

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-02-05

SBN 2025-03-25

Diarienummer SBF-2024-00934

Handläggare

Fredrik Söderberg

Telefon: 031-368 15 91

E-post: fredrik.soderberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsutvecklingsförslag för förskola vid Hagforsgatan inom stadsdelen Sävenäs, samt uppdrag för detaljplan

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Godkänna inriktning för stadsutvecklingsförslag för förskola vid Hagforsgatan inom stadsdelen Sävenäs med avsikt att inleda detaljplanläggning.
2. Planarbetet bedöms påbörjas senast år 2026 och bedöms ta 2-3 år.
3. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för förskola vid Hagforsgatan inom stadsdelen Sävenäs med standardförfarande.

Sammanfattning

Området ligger strax väster om Östra Sjukhuset, vid Torpakolonin. 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, som framför allt tillgodoser det behov som de planerade bostäderna genererar, och dessutom tillgodoser ytterligare behov som finns och kan uppstå.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

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

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent.

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.

Bilagor

1. Stadsutvecklingsförslag

Ärendet

Ärendet gäller ett stadsutvecklingsförslag för ett område strax väster om Östra Sjukhuset, vid Torpakolonin, ca 5 km öster om Göteborgs centrum. Förslaget innebär att en ny förskola byggs på platsen.

Nämnden ska ta ställning till förslagets innehåll och huruvida en detaljplan ska upprättas med den inriktning som beskrivs i stadsutvecklingsförslaget.

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

Platsen

Marken utgör idag till största delen natur/grönska, mindre delar utgör markparkering. 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.

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 angöring från norr. Med anledning av den underjordiska kraftledning som finns i området är risken stor att mer än 6 avdelningar inte ryms, 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.

Kolonilotter avses kvarstå i befintlig utbredning.

Ett antal stadsbyggnadsprinciper har tagits fram som avses gälla för fortsatt arbete. Med avseende på struktur gäller att byggnad ska placeras i norr så att den bidrar till en rumslighet i gatan, samt utgör bullerskydd och minskar behov av bullerplank. För övrigt handlar principerna i huvudsak om att minimera störningar och hälsorisker.

Området för planbesked berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. I "Göteborgs utvidgade innerstad" redovisas i området en grundskola och ett kringbyggt kvarter. Detta skulle innebära att en hel del befintlig bebyggelse rivs, och en omfattande ombyggnad av gatustruktur m.m. Den redovisade strukturen enligt GUI bedöms inte realistisk i närtid. Förslaget ligger inte i linje med GUI, men på mycket lång sikt bör huvudsakliga intentioner i GUI inte hindras genom förslaget.

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.

Strategiska och taktiska överväganden

Se även rubriker *Bedömning ur ekonomisk dimension*, *Bedömning ur ekologisk dimension* och *Bedömning ur social dimension* ovan.

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.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen, förutsatt att befintligt koloniområde behålls intakt.

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

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 provas i samma detaljplan är bedömd prioritet samma för båda delprojekten.

Förutsättningar för genomförande

Staden äger aktuella fastigheter och ingen markinlösen är aktuell. Torpakolonin har arrende för parkering som behöver sägas upp och ersättas yta för. De parkeringsplatser som byggs ut för förskolans behov planeras att samutnyttjas med kolonin kvällar och helger.

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

En förutsättning för att planarbete startar är att motsvarande beslut om stadsutveckling fattas av exploateringsnämnden. Beslutet avses fattas av exploateringsförvaltningen på delegation, snarast efter beslut i stadsbyggnadsnämnden.

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan