



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-03-28

SBN 2025-04-25

Diarienummer SBF-2023-00057

(LIS diarienummer 1076/20)

Handläggare

My Andreasson

Telefon: 031-368 19 20

E-post: my.andreasson@stadsbyggnad.goteborg.se

Antagande av detaljplan för förskola vid Toredalsgatan inom stadsdelen Tolered

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Anta detaljplan för förskola vid Toredalsgatan inom stadsdelen Tolered, upprättad den 13 november 2024 och reviderad den 28 mars 2025.

Sammanfattning

Planområdet är beläget vid Toredalsgatan, cirka 3,5 kilometer nordväst om Göteborgs centrum. Syftet med planen är att möjliggöra en byggnation av en förskola med åtta avdelningar i två plan. Platsen är planlagd för idrottsändamål, och nyttjas idag som provisorisk förskola. Behovet av en förskola i området har bedömts långsiktigt som permanent. Planen innebär att marken inte kommer återställas för idrottsändamål när det tidsbegränsade bygglovets löper ut, vilket gör att spontan idrott, lek med mera försvinner från området.

Planen innebär att den inhägnade gården kan utökas med 1300 m² och en del av naturmarken i öster tas i anspråk som förskolegård så stadens riktlinjer om friyta uppnås. I planarbetet har en avvägning gjorts att grönsåstråket söder om planområdet ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt då stråket är en viktig koppling för djur.

Platsen är problematiskt ur skyfallssynpunkt. Vid ett 100-årsregn samlas vatten i planområdets norra del samt på Toredalsgatan. Planen reglerar att huvudbyggnaden placeras i planområdets sydvästra del. Angöring och parkering kommer fortsättningsvis ske i planområdets västra del, men anpassas efter den nya byggnadens placering. En ny utfart riskerar att påverka två av alléträden, bedömningen är att träden kan bevaras.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal har tecknats med intressent.

Prognosen visar på ett negativt projekt netto på cirka 4 miljoner kronor. Projektutgifterna består av markåtgärder och myndighetsutgifter. Medel finns avsatta i kommunens investeringsbudget.

Detaljplanen kommer att ge ett negativt projektnetto vilket är oundvikligt för en liknande plan som inte medför några intäkter för kommunen. Med hänsyn till behovet av förskolor i området bedöms negativt projektnetto vara befogat.

Bedömning ur ekologisk dimension

Planen bidrar positivt till miljömålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald* genom att en förskolegård med plantering har en avsevärt större artrikedom än en klippt gräsmatta. Vidare kommer planen säkerställa att åtta träd förses med skyddsbestämmelse. Inom naturmarken som tas i anspråk av förskolan finns även ett utökat marklov för fällning av träd med en stamdiameter över 50 centimeter.

Trädallén längs Toredalsgatan och Bäckuddsgatan omfattas av ett generellt biotopskydd. Utgångspunkten är att alléträden ska bevaras, dock riskerar två av alléträden att påverkas negativt av en ny utfart, vilket riskerar att bli en negativ påverkan på miljömålet. En negativ påverkan är också att naturmarken i öster tas i anspråk för förskolegård, vilket innebär att ytor kommer utsättas för ett högre slitage. För grönstråket i söder innebär planen att en större yta än tidigare planläggs som allmän plats, men i praktiken innebär planen att grönstråket minskar. Planen innebär en negativ påverkan på grönstråket eftersom det minskar, men bedömningen är att grönstråket fortsatt kommer fungera som en viktig koppling för djur.

Planen innebär en negativ påverkan på miljömålet *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* då tillgängligheten till kollektivtrafik anses som otillfredsställande. En positiv påverkan på miljömålet är att förskolan föreslås på en plats med väl utbyggd cykelinfrastruktur. Vid nybyggnation bör staden föregå med gott exempel gällande materialval och att bygga så energieffektivt som möjligt. Staden kan även förespråka tekniska lösningar, som solceller, för att i så stor utsträckning som möjligt lösa energiförsörjningen på plats. Solceller är något som särskilt lämpar sig för en förskola som har aktiv verksamhet dagtid.

Planen innebär en positiv påverkan på miljömålet *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö* eftersom en förskola föreslås på en plats med god luftmiljö och ljudmiljö. Det bedöms som positivt för barns livsmiljö att byggnaden uppförs i två våningar för att klara stadens riktlinjer om friyta utomhus. En negativ påverkan på miljömålet är att idrottsplatsen inte kommer återställas, vilket innebär att möjligheten till rekreation genom till exempel bollspel försvinner.

Bedömning ur social dimension

Det blir en negativ påverkan på den sociala dimensionen att en plan och öppen yta, planlagd för idrottsändamål försvinner. Det gör att möjligheten till spontan idrott försvinner från området. Idrottsytan kompenseras genom ett utegym väster om Toredalsgatan. Eftersom det rör sig om olika typer av idrottsytor, med olika funktioner, är det olika målgrupper som kan antas använda ytorna. Bollplanen kan antas ha nyttjats av majoriteten barn och unga, ett framtida utegym kan antas nyttjas av en äldre målgrupp.

Det är dock positivt att området får bättre tillgång till förskoleplatser då behovet av förskoleplatser är stort. Planen innebär en permanent förskola i en grön miljö med närhet till ett skogsområde. Planen innebär också att stadens riktlinje om 35 m² friyta per barn utomhus uppnås. Angöringsytan anordnas så större fordon kan köra utan att backa, med syfte att skapa en säker miljö ur trafiksynpunkt.

Den otillfredsställande tillgängligheten till kollektivtrafik skapar en högre tröskel för föräldrar och personal att resa kollektivt.

Barnkonventionen blir svensk lag från och med 2020. Det bedöms som positivt för barn att planen möjliggör att stadens riktlinjer om friyta utomhus uppnås. Däremot innebär planen att möjlighet till spontan idrott försvinner, vilket kan ha en negativ påverkan på äldre barn.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser, grundkarta, illustrationsritning
2. Planbeskrivning, genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

3. Granskningsutlåtande
4. Fastighetsförteckning (ej webb)
5. Byggnadsnämndens- och stadsbyggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Ärendet

Ärendet gäller beslut om antagande för detaljplan för förskola vid Toredalsgatan inom stadsdelen Tolered.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet är beläget vid Toredalsgatan, cirka 3,5 kilometer nordväst om Göteborgs centrum.

Syftet med planen är att möjliggöra en byggnation av en förskola med åtta avdelningar i två plan. Detaljplanen medger en byggrätt på 1000 m² byggnadsarea för huvudbyggnaden. Utöver huvudbyggnaden får komplementbyggnader som hör till förskolans verksamhet uppföras.

Platsen är planlagd för idrottsändamål, och nyttjas idag för provisorisk förskola. Planen innebär att marken inte kommer återställas för idrottsändamål när det tidsbegränsade bygglovet löper ut. Behovet av en förskola i området har bedömts långsiktigt som permanent. Planen möjliggör en utökning av förskolegården för att stadens riktlinjer om friyta utomhus ska uppnås.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

För största delen av området gäller detaljplan akt II-2413, som vann laga kraft år 1941-12-18. Planens genomförandetid har gått ut. Planen anger användningen idrottsändamål (**Ri**). Inom områdets södra del gäller detaljplan akt II-2767, som vann laga kraft år 1953-05-29. Planens genomförandetid har gått ut. Planen anger användningen allmän parkmark.

Övrigt material i ärendet går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Bakgrund och förändringar efter granskning

Byggnadsnämnden beslutade 2022-10-15 att låta granska detaljplan för förskola vid Toredalsgatan. Granskning har hållits under tiden 2024-11-20 – 2025-01-28. Förslaget till detaljplan har under granskningstiden funnits tillgängligt på stadens webbplats samt varit utställt på Stadsbiblioteket, Götaplatsen 3.

Ett granskningsutlåtande har tagits fram.

Efter granskningen har följande mindre ändringar gjorts i detaljplanen.

- Tydligare formulering av planbestämmelser för skyfallshantering
- Tydligare konsekvensbeskrivning av att idrottsändamål försvinner

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med standard planförfarande och antas av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden och Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2022-10-25 att låta granska detaljplan för förskola vid Toredalsgatan inom stadsdelen Tolered.

BN 2022-10-15	att genomföra samråd om detaljplan för förskola vid Toredalsgatan inom stadsdelen Tolered
BN 2019-09-12	att påbörja planarbete för förskola vid Toredalsgatan inom stadsdelen Tolered
BN 2011-11-11	att bifalla tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av förskola på Tolered 731:801

Miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §.

Detaljplaneförslaget innebär att mark planlagd för idrottsplats, med tidsbegränsat bygglov för förskola, ersätts av en permanent förskola. Noterade naturvärden har tagits hänsyn till i planarbetet och försetts med lämpligt skydd i planen.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen meddelade i sitt samrådsyttrande (daterat 2023-01-02) att de delar kommunens åsikt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det bedöms som positivt att en permanent förskola med åtta avdelningar tillkommer i området, då det finns ett stort behov av förskoleplatser i området. På platsen finns idag en tillfällig förskola med ett tidsbegränsat bygglov. Planen innebär att marken inte kommer återställas för idrottsändamål, vilket gör att spontan lek och idrott försvinner.

En del av naturmarken öster om planområdet tas i anspråk för att möjliggöra att stadens riktlinjer om friyta utomhus uppnås. I planarbetet har en avvägning gjorts att grönstråket söder om planområdet ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Detta då stråket fungerar som en viktig koppling mellan två större grönområden.

Platsen är problematisk ur skyfallssynpunkt, och vid ett 100-årsregn samlas vatten i planområdets norra del samt på Toredalsgatan. Planen reglerar därför att huvudbyggnaden placeras i planområdets sydvästra del. Med åtgärder som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen är det möjligt att genomföra planen.

För att klara tillgänglighetskrav behöver den asfalterade ytan utökas fram till byggnaden, samt befintlig utfart flyttas. En ny utfart riskerar att påverka två av alléträden, men bedömningen är att träden kan bevaras.

Planområdet bedöms på grund av sitt läge inte beröras av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden.

Planförslaget medger en fristående förskola och berörs därför inte av principerna i översiktsplanen och stadens budget.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen genom att en förskola medges på en plats med god luft- och ljudmiljö. Planen medger också tillräcklig friyta.

De viktigaste synpunkterna, som inkommit under granskningstiden är idrottsplanen som tas i anspråk, buller, dagvatten, skyfall. Allvarligaste invändningen gäller skyfall.

Förvaltningen bedömer att föreslagna ändringar inte innebär någon väsentlig ändring av planförslaget och att detaljplanen därför kan antas med följande ändringar efter granskning:

- Tydligare formulering av planbestämmelser för skyfallshantering
- Tydligare konsekvensbeskrivning av att idrottsändamål försvinner

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Henrik Levin

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Detaljplan