



Stadsutvecklingsförslag för förskola vid Låkebergsgatan

Huvudrapport

2026-04-20

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av
2026-03-19	0.9	Utkast inför PLEX1	
2026-04-20	1.0	Färdigställt inför beslut	FS och JA

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	8
Översiktsplan	8
Program	9
Taktiska överväganden	9
Bedömning ur ekonomisk dimension	10
Bedömning ur ekologisk dimension	10
Bedömning ur social dimension.....	10
6. Förutsättningar för genomförande	11

1. Sammanfattning

Området ligger ca 0,5 km sydöst om Torslanda Torg. Marken används idag i huvudsak för förskola, mindre delar är natur.

Stadsutvecklingsförslaget är kopplat till behovet av förskoleplatser på grund av de ca 1400 bostäder som avses tillkomma i pågående arbete med detaljplan vid Hangarvägen.

Förslaget innebär att riva en befintlig förskola med 3 avdelningar och bygga en ny förskola i 2 plan med 6 avdelningar på samma tomt. Ett befintligt skyddsrum i egen byggnad avses behållas.

Förslaget utgör ett renodlat investeringsprojekt för kommunal service utan intäkter från markförsäljning eller exploateringsbidrag.

Inga större risker har framkommit avseende möjligheterna att genomföra förslaget.

Detaljplanarbetet bedöms bli litet och likaså genomförandeprojektet.

2. Syfte och mål

Stadsutvecklingsförslaget är kopplat till behovet av förskoleplatser på grund av de ca 1400 bostäder som avses tillkomma i pågående arbete med detaljplan vid Hangarvägen. Behovet avses hanteras bl.a. inom projektet, men om inte minst tre avdelningar även kan tillkomma vid Låkebergsvägen bedömer förskoleförvaltningen att behovet av förskoleplatser inte kan tillgodoses.

Huvudsyftet med stadsutvecklingsförslaget är att åstadkomma tillkommande förskoleplatser med god kvalitet, så att stadsdelen kan kompletteras med fler bostäder. Andra syften är att åstadkomma en förskola som kan drivas mer effektivt än den nuvarande samt att slippa göra investeringar i en byggnad som har en relativt begränsad livslängd.

Målsättningen är att planera för, och bygga en ny förskola med 6 avdelningar.

För ny förskola är viktiga målsättningar:

- att uppnå stadens nyckeltal gällande friytor.
- att byggnad placeras så att skolgården blir användbar och utformas med höga värden för barn, samt att påverkan på naturvärden minimeras.
- att åstadkomma en säker utformning med avseende på den kuperade tomten, som tidvis kan svämmas över i låglänta delar.

- att trafikangöring sker så att gång och cykel prioriteras, samt att säkra och trygga skolvägar eftersträvas.
- att gestaltningen av förskolebyggnaden anpassas till närområdet.

3. Platsen

Området ligger ca 0,5 km sydöst om Torslanda Torg, ca 250 meter upp från Kongahällavägen. Marken används idag i huvudsak för förskola, och är planlagd för barnstugeändamål. Mindre delar är natur, planlagt som allmän plats park, plantering, lekplats o.dyl.

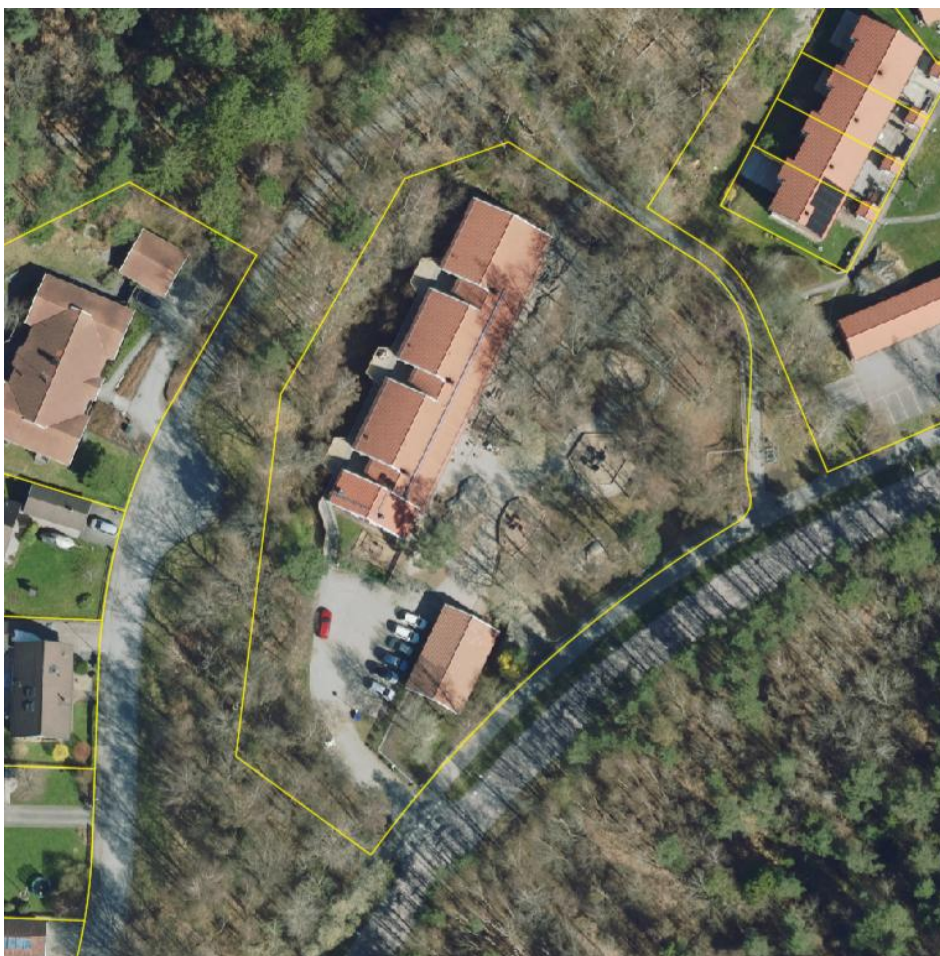
Marken bedöms inte ha några betydande sociotopvärden eller ekologiska naturvärden. Det finns en utpekad skyfallsyta norr om planområdet och en skyfallsled längs med Oxholmsgatan i väster.

Planområdet omfattar cirka 1 hektar.

Största delen av marken upplåts idag kommuninternt till stadsfastighetsnämnden för befintlig förskola. Tillkommande mark enligt förslaget upplåts idag kommuninternt till stadsmiljönämnden som grönområde.



Aktuellt område (gul markering) i förhållande till pågående planprojekt vid Hangarvägen (rosa större markering).



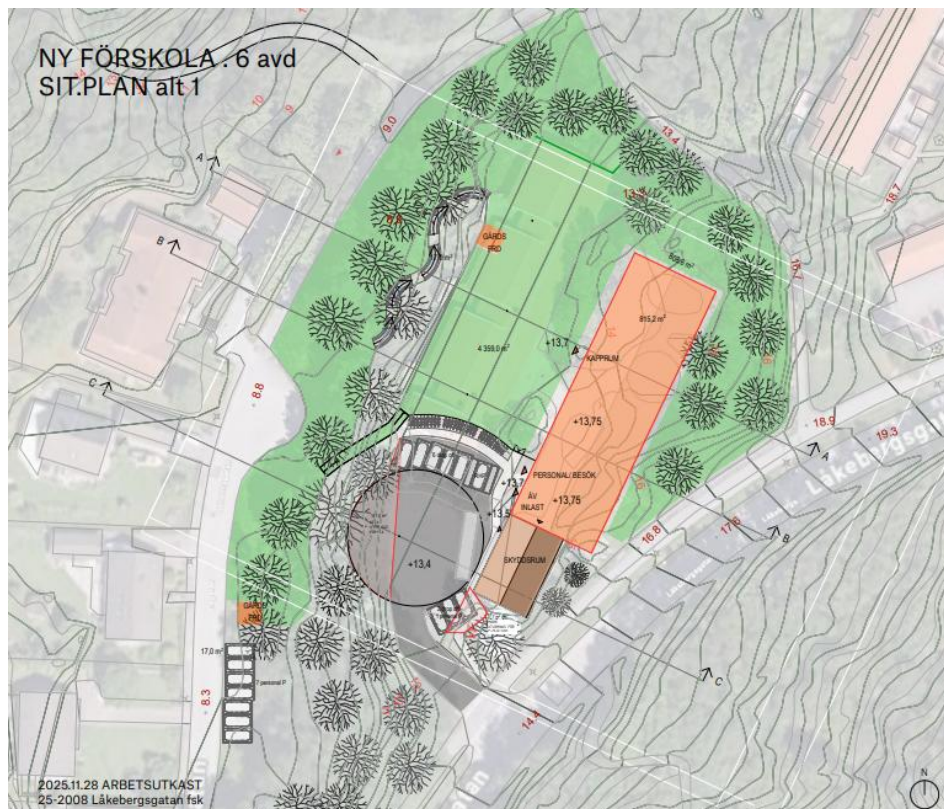
Ortofoto

4. Beskrivning av förslaget

Förslag på utveckling

Förslaget innebär att riva en befintlig förskola med 3 avdelningar och bygga en ny förskola i 2 plan med 6 avdelningar på samma tomt. Ett befintligt skyddsrum i egen byggnad avses behållas. Huvudsaklig angöring föreslås ske från Låkebergsgatan, men personalparkering kan ordnas vid Oxholmsgatan i sydvästra delen av tomten.

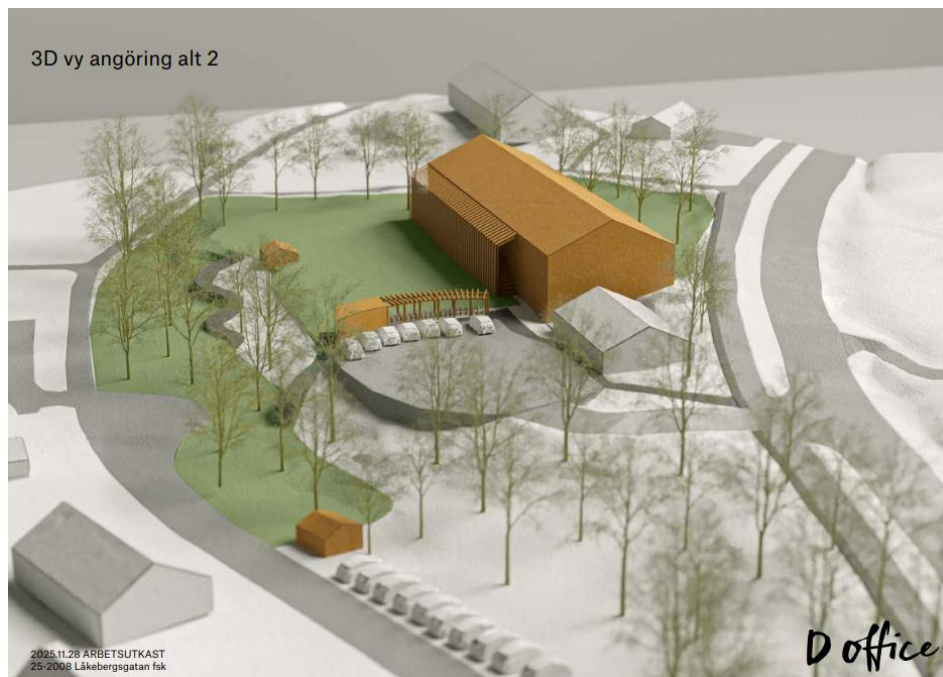
Några alternativa förslag har tagits fram, skillnaderna är små och handlar om hur parkering kan ordnas och huruvida ny byggnad ska sammanbyggas med befintlig skyddsrumbyggnad. Om en sammanbyggnad är lämplig eller inte får studeras vidare, inriktningen vad gäller parkering föreslås vara en lösning som minimerar behov av höga stödmurar och ingrepp i befintlig topografi.



Situationsplan, alternativ med ny byggnad sammanbyggd med skyddsrum och en större andel parkering kring rundkörningen/angöringsplatsen. Arkitekt D office.



Sektion genom tomt och föreslagen byggnad.



3D-vy, alternativ med ny byggnad ej sammanbyggd med skyddsrum och en större andel parkering längs Oxholmsgatan i nedre delen av bilden.

Gårdens storlek tillgodoser stadens nyckeltal för friyta i ytterstaden, 40 kvm/elev. Gården har branta partier som kräver bearbetning med ramper och murar för att göra den tillgänglig och säker. Personalparkering nås via trappa, en tillgänglig parkeringsplats ordnas i nivå med entré. Asfaltsyta för rundkörning behöver sannolikt ordnas, vilket kräver en uppbyggnad av marken med stödmur. I planarbetet får angöringen studeras vidare, om det går att ordna lastangöring längs Låkebergsgatan så är det önskvärt för att minska behovet av angöringsyta inom skolområdet.

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 så att skolgården blir användbar och utformas med höga värden för barn, samt att påverkan på naturvärden minimeras.
- Gång och cykel prioriteras.
- Gestaltningen av förskolebyggnaden anpassas till platsen och närområdet.
- En utformning av gård och angöring som minimerar behov av höga stödmurar och ingrepp i befintlig topografi eftersträvas.

Konsekvenser och avväganden

En översiktlig bedömning är att miljön är lämplig för förskoleverksamhet. Med avseende på hälsa är det god luftkvalitet, låga bullervärden och mycket grönska, med avseende på säkerhet är det lite trafik i området och goda förbindelser för

gång- och cykeltrafik. Platsen ligger tillgängligt, integrerat med bostäder och nära såväl planerad exploatering vid Hangarvägen som busshållplats.

Marken är kuperad vilket påverkar tillgängligheten, men det utgör också ett värde för barns lek.

Riktvärden för trafikbuller bedöms preliminärt klaras inom förskolans utemiljö, men frågan behöver undersökas i planarbetet.

Förslaget innebär viss påverkan på närområdet framför allt genom ökad trafik och ianspråktagande av natur.

Inledande naturvärdesbedömning indikerar att bryn söder om befintlig förskola har värden som kan behöva kompenseras vid ianspråktagande.

Det är viktigt att nybyggnationen inte förvärrar situationen för befintlig bebyggelse i samband med skyfall. Åtgärder för hantering av skyfall så som kompensation av bebyggda lågpunkter kommer behövas inom detaljplanen för att skydda ny bebyggelse och inte förvärpa situationen nedströms. Den utpekade skyfallsleden längs med Oxholmsgatan behöver beaktas.

I den västra delen av planområdet, där det föreslås en ny mindre byggnad, kan vattendjupet överstiga 0,2 m. Detta innebär en översvämningssrisk samt att ytorna runt om byggnaden inte är framkomliga. Sammantaget behöver dagvatten- och skyfallshantering studeras vidare, en dagvatten- och skyfallsutredning behövs, och den bör tas fram i ett tidigt skede av planarbetet.

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 markanvändning *Blandad stadsbebyggelse – Ytterstadens större samhällen*. Här ska komplettering ske 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.



Utsnitt markanvändningskarta

Förslaget är förenligt med översiktsplanen.

Att föreslagen byggnad är placerad indragen och fritt från gatan kan anses vara i viss konflikt med övergripande inriktningar om kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur i översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö. Placeringen beror på att tomten är kraftigt kuperad, en placering av byggnad längs Låkebergsgatan bedöms ge alltför negativa konsekvenser vad gäller ekonomi och tillgänglighet. Den terränganpassade placeringen bedöms dessutom upplevas naturlig i området.

Program

Program för centrala Torslanda, godkänt 2019-06-18, omfattar aktuellt område. Det ingår inte i något konkret utvecklingsområde, men Låkebergsgatan 10 anges som en förskola som eventuellt kan växa inom den egna fastigheten eller genom att utöka fastigheten.

Förslaget bedöms överensstämma med programmet.

Taktiska överväganden

Förslaget är kopplat till pågående planering av bostäder längs Kongahällavägen och Hangarvägen. Förslaget bidrar till effektivt markutnyttjande genom att delar av förskolebehovet som uppstår kan lösas vid Låkebergsgatan istället för inom planområdet, där stadens tillgång till byggbar mark är begränsad.

Planarbetet bedöms ha hög prioritet och är lämpligt att starta under 2027, med hänsyn till planerat antagande för detaljplan för Hangarvägen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Befintlig förskola med tre avdelningar är enligt stadsfastighetsförvaltningens bedömning för liten för att vara en ekonomiskt bärkraftig enhet och byggnaden har dålig teknisk status. Stadsfastighetsförvaltningen gör bedömningen att det är fördelaktigt att utöka den befintliga förskoleenheten i en ny större byggnad på samma plats, i stället för att investera i den gamla byggnaden och samtidigt hitta en ny plats för ytterligare en liten enhet för att täcka tillkommande behov.

Exploateringsförvaltningen konstaterar att förslaget utgör ett renodlat investeringsprojekt för kommunal service utan intäkter från markförsäljning eller exploateringsbidrag. Projektet bidrar i sig inte till målet om en exploateringsekonomi i balans men svarar mot ett behov av utbyggd kommunal service i samband med att närområde avses utvecklas med ökat antal bostäder.

Exploateringsförvaltningen har under arbetet med förslaget tagit fram en övergripande ekonomisk bedömning. Projektnettot är negativt och beror bland annat av planering, förberedande åtgärder samt åtgärder inom allmän plats. De största kostnaderna på ca två miljoner kronor bedöms uppstå genom åtgärder kopplade till hantering av skyfall.

De största riskerna avseende ekonomin bedöms vara:

- VA-kapaciteten inte räcker till när man utökar från 3 till 6 förskoleavdelningar.
- Platsen för den nya förskolan är inte undersökt med avseende på markmiljöföroreningar.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förslaget bedöms ligga i linje med inriktningen nära, sammanhållen och robust stad, genom att skapa korta avstånd till service, nåbart med gång- och cykel, nära kollektivtrafik, samt att skyfallslösningar kommer beaktas.

Inledande naturvärdesbedömning indikerar att bryn söder om befintlig förskola har ekologiska värden, och det finns troligen åkergröda i områdets närhet. Det bedöms i detta skede emellertid inte hindra föreslagen utveckling, men anpassningar och kompensationsåtgärder kan bli aktuella.

Förslaget innebär rivning av en befintlig byggnad, byggnaden har dock dålig teknisk status och kräver stora investeringar för fortsatt nyttjande. Förslaget har bedömts som en mer effektiv lösning, miljömässigt såväl som ekonomiskt.

Bedömning ur social dimension

Förslaget bedöms påverka människors livsmiljö och vardag positivt, genom en vällokaliserad förskola och en god förskolemiljö.

Tillkomsten av förskoleplatser är en förutsättning för den planerade utvecklingen av centrala Torslanda och pågående planering vid Hangarvägen som innebär ett stort antal nya bostäder.

6. Förutsättningar för genomförande

Bur 126:1 ligger inom Kretslopp och vattens verksamhetsområde för VA-tjänster och allmänt VA-ledningsnät finns utbyggt men kapaciteten är begränsad och behöver utredas i ett senare skede. Förslagna åtgärder bedöms inte leda till konflikt med Kretslopp och vattens anläggningar.

Åtgärder för hantering av skyfall såsom kompensation av bebyggda lågpunkter kommer behövas inom detaljplanen för att skydda ny bebyggelse och inte förvärpa situationen nedströms. Kretslopp och Vatten ser möjligheter för fastighetsägaren att lösa både dagvatten- och skyfallshantering inom planen.

Förslaget förutsätter inte att någon funktion ersätts på en annan plats utanför området, men eventuell påverkan på skogsbrynet söder om den befintliga förskolebyggnaden kan innebära behov av kompensationsåtgärder.

Inom fastigheten finns ett skyddsrum i egen byggnad som behöver finans kvar.

För att pågående detaljplan vid Hangarvägen och dess bostadsinnehåll ska kunna genomföras behöver Kongahällavägen förbättras och Torslanda tvärförbindelse förverkligas. Om inte dessa projekt genomförs kan det ökade behovet av förskoleplatser vid Låkebergsgatan alltså utebli under överskådlig tid.