
Stadsutvecklingsförslag för förskola vid Hagforsgatan (Sävenäs 164:1 m.fl.)

Huvudrapport

2025-02-05

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av
2025-01-16	0.9	Koncept inför PLEX2-möte	
2025-02-05	1.0	Färdigställt efter PLEX2-möte	F Söderberg

Innehåll

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

1. Sammanfattning

Området ligger strax väster om Östra Sjukhuset, vid Torpakolonin, ca 5 km öster om Göteborgs centrum. Marken utgör idag till största delen natur/grönska, mindre delar används för markparkering.

Strax söder om platsen avses en större mängd tillkommande bostäder prövas i detaljplan. För att hantera det behov av förskoleplatser som uppstår så bör en förskola ingå i projektet. Målsättningen är att åstadkomma en ny förskola med 6–8 avdelningar, som framför allt tillgodoser det behov som de planerade bostäderna genererar, och dessutom tillgodoser ytterligare behov som finns och kan uppstå.

Detaljplanarbetet, som avses samordnas med de nämnda bostäderna, bedöms bli mellanstort. Genomförandeprojektet bedöms mellanstort.

2. Syfte och mål

Den huvudsakliga bakgrunden är att Framtiden Byggutveckling har ansökt om planbesked för två nya kvarter med bostäder strax söder om platsen. Förslaget bedöms lämpligt att pröva, men det har konstaterats att det uppkommer ett behov av tillkommande förskoleplatser, motsvarande 4 avdelningar. När en detaljplan för nya bostäder ska starta bör därför även en förskola inkluderas.

Huvudsyftet med stadsutvecklingsförslaget är att åstadkomma tillkommande förskoleplatser, så att stadsdelen kan kompletteras med fler bostäder.

Målsättningen är att åstadkomma en ny förskola med 6–8 avdelningar, som framför allt tillgodoser det behov som de planerade bostäderna genererar, och dessutom tillgodoser ytterligare behov som finns och kan uppstå.

För ny förskola är viktiga målsättningar:

- att uppnå stadens nyckeltal gällande friytor
- att åstadkomma en god ljudmiljö för skolgården
- att klara rekommendationer vad gäller magnetfält från kraftledning
- att åstadkomma en säker utformning med avseende på narkotikarelaterad problematik i närområdet
- att eventuella störningar mellan förskola och närliggande gruppboende minimeras
- att gestaltningen av förskolebyggnaden anpassas till närområdets kulturmiljövärden

3. Platsen

Området ligger strax väster om Östra Sjukhuset, vid Torpakolonin, ca 5 km öster om Göteborgs centrum. Marken utgör idag till största delen natur/grönska, mindre delar utgör markparkering som troligen i huvudsak används för koloniområdet.

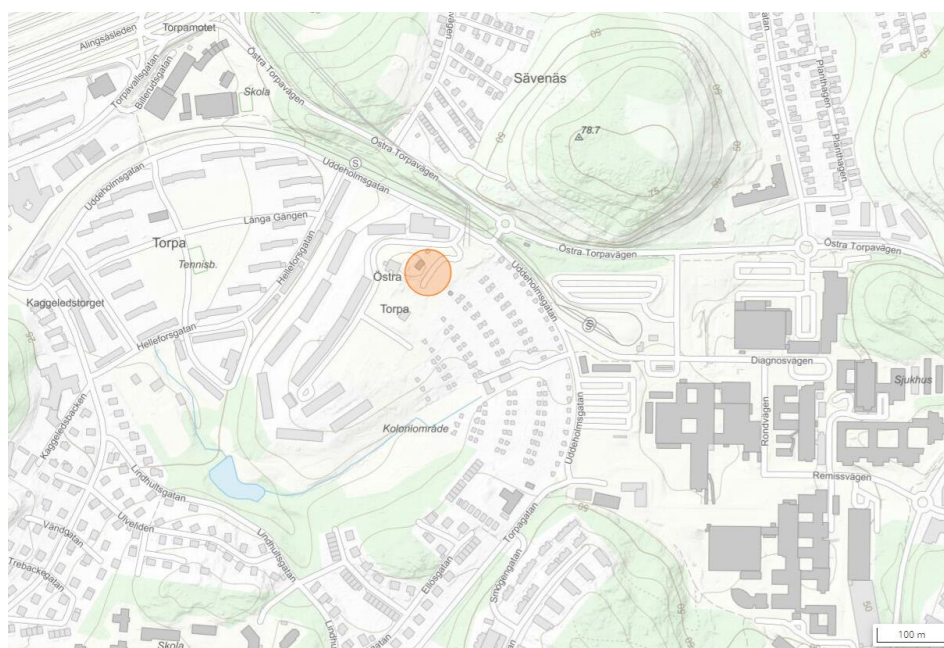
Östra delen av området är relativt plant, medan västra delen är mer kuperat och högre. Inom östra delen av området finns en underjordisk kraftledning, och i norra delen övergår kraftledningen till en luftledning.

På platsen har tidigare funnits ett hunddagis, byggnaderna på fastigheten revs för ett par år sedan.

Planområdet (delområde i kommande detaljplan) omfattar cirka 1 hektar.

Delar av marken upplåts idag med arrende för parkeringsändamål till Torpakolonin.

Största delen av marken ligger inom exploateringsförvaltningens förvaltningsansvar.



Översiktskarta



Detalj-karta, ortofoto med fastighetsgränser samt ledningsrätt (turkos)

4. Beskrivning av förslaget

Förslag på utveckling

Förslaget innebär att en ny förskola med 6–8 avdelningar byggs på platsen, som utgångspunkt med en byggnad i två plan placerad i norra delen av tomten, med angränsning från norr. Med anledning av den underjordiska kraftledning som finns i området är risken stor att mer än 6 avdelningar inte rymms, men frågan ska utredas mer ingående i planarbetet för att avgöra om 8 avdelningar kan rymmas.

De parkeringsplatser som finns i området och påverkas av förslaget kan åtminstone i viss mån behöva ersättas. Parkering för förskolans personal och hämta/lämna avses samutnyttjas med parkering för koloniområdet.

Befintlig kraftledning avses ligga kvar i befintligt läge.

Kolonilotter avses kvarstå i befintlig utbredning.



Illustrationsplan som exempel på hur förskola, angöring och parkering kan lösas. I södra delen är utgångspunkten att använda kommunens mark till förskola, inte gata som illustrationen visar. Bild/arkitekt, Liljewall

I detaljplaneskedet kommer förslaget att studeras djupare, och behov av omarbetning kan förväntas när planeringsförutsättningar i högre grad klargörs.

Stadsbyggnadsprinciper som avses gälla för fortsatt arbete är:

- Byggnad placeras i norr så att den bidrar till en rumslighet i gatan, samt utgör bullerskydd och minskar behov av bullerplank.
- Angöring ordnas från norr, för att onödig trafik inte ska ledas längre in i på lokalgatan.
- Parkering ordnas om möjligt norr om byggnaden, för att onödig trafik inte ska ledas längre in, och för att detta område är mer utsatt för störningar i form av vägtrafikbuller och magnetfält.
- Byggnad placeras och utformas så att stadigvarande vistelse, särskilt för barn, undviks nära högspänningsledning, för att minimera hälsorisker.
- Gårdsmiljö utformas så utrymmen för barns lek/vistelse undviks där det är höga magnetfältvärden, för att minimera hälsorisker.
- Gårdsmiljö utformas så att de mest aktiva utemiljöerna placeras med avstånd till boendet i väster, för att undvika störningar mellan verksamheterna.

Konsekvenser och avväganden

I detta skede har det inte framkommit konsekvenser eller motstående intressen av större vikt, som behöver vägas mot varandra.

Det finns dock ett antal frågor att utreda och studera vidare i planarbetet, särskilt kan nämnas att området är utsatt för buller från vägtrafik och helikoptertrafik, samt elektromagnetisk strålning från kraftledning. Detta kommer i någon mån påverka människor negativt. Den preliminära bedömningen är att påverkan är acceptabel, men i planarbetet behöver det dels klargöras att riktvärden klaras, dels undersökas hur negativa konsekvenser för människors hälsa kan minimeras.

Området ligger inom influensområde för riksintresse för dricksvattenförsörjning, inom planarbetet behöver detta beaktas så att projektet inte riskerar att påverka/skada intresset.

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

Sammantaget bedöms de positiva konsekvenserna överväga de negativa.

5. Strategiska och taktiska överväganden

Översiktsplan

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger att området ligger inom Mellanstadens centrala områden. Markanvändningen anges som Blandad stadsbebyggelse, samt Kolonistugeområde.

Mellanstadens centrala områden ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. 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.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdstadens struktur.

Området ligger i anslutning till riksintresse för kulturmiljövården, benämnt Västra Torpa. Översiktsplanens övergripande förhållningssätt är att

kulturmiljövärden ska lyftas och stärkas i stadsutvecklingen som del i att slå vakt om centrala stadens historiska förankring, attraktivitet och identitet.



Utsnitt markanvändningskarta, ungefärligt område för förskola inritat. Orangebrun yta utgör Blandad stadsbebyggelse och olivgrön yta utgör Kolonistugeområde.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen, förutsatt att befintligt koloniområde behålls intakt. Gränsen mellan *Blandad stadsbebyggelse* och *Kolonistugeområde* genom aktuellt område kan tolkas som schematiskt placerad genom ett impedimentområde mellan koloniområde och bostäder, där gränsen hamnat en bit utanför befintligt koloniområde utan avsikt att koloniområdet ska utvidgas.

Struktur och bebyggelseutformning i förslaget bedöms vara förenligt med övergripande inriktningar om kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur i översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö.

Taktiska överväganden

Tillkommande förskoleplatser är en förutsättning för de bostäder i direkt anslutning som Framtiden Byggutveckling sökt planbesked för. Det projektet innehåller ett stort antal bostäder, på ett sätt som är i linje med kommunens budget, och bedöms ha hög prioritet. Eftersom förskolan är en förutsättning och avses prövas i samma detaljplan är bedömd prioritet samma för båda projekten.

Förslag är att detaljplan startar senast år 2026.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Utbyggnad av förskolan och dess tillhörande anläggningar bekostas i sin helhet av stadsfastighetsförvaltningen med kommunala skattemedel. Lokaliseringen av förskolan har goda förutsättningar för ett smidigt genomförande och anses inte stå risk för högre än normala byggkostnader.

Ett arrende med koloniområdet kan behöva upprättas för samutnyttjande av parkeringsplatser till förskolan. Detta kan ge intäkter till stadsfastighetsförvaltningen för det fall de är ägare av parkeringsanläggningen.

Bedömning ur ekologisk dimension

En exploatering enligt förslaget bedöms inte riskera att påverka några betydande ekologiska värden. Området är i delar redan ianspråktaget, men det finns naturvärden såsom träd som kommer behöva tas ner. Området utgör kvartersmark planerat för bebyggelse, det är i det avseendet inget grönområde. Att använda fastigheten till förskola innebär att delar av områdets naturvärden kan behållas, och framför allt att stora delar av området fortsatt kan vara grön. Stadens riktlinjer för kompensationsåtgärder i plan- och exploateringsprojekt bör innebära att de negativa konsekvenserna vad gäller ekosystemtjänster minimeras.

Målbilden för Göteborgs miljö- och klimatprogram är att Göteborg ska ställa om till en ekologiskt hållbar stad till 2030. Programmet fokuserar på de största utmaningarna för ett ekologiskt hållbart Göteborg och innehåller tre miljömål som handlar om naturen, klimatet och människan. Förslaget förväntas ha en positiv inverkan på klimatmålet i den aspekten att det bidrar till närhet till förskola från bostäder, samt tillgång till god kollektivtrafik på ett avstånd av ca 250 meter. Luftkvalitet i enlighet med programmets målsättning klaras eventuellt inte, och det är svårt att påverka, god ljudmiljö bedöms däremot kunna klaras. För övrigt bedöms förslaget vara förenligt med målen. Förslaget bedöms även vara i linje med programmets strategier om att skapa förutsättningar för att leva hållbart och att planera för en grön och robust stad. Ingen av miljö- och klimatprogrammets strategier bedöms motverkas av förslaget.

Bedömning ur social dimension

I Göteborgs Stads program för jämlika livsvillkor och jämlik hälsa, tas förskolor med goda ute- och innemiljöer upp som resurser som behöver finnas fördelade över staden, för en jämlik stad. Även i översiktsplanen lyfts vikten av att ha tillgång till stadens resurser, och att säkerställa plats för rekreation och samspel för barn genom tillgång till friytor och bra utemiljöer för lek och utevistelse vid t.ex. förskolor och bostäder.

Den föreslagna förskolan bedöms vara en förutsättning för att möjliggöra fler bostäder i området. En ny förskola innebär även att bristen på förskoleplatser i området minskar. Förslaget bör leda till att fler barn får tillgång till förskola i

sitt närområde, vilket innebär att barn får goda möjligheter att stärka sociala nätverk, samt att långa restider undviks.

Platsen har relativt höga kvaliteter vad gäller dess topografi, växtlighet och storlek. Det finns goda förutsättningar att skapa en värdefull utemiljö, vilket påverkar barnens hälsa och utveckling positivt.

6. Förutsättningar för genomförande

Staden äger fastigheterna Sävenäs 164:1, Sävenäs 747:81 och Sävenäs 747:88 varpå ingen markinlösen är aktuell. Torpakolonin har arrende för parkering inom utvecklingsområdet vilka behöver sägas upp och ersättas yta för. Kolonins parkeringsbehov är totalt cirka 50 parkeringsplatser men kan eventuellt gå ner något. De parkeringsplatser som byggs ut för förskolans behov planeras att samutnyttjas med kolonin kvällar och helger.

Stadsfastigheter kommer ansvara för och bekosta samtliga åtgärder för iordningställande av området till en lämplig förskoleverksamhet. Finansiering sker via skattemedel.

Om upprustning eller utbyggnad av gång- eller gång- och cykelväg behövs för Hagforsgatan för tillkommande exploatering på parkeringsytan söder om stadsutvecklingsförslaget bedöms det kunna finansieras via exploateringsbidrag från exploatören för bostadsutvecklingen.

Inom/intill området finns en nedgrävd starkströmsledning vilket kan ge utfall av elektromagnetisk strålning. Detta påverkar för det fall en förskolegård går att anlägga ovanpå ledningen eller inte. I det fall förskolegården kan anläggas ovanpå ledningen får inga stadigvarande anläggningar anläggas ovanpå ledningen, för att ledningsägare, Vattenfall, ska kunna komma åt ledningarna i enlighet med ledningsrätten. Detta kan även påverka val av eventuellt staket som korsar ledningen då det behöver vara enkelt att montera ner och ingen ersättning kommer att utgå till förskolan ifall ledningsägaren behöver montera ner staketet.