellt annat initiativ resulterar i en planändring.

En internationell skola bedöms ha ett relativt stort upptagningsområde och transportarbetet som uppstår till följd av etableringen är svårbedömt men en betydande miljöaspekt. God kollektivtrafik i anslutning till skolan eftersträvas men betydande trafikrörelser för hämta/lämna bedöms uppstå var etableringen än sker.

Bedömning ur social dimension

Hur etableringen av en internationell skola påverkar de sociala sammanhangen på en plats är svårbedömt och beror till del av kontexten. När plats för en internationell skolan utreds så bör också påverkan på de sociala sammanhangen beaktas.

Samverkan

Inte aktuellt i detta ärende

Bilagor

1. Översiktskarta samt detaljkarta

Prokollsutdrag

grundskoleförvaltningen@grundskola.goteborg.se

forskoleförvaltningen@forskola.goteborg.se

Ärendet

De tidigare besluten i detta ärende följer av fastighetsnämndens beslut §145 från 2022-06-20 med diarienummer 7351/18.

Exploateringsförvaltningen föreslår nu att exploateringsnämnden beslutar att återta ansökan om planbesked för utbildningslokaler öster om Torslandakrysset.

Eftersom positivt planbesked var ett villkor för direktanvisning till Novum Samhällsfastigheter AB önskar förvaltningen att nämnden också återtar markanvisningen.

Exploateringsförvaltningen föreslår vidare att lokaliseringsstudien återupptas i samarbete med stadsbyggnadsförvaltningen och utifrån en vidare dialog med marknadens aktörer.

Beskrivning av ärendet

Behovet av en internationell skola är kopplat till etableringen av en batterifabrik på Hisingen. Dåvarande fastighetsnämnden gav 2022-06-20 i uppdrag till fastighetskontoret *att göra en lokaliseringsutredning för att hitta alternativ placering för internationell skola samt att därefter återuppta diskussionerna med Novum för exploatering på denna, alternativa, yta.*(§ 145 7351/18)

Fastighetskontoret genomförde en lokaliseringsutredning för att hitta alternativ för placering av en internationell skola. Tomterna utreddes översiktligt och en ansökan om planbesked togs fram för en av dem med bland annat Novums skisser som ett underlag.

Den aktuella tomten ligger öster om Torslandakrysset och begränsas av Torslandavägen och Flygfältsgatan i östra Amhult, ca 1 kilometer från dagens Amhult centrum och omfattar fastigheten Bur 1:3 och del av fastigheten Röd 2:45. Marken är i dagsläget planlagd för Industri, Kontor samt Teknisk anläggning.

2022-12-12 beslutade dåvarande fastighetsnämnden att ansöka om planebesked för utbildningslokaler på den aktuella tomten öster om Torslandakrysset (§ 277 5766/22). Beslutet omfattade också en direktanvisning av marken till Novum. Beslutet om markanvisning villkorades med positivt planbesked.

Stadsbyggnadsförvaltningen har därefter genomfört en förprövning av ansökan och kommit fram till bedömningen att platsen inte är lämplig för den föreslagna skolan.

De huvudsakliga grunderna som stadsbyggnadsförvaltningens anger för sitt ställningstagande är att förslaget inte är i linje med översiktsplanens rekommendationer, trafikbuller, skyfall, föroreningar i mark och möjligheterna att tillskapa en tillräckligt stor skolgårdsyta för 600 elever. Stadsbyggnadsförvaltningen anger också att skolans föreslagna placering påverkar både befintliga och framtida verksamheters möjligheter för utveckling i området. En ny bedömning för utveckling av området behöver tas på en strategisk nivå, fördjupad översiktsplan eller program och vara kopplat till transporter av farligt gods.

Stadsbyggnadsförvaltningen rekommenderar att alternativa platser utreds och har erbjudit exploateringsnämnden att återta ansökan om planbesked.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningarna strävar efter en sammanhållen process med samverkan för en effektiv stadsutveckling och exploateringsförvaltningen förslår att exploateringsnämnden återtar ansökan om planbesked för utbildningslokaler öster om Torslandakrysset samt återtar markanvisningen av den aktuella marken till Novum Samhällsfastigheter AB.

En internationell skola utgör en del i att skapa goda förutsättningar för internationell arbetskraft att verka i staden och bedöms därför som en för staden viktig verksamhet.

Valet av plats för en ny internationell skola behöver göras med hänsyn till en stor bredd av olika aspekter och arbetet för att få fram en lämplig tomt bör fortsätta i samverkan med stadsbyggnadsförvaltningen. När en lämplig tomt identifierats bör en ny markanvisning med jämförelseförfarande kunna genomföras med utgångspunkt i förutsättningarna på den nya platsen.

En markanvisning med jämförelseförfarande ger en god möjlighet att få fram ett förslag som tillvaratar förutsättningarna på platsen och bidrar till en exploateringsekonomi i balans. Exploateringsförvaltningen avser därför att återkomma med förslag till alternativ plats och utvärderingskriterier.

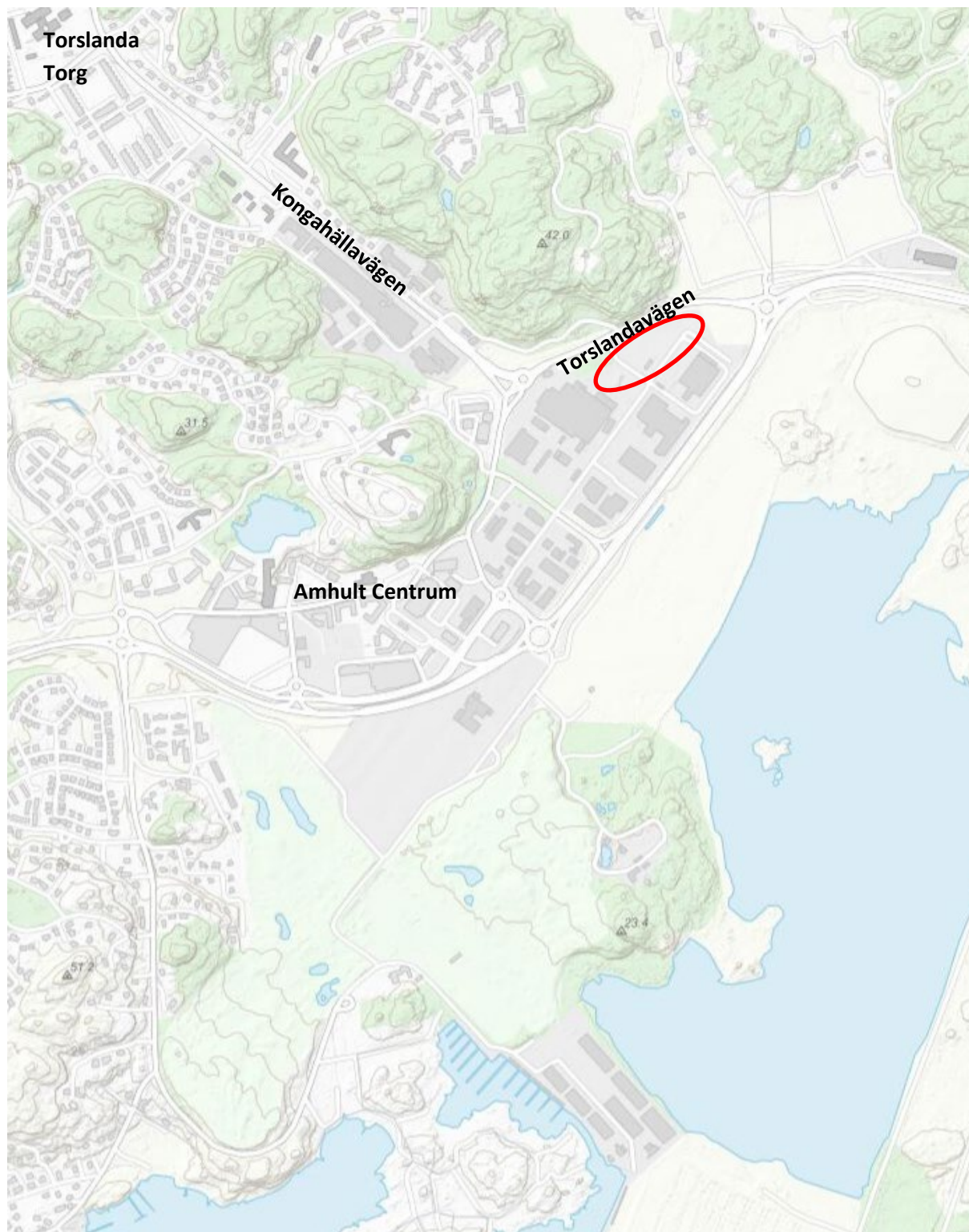
Det idag industridominerade närområdet avses utvecklas mot blandstad i linje med översiktsplanen och program för centrala Torslanda.

Den aktuella tomten öster om Torslandakrysset blir då intressant ur ett långsiktigt utvecklingsperspektiv och är en potentiell länk mellan Amhult och framtida utvecklingar i Bur och Syrhåla. Även om platsen nu ur olika aspekter bedömts olämplig för skola bör den alltså i framtiden vara aktuella att utveckla för annat än industriändamål för att på ett bra sätt bidra till en sammanhängande stad.

Kristina Lindfors
Förvaltningsdirektör

Marie Persson
Avdelningschef

Översiktskarta



Detalj-karta

