

Tjänsteutlåtande

Utfärdat: 2024-11-18

Diarienummer: N608-3046/24

Handläggare: Sara Lindblad

E-post: sara.lindblad@forskola.goteborg.se

Yttrande i samråd gällande detaljplan för bostäder och handel vid Torslanda Torg

Förslag till beslut

Förskolenämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för bostäder och handel vid Torslanda Torg och översänder yttrandet med synpunkter till stadsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning

Förskolenämnden är inbjuden att i fasen för samråd yttra sig gällande detaljplan för bostäder och handel vid Torslanda Torg. Detaljplanen syftar till att pröva markens lämplighet för bostäder, centrumverksamhet, torg, gator och parkytor. Ombyggnaden av Torslanda Torg ska skapa förutsättningar för attraktiva offentliga mötesplatser och stärka torget som lokal målpunkt, med handel och service.

De 250–300 tillkommande bostäderna förväntas generera cirka 50–60 förskoleplatser. Behovet av platser omhändertas i befintliga förskolor i närområdet. Förskolan Torslanda Torg 8 som ligger invid planområdet är nybyggd och expanderades med 18 platser. Förskolan togs i bruk i januari 2024. Gamla Tumlehedsvägen 100, i närheten av planområdet, utökas i kommande tillbyggnad med 54 platser. Förskoleförvaltningen har även tagit över Snäckebergsskolan från grundskoleförvaltningen som ger ett tillskott på 120 platser. Grundskoleförvaltningen har också lämnat lokalerna på Amhultsbyväg 10 vilket ger ett tillskott på 36 platser som också kommer täcka upp behovet för framtida detaljplaner i området.

Vårdnadshavare och personal på förskolan Torslanda Torg 8 använder idag parkeringsplatser vid Torslanda Torg för att parkera vid lämning och hämtning av sina barn. Tillgången till dessa parkeringsplatser försvinner i den nya detaljplanen. Idag använder vårdnadshavarna också angöringsytan vid förskolan för att lämna och hämta, vilket skapar en osäker trafikmiljö. Det finns en risk att användandet av angöringsytan kan öka i samband med att parkeringsmöjligheten på torget försvinner. Vid ansökan om bygglov för förskolan på Torslanda Torg 8 genomfördes en parkeringsutredning. I utredningen fastställdes att förskolan har rätt att använda parkeringsplatserna på Torslanda Torg, som ligger på mark tillhörande Fastighets Balder AB. Eftersom bygglov för förskolan har beviljats baserat på parkeringsutredningen, behöver parkeringsmöjligheter anpassas efter förskolans behov i detaljplanen gällande besöks och personalparkering samt hämta- och lämningsplatser.

Bedömning ur ekonomisk dimension

För förskolenämnden kan den nya detaljplanen leda till högre kostnader om det blir nödvändigt att hyra externa parkeringsplatser för hämta- och lämningsplatser till vårdnadshavare.

Bedömning ur ekologisk dimension

Norr om planområdet finns värdefull kulturmiljö och kulturlandskap. Vid förändringar i anslutning till områden med utpekade kulturvärden ska särskild hänsyn tas till kulturmiljöns värden och bebyggelsens karaktär. Nordväst om planområdet anges ett ekologiskt känsligt område som så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Detaljplanen kommer påverka miljömålen i Göteborgs Stads Miljö- och klimatprogram. Delmål gällande naturmiljö bedöms inte påverkas. Marken inom planområdet är redan ianspråktagen och hårdgjord. Trädrader med generellt biotopskydd påverkas dock men ska kompenseras. Hårdgjorda trafikytor kommer vid två områden i detaljplanen att ersättas med parkmark, vilket ger ett mindre tillskott av urban grönska.

Detaljplanen för Torslanda Torg bidrar till förbättrad kollektivtrafik och bättre gång- och cykelvägar som kan bidra till minskad biltrafik.

Bedömning ur social dimension

Planen beskriver ett intimt torg omgiven av kvarter med handel och nya bostäder. Detta syftar till att förbättra underlaget för lokal handel och öka boendekvaliteten för invånarna. För att främja gång-, cykel- och busstrafik, och minska bilkörning, införs kollektivtrafikkörfält och pendelcykelparkering. Fokus läggs också på hur barn och unga rör sig i området, för att främja cykling och säkra gång- och cykelpassager, särskilt nära förskolan och skolan.

De lekmöjligheter som finns idag kommer fortsatt att finnas på Torslanda Torg och trafiken omkring torget kommer ske på fotgängarnas villkor. I samband med framtagandet av förslaget till ny detaljplan har social- och barnkonsekvensanalyser genomförts.

Barnkonventionen

Förvaltningens hantering ligger i linje med nämndens ansvar i skollagen och därmed även i enlighet med barnkonventionens intentioner.

Samverkan

Information har skett med de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 11 december 2024.

Bilagor

Bilaga 1 Samrådshandling detaljplan för bostäder och handel vid Torslanda Torg

Bilaga 2 Parkeringsutredning – förskola Torslanda Torg 8

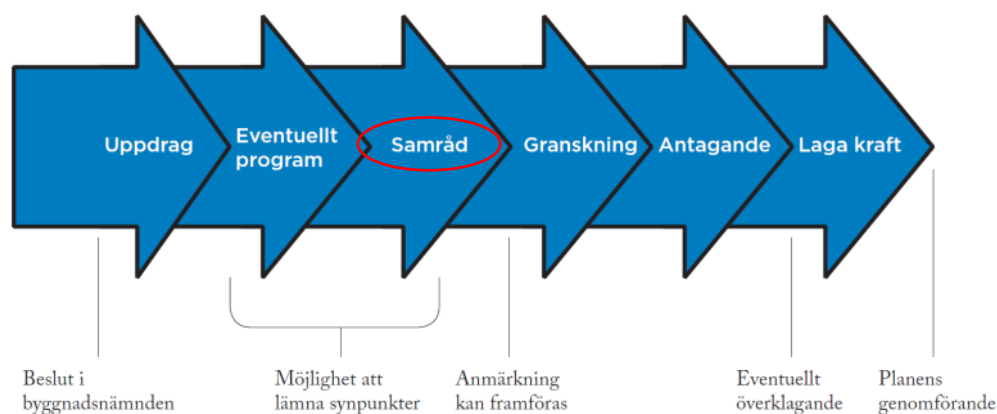
Ärendet

Förskolenämnden har av stadsfastighetsnämnden getts möjlighet att yttra sig i ärendet angående samrådshandlingen gällande detaljplan för bostäder och handel vid Torslanda Torg. Förlängning av svarstid har begärts samt beviljats till den 7 januari 2025.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att pröva markens lämplighet för bostäder, centrumverksamhet, torg, gator och parkytor. Ombyggnaden av Torslanda Torg ska skapa förutsättningar för attraktiva offentliga mötesplatser och stärka torget som lokal målpunkt, med handel och service. Program för centrala Torslanda har godkänts av byggnadsnämnden den 18 juni 2019. Programmet omfattar ett område från Torslanda Torg och Kongahällavägen ner till Torslandakrysset i nord-sydlig riktning.

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede. Vid granskning är planförslaget färdigställt.



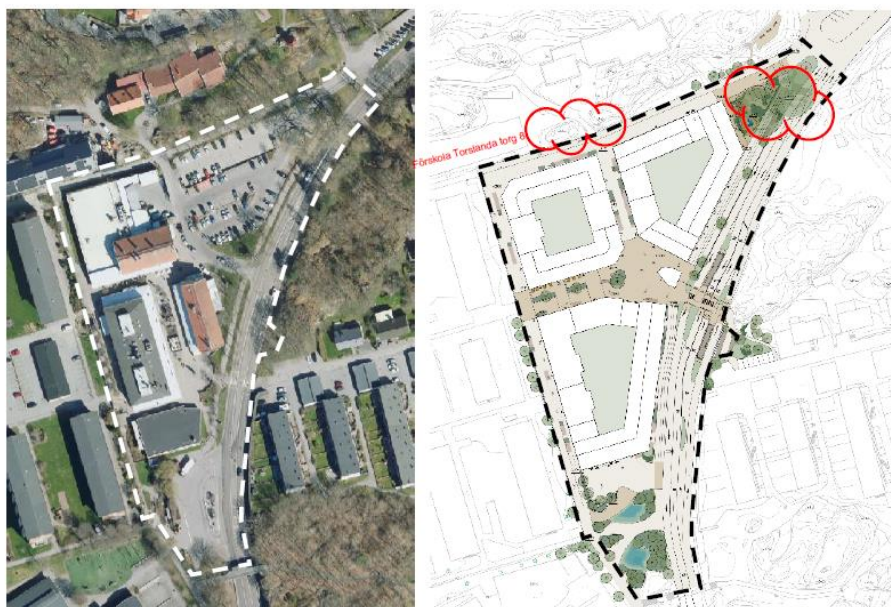
De 200–300 tillkommande bostäderna förväntas generera cirka 50–60 förskoleplatser. Behovet av platser omhändertas av befintliga förskolor i närområdet. Förskolan Torslanda Torg 8 som ligger invid planområdet är nybyggd och expanderade med 18 platser. Förskolan togs i bruk januari 2024. Gamla Tumlehedsvägen 100 i närheten av planområdet utökas i kommande tillbyggnad med 54 platser. Förskoleförvaltningen har också tagit över Snäckebergsskolan från grundskoleförvaltningen som ger ett tillskott på 120 platser. Grundskoleförvaltningen har också lämnat lokalerna på Amhultsbyväg 10 vilket ger ett tillskott på 36 platser som även kommer att täcka upp behovet för framtida detaljplaner i området.

I planområdets norra och västra del planeras det finnas gator för att möjliggöra angöring till bostäderna, tillfart till församlingshemmet och förskolan samt de parkeringar som planeras byggas för verksamheterna vid torget. Den nordöstra delen av lokalgatan, från Torslanda kyrka till förskolan, planeras vara dubbelriktad. Den nordvästra och västra lokalgatan planeras vara enkelriktad för biltrafik. Hur lokalgatorna ska utformas kommer utredas vidare under arbetet med detaljplanen. Tanken är att hastigheterna ska hållas låga, det ska vara möjligt att cykla i båda riktningarna och de ska vara tillgängliga för personer med funktionsvariationer.

Planförslaget möjliggör för att anlägga parkeringsplatser vid den nordöstra platsen och kantstensparkering längs Kongahällavägen. Angöring till förskolan sker idag via Torslanda Torgs parkeringsyta. Planförslaget innebär att angöring till förskolan kan ske via norra gatan, där det även föreslås separerad gång- och cykelväg till förskolan. Fokus i detaljplanen har bland annat varit att prioritera gång- och cykelmöjligheter till förskolan och skolan.

Vårdnadshavare och personal på förskolan använder idag parkeringsplatser vid Torslanda Torg för att parkera och lämna och hämta sina barn. Dessa parkeringsplatser försvinner med den nya detaljplanen. Idag använder vårdnadshavare också angöringsytan vid förskolan Torslanda Torg 8 för att lämna och hämta sina barn, vilket skapar en osäker trafikmiljö. Det finns en risk att detta förfarande kan öka ytterligare i samband med att parkeringsmöjligheten på torget försvinner. Vid ansökan om bygglov för förskolan på Torslanda Torg 8 genomfördes en parkeringsutredning. Utredningen fastställde att förskolan har rätt att använda parkeringsplatserna på Torslanda Torg, som ligger på mark som tillhör Fastighets Balder AB. Eftersom bygglovet för förskolan har beviljats baserat på denna parkeringsutredning, behöver parkeringsmöjligheter anpassas efter förskolans behov i detaljplanen gällande besöks- och personalparkering samt hämta- och lämningsplatser.

Det är olämpligt att ha hämta- och lämningsplatser i parkeringsgarage, då det innebär säkerhetsrisker ur ett barnperspektiv. Därför bör förskolans parkeringsplatser i stället placeras i den nordöstra delen av den planerade parkeringsytan alternativt längs den tillkommande norra infartsvägen till förskolan (se röda markeringar i bilden nedan).



Figur 1 Till vänster ortofoto från 2023 över Torslanda torg idag. Till höger illustrationsplan med föreslagen bebyggelse och platser. Streckad plangräns. Illustrationsplan av White arkitekter.

Det är avgörande att det finns en trygg väg till förskolan under pågående byggnation av planområdet. Under utbygganden måste påverkan av buller och partiklar även beaktas för att säkerställa en trygg och hälsosam miljö för barnen på förskolan Torslanda Torg 8. Angöringen till förskolan måste vara tillgänglig för leveranser med mera.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att förslaget till detaljplan för bostäder och handel inom stadsdelen Torslanda kommer att ge förutsättningar för att stärka området. Förvaltningen föreslår att tillstyrka detaljplanen men vill poängtera vikten av att omhänderta punkterna nedan:

- hämta- och lämningsplatser för vårdnadshavare på förskolan Torslanda Torg 8.
- möjlighet för inhyrning av parkeringsplatser för personal och besökare till förskolan Torslanda Torg 8.
- förskoleförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen behöver vara en aktiv part i att lösa parkeringsplatser utifrån förskolans behov.

Johan Olofson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi,
fastighet och säkerhet

Expedieras till: stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg

Märks med diarienummer SBF-2023-01013