

Projektutvecklingsplan 2022

2022-04-21

Fastighetskontoret, Göteborgs Stad

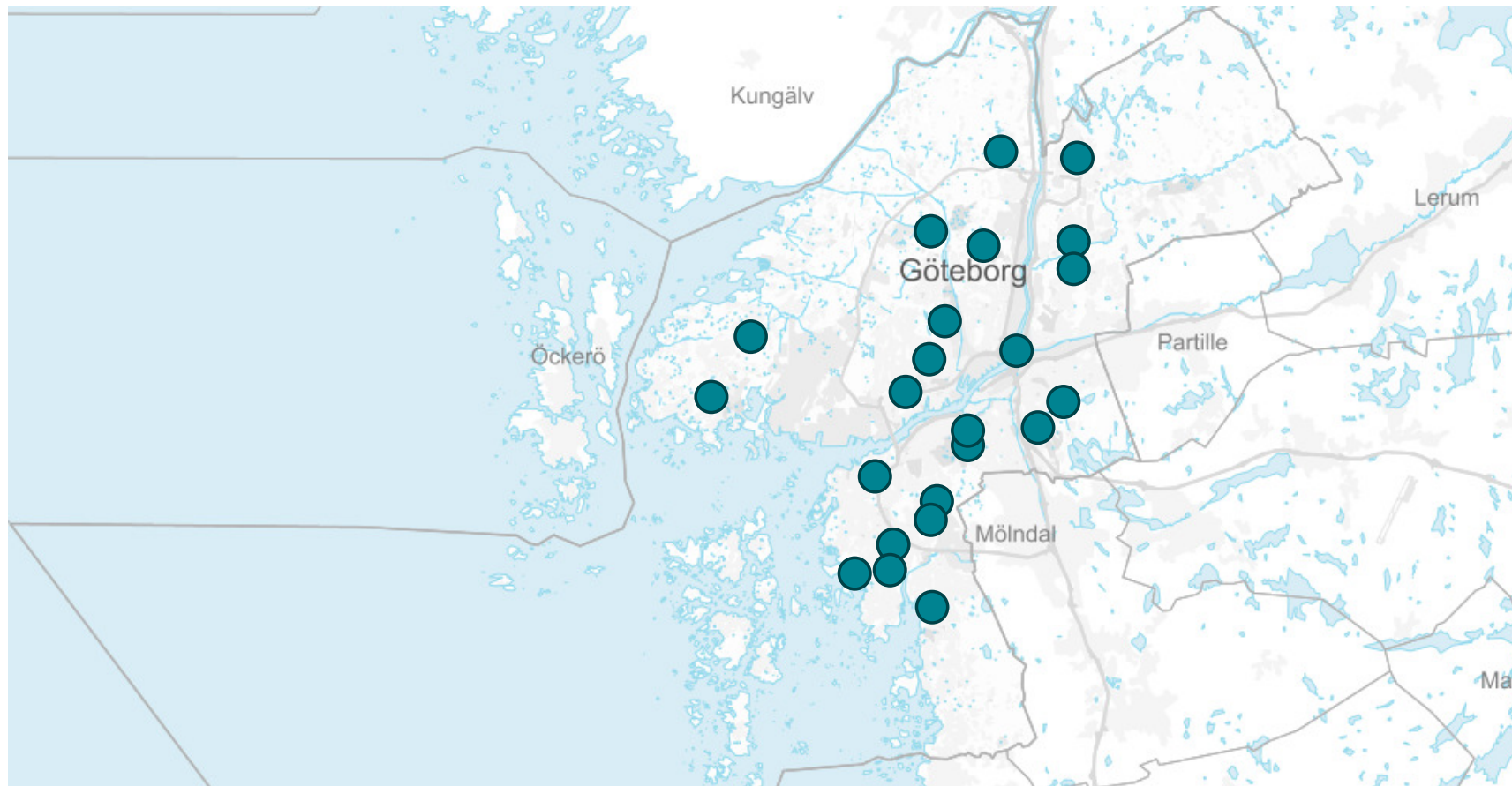
Planansökningar 2022

Mål

Lägenheter	1000
Småhus	500
Studentlägenheter	600
Bmss	100 (60 fristående, 40 integrerade)
Totalt antal bostäder	2200
Verksamhetsyta (industrimark)	100 000 – 150 000 kvm



Projektens läge i staden



Norr

Norr om Kärra



Projektmål

Ny F-6 skola samt cirka 30 bostäder i form av småhus/radhus. Eventuellt ett friliggande BmSS.

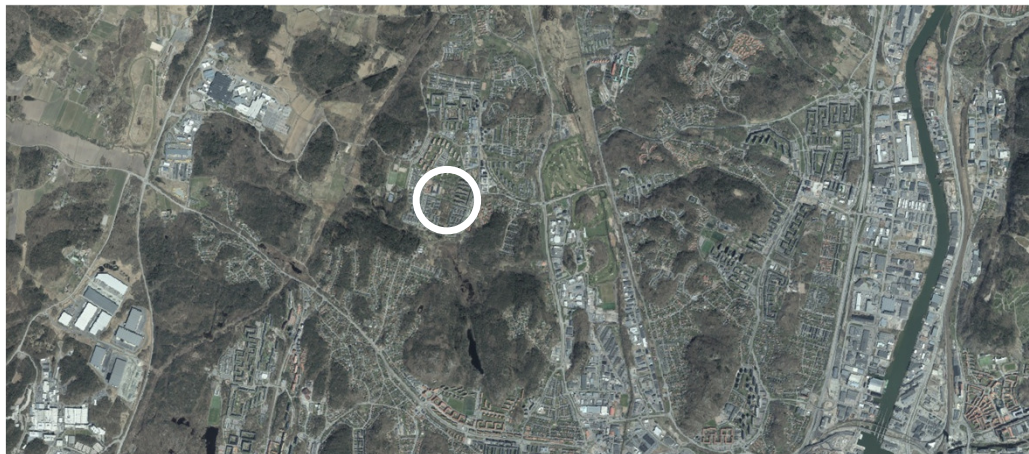
Bakgrund

Det finns ett behov av att tillskapa fler skolplatser i Kärra, både för den befintliga och nytillkommande bebyggelsen. I samband med projektutvecklingen för skola studeras möjligheten att tillskapa ytterligare bostäder på omkringliggande kommunal mark.

Knäckfrågor

Knäckfrågor kommer att bli naturvärden, jordbruksmark kontra exploatering, terrängförhållanden och buller.

Tuve Brunnehagen



Projektmål

Att möjliggöra cirka 45 sammanbyggda småhus samt ett friliggande BmSS med 6 lägenheter.

Bakgrund

Förtätning i Tuve i enlighet med planprogram och utbyggnadsplanering 2035, där Tuve redovisas som ett prioriterat utbyggnadsområde med Tuve torg som tyngdpunkt.

Knäckfrågor

Det finns en målkonflikt med grönstrategin då området utgörs av en befintlig park.

Öster om Nya Älvegårdsvägen



Projektmål

Att möjliggöra cirka 150 småhus/
radhus och en förskola samt
eventuellt ett friliggande BmSS.

Bakgrund

Kommande utbyggnad av ny
tvärförbindelse mellan väg 158 och
Kongahällavägen öppnar upp för
tätortsutveckling med bland annat
bostäder inom angränsande
kommunal mark.

Knäckfrågor

Invändningar finns mot att föregripa
planprogram. Knäckfrågor kommer
att bli naturvärden, fornlämningar
och angöring.

Temperaturgatan



Projektmål

Projektet syftar till att möjliggöra cirka 50 småhus och ersätta en befintlig förskola med 4 avdelningar med en förskola med 6 avdelningar. Projektet är utpekad i pågående programarbete för Biskopsgården.

Bakgrund

Projektet bidrar till småhusmålet och till att uppnå programmets mål om utveckling av Biskopsgården utifrån GUI (Göteborgs utvidgade innerstad) och konceptet trädgårdsstad.

Knäckfrågor

Topografi, trafik och angöring, framtida användning av idrottsområdet i Svarte Mosse.

Projektutveckling

Nya Skogomevägen, förskola



Projektmål

Ersätta befintlig tillfällig förskolebyggnad med en ny förskola med 6 avdelningar.

Bakgrund

Projektet ger ett tillskott av kommunal service.

Knäckfrågor

Projektutveckling

Äringsgatan 4A, förskola



Projektmål

Ersätta befintlig tillfällig förskolebyggnad med en ny förskola med 4-6 avdelningar, kräver planändring då ny förskola inte rymms inom befintlig bygggrätt.

Bakgrund

Projektet ger ett tillskott av kommunal service.



Knäckfrågor

Torslanda, simhall



Projektmål

Att möjliggöra byggandet av en ny simhall i Torslanda. Simhallen ska lokaliseras nära kollektivtrafik och gång- och cykelstråk för att skapa god tillgänglighet.

Bakgrund

I badutredningen identifierade Idrotts- och föreningsförvaltningen behov av en ny simhall i Torslanda/Björlanda. En lokaliseringsutredning är startad och två platser utreds.

Knäckfrågor

Att någon av platserna inte visar sig lämpliga.

Holmvägen, verksamheter



Projektmål

Projektet ämnar utreda möjligheten till att anlägga ny verksamhetsmark i området.

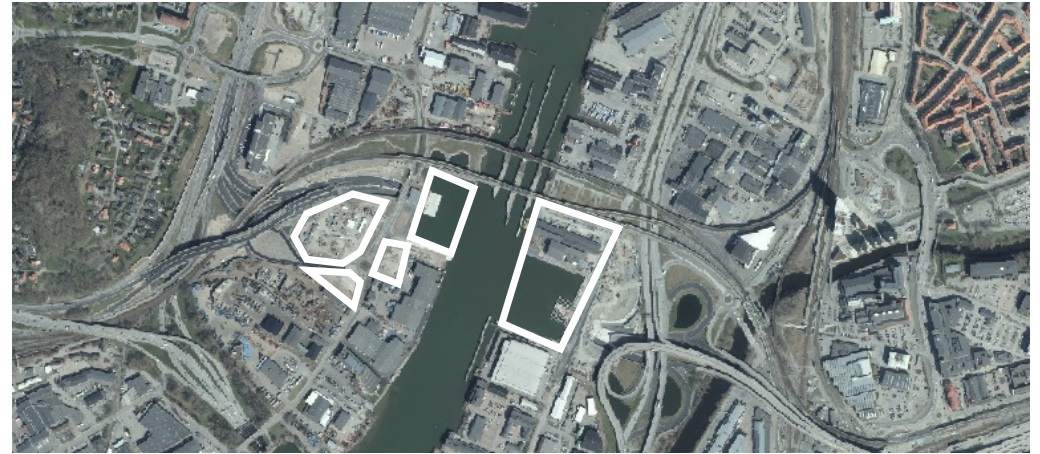
Bakgrund

Projektutvecklingen har varit aktuell tidigare men pausades i avvaktan på att planprogrammet för Säve skulle dra igång, då det finns flera kopplingar till det programmet. Programmet är nu startat.

Knäckfrågor

I området finns mycket fornlämningar och det kan innebära en risk för utvecklingen av området.

Tingstad industri, verksamheter



Projektmål

Projektutvecklingen ska ligga till grund för ansökan om ändring av gällande detaljplan till att innefatta ny verksamhetsmark. Projektutvecklingen ska också utreda användningen av vattenområden och dess nybyggda kajer.

Bakgrund

I samband med planeringen av nya Marieholmstunneln togs gällande detaljplan fram. Vissa markområden blev då utlagda som allmän plats vilka det nu finns behov av att ändra.

Knäckfrågor

Knäckfrågor blir farligt gods på järnväg, Marieholmstunnelns skyddsområde och kvartersmarkens avgränsning mot trafikområde.

Julaftonsgatan



Projektmål

Projektet innehåller cirka 40 radhus, eventuellt ett friliggande BmSS samt en permanent förskola med 4-6 avdelningar.

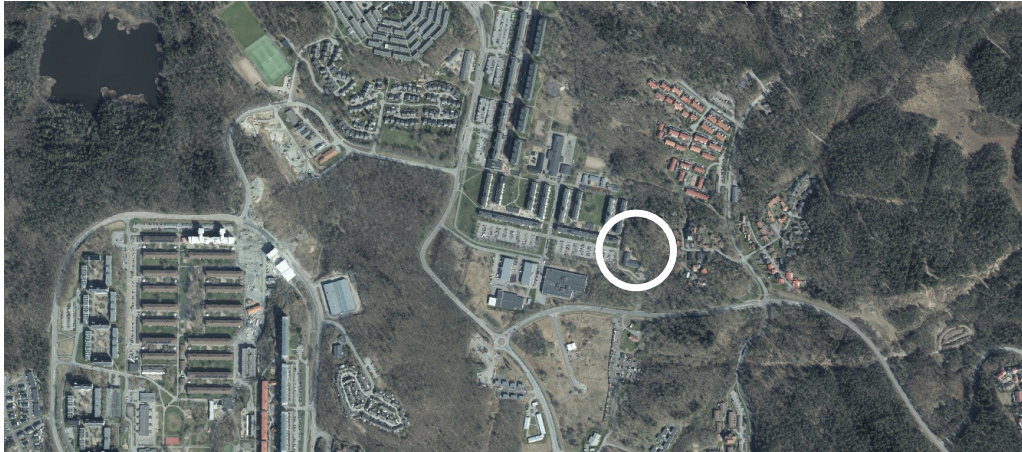
Bakgrund

Projektet bidrar till att uppfylla mål om att tillskapa småhusbebyggelse samt kommunal service i form av förskoleplatser och eventuellt BmSS. Befintlig förskola ligger idag på mark som är planlagd för parkering. Genom planändring säkerställs förskoleanvändningen för framtiden.

Knäckfrågor

Knäckfrågor för projektutvecklingen är bland annat anpassning till den kuperade terrängen och hur man kan öka den upplevda tryggheten. Höga värden för natur- och friluftsliv kan innebära en minskning av småhus i vissa lägen.

Kummingatan, förskola



Projektmål

Syftet med planansökan är att kunna utöka befintlig förskoleverksamhet från dagens två avdelningar till sex eller åtta avdelningar.

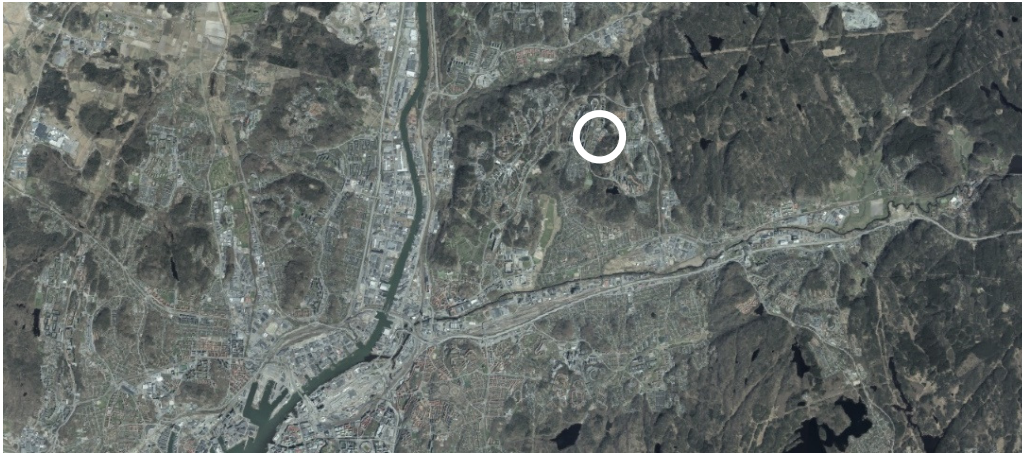
Bakgrund

Det finns ett behov av att tillskapa nya förskoleavdelningar i södra Lövgärdet, för att kunna möta behovet från intilliggande bostadsprojekt och för att kunna renovera befintliga förskolebyggnader.

Knäckfrågor

Storleken på förskolan avgörs primärt av hur stor gårdsyta det går att tillskapa.

Sandeklevsskolan



Projektmål

Målet är att Sandeklevsskolan ska kunna expandera högstadiet med preliminärt 200-300 platser. En befintlig modulbyggnad föreslås ersättas med en ny byggnad med upp till tre våningar.

Bakgrund

Gällande stadsplan är från 1966 och medger allmänt ändamål med en maximal byggnadshöjd om sex meter, vilket inte gör det möjligt att bygga en ny byggnad i tre våningar.

Knäckfrågor

Positivt beslut i Fastighetsnämnden i mars 2022 om att söka planbesked. Ansökan om planbesked inlämnad till Stadsbyggnadskontoret.

Söder

Sankt Sigfridsgatan



Projektmål

I ett tidigt skede så beräknas projektet kunna innehålla cirka 50 lägenheter, 100 studentlägenheter, 100 småhus och BmSS. För att omhänderta det skolbehov som uppstår till följd av projektet så kommer ytorna vid Skårskolan studeras för optimering.

Bakgrund

Projektet har sin grund i den avrivningstomt som finns utmed Sankt Sigfridsgatan. Skår har i dagsläget en hög andel småhus och projektet ämnar bidra till att bredda utbudet av boendeformer.

Knäckfrågor

Knäckfrågor för projektet kommer att bli uppsägning av tomträtt, naturvärden, buller- och skyfallsfrågor samt behovet av skol- och förskoleplatser. Projektområdet kan komma att minskas på grund av dessa frågor.

Kärralundsvallen



Projektmål

Projektet innehåller cirka 130 studentlägenheter samt en förskola om cirka fyra avdelningar.

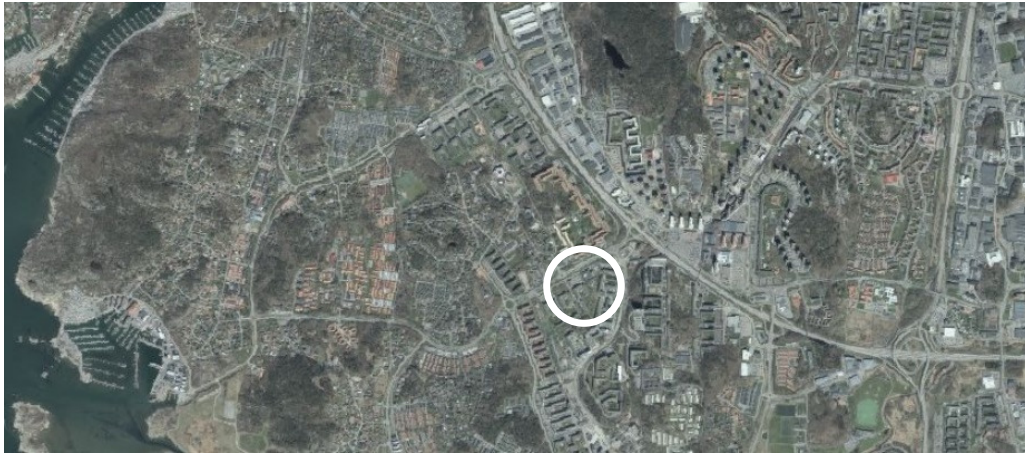
Bakgrund

Projektet bidrar till att uppfylla målet om att tillskapa studentlägenheter samt skapa nya förskoleplatser.

Knäckfrågor

Knäckfrågor för projektutvecklingen är bland annat infart till område, angränsande natur- och kulturvärden, hantering av buller, skyfall och möjlighet att skapa attraktiva utemiljöer.

Skattegårdsvägen



Projektmål

I ett tidigt skede beräknas projektet kunna innehålla cirka 200 lägenheter, verksamheter i bottenvåningar och parkering under mark. Ett integrerat BmSS utreds också. Del av Skattegårdsvägen föreslås utvecklas till en attraktiv stadsgata med nya bostäder och verksamheter.

Bakgrund

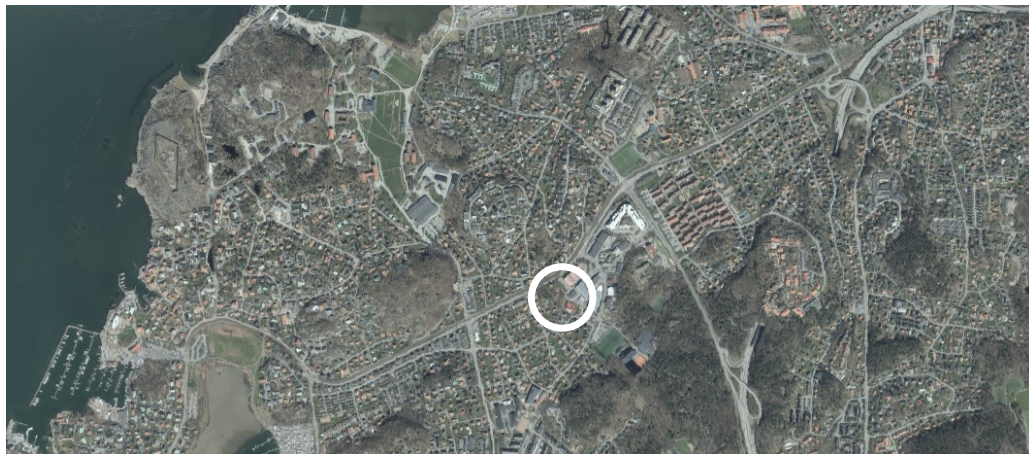
Projektet ingår i området för planprogrammet för Tynnered, där utveckling av Skattegårdsvägen ingår för sträckan Västerleden till Grevegårdsvägen. Programmet planeras att gå på samråd under 2022.

Knäckfrågor

Knäckfrågor för projektet kommer bli att ersätta befintlig parkering och skapa attraktiva bostäder och boendemiljöer samt hitta rätt förutsättningar för verksamheter i bottenvåningarna.

Projektutveckling

Hängpilsgatan



Projektmål

Projektet förväntas innehålla cirka 5 radhus.

Bakgrund

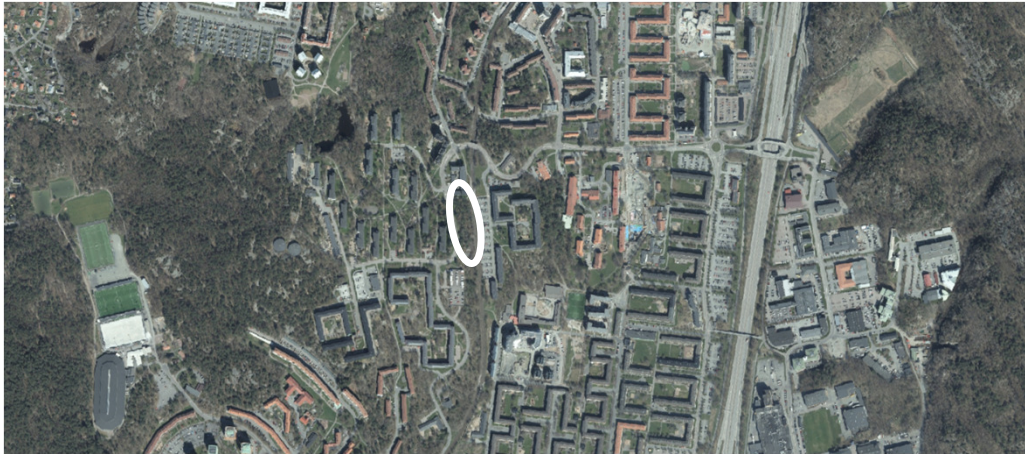
Området är utpekat för bostadsändamål i program för Redegatan.

Knäckfrågor

Hantering av naturvärden och angöring.

Projektutveckling

Tunnlandsgatan 2



Projektmål

Projektet innehåller cirka 150 studentbostäder.

Bakgrund

Projektet syftar till att tillgodose behovet av fler studentbostäder.

Knäckfrågor

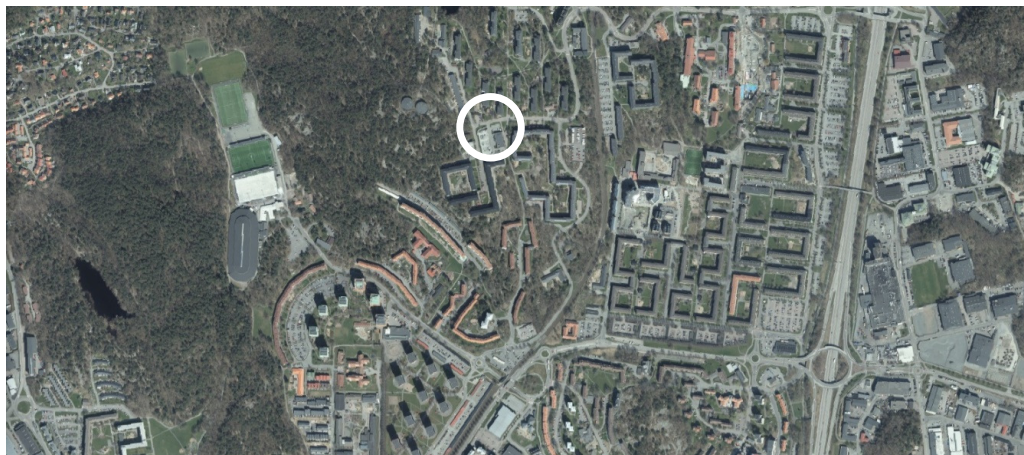
Platsen ligger mellan två olika källor för buller, både spårväg och genomfartsgata.

Projektutveckling

Kaverös torg



Göteborgs
Stad



Projekt mål

Cirka 30 studentlägenheter med verksamhet i entréplan. Därtill cirka fem stadsradhus och torgyta.

Bakgrund

Det finns möjlighet att utveckla den nuvarande tomträtten med småhus och studentbostäder.

Knäckfrågor

Samverkan med tomträttsinnehavare och lösning av parkeringsbehov.

Södra Skansberget



Projektmål

Projektet syftar till att möjliggöra en 7-9 skola för 540 elever. För att optimera friytan avses idrottshall för skolans behov möjliggöras vid Annedalsskolan och användas av båda skolenheterna

Bakgrund

Behovet av skolplatser är stort inom Majorna-Linnéområdet. Kraven på skolans uteytor samt miljöfaktorer innebär att få ytor i centra staden fungerar för skoländamål. Södra Skansberget har identifierats som lämplig att pröva genom ansökan om planbesked.

Knäckfrågor

Kuperad terräng och höga kulturmiljövärden innebär att särskilda lösningar krävs. Befintliga förskolor på platsen, både den permanenta och den med tidsbegränsat bygglov kommer att behöva ersättas på annan plats.

Seminariegatan, förskola



Projektmål

Projektet syftar till att skapa en ny förskola med sex nya avdelningar, utöver 6 befintliga avdelningar. Denna utökning skulle omhänderta det behov som idag finns i Linnéstaden av nya förskoleplatser.

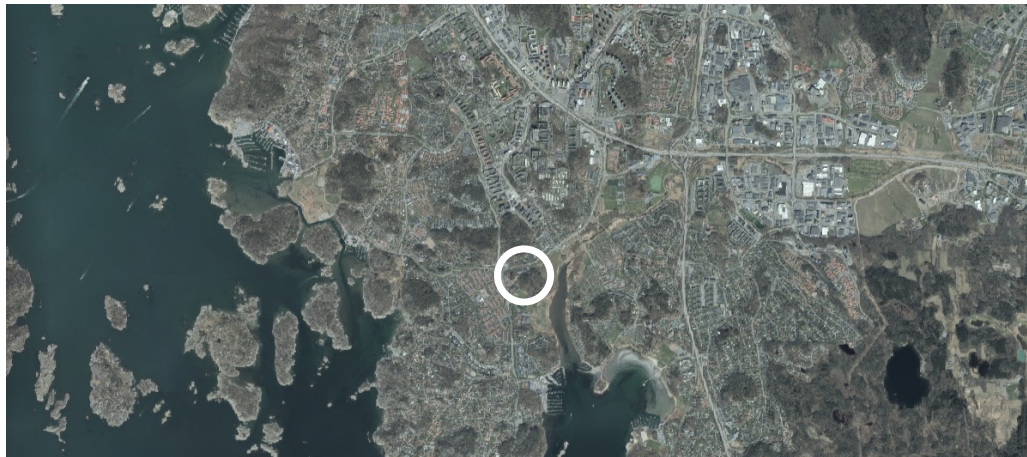
Bakgrund

På platsen finns idag två mindre förskolor med tidsbegränsat lov om sex avdelningar. Projektet behövs för att ersätta dessa lokaler samt för att vara en del av en större omflyttning av kommunal service i Linnéstaden.

Knäckfrågor

Risken finns att de tillgängliga markytorna bedöms som delvis alltför kuperade för en utökning av förskolan.

Åkereds skolväg, förskola



Projektmål

En befintlig förskola med fyra avdelningar finns idag på platsen och föreslås ersättas med en ny förskola med åtta avdelningar och eventuellt ytterligare 4 nya avdelningar förskola eller annan kommunal service.

Bakgrund

Det finns ett behov av att utöka förskolekapaciteten i området. Med en utökning av förskola på Åkereds skolväg kan eventuellt behovet av en stor 7-9 skola hanteras inom detaljplanen Norr om Åkeredsrondellen.

Knäckfrågor

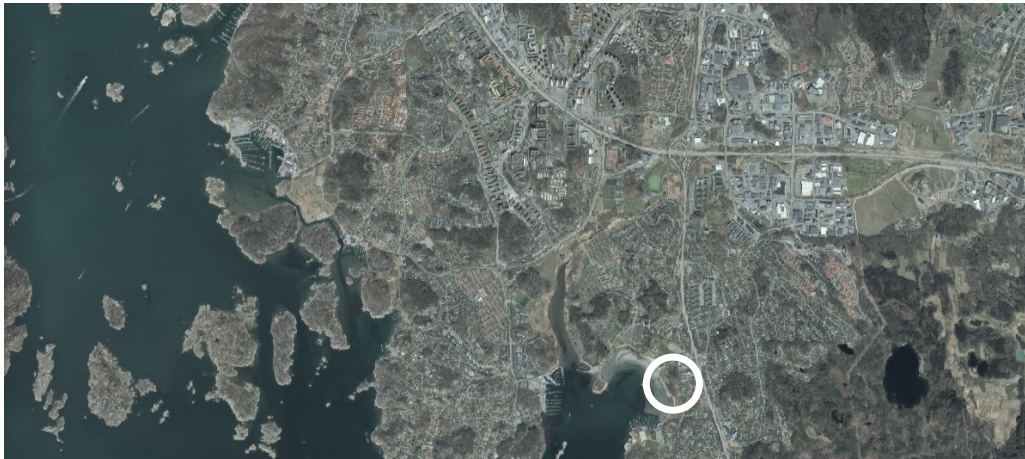
Knäckfrågor kommer att bli buller från Näsetvägen, ny infart samt eventuell breddning av Åkereds skolväg och evakueringslokaler för befintlig förskola.

Projektutveckling

Askimsviken



Göteborgs
Stad



Projektmål

Projektet innehåller cirka 80 lägenheter i flerbostadshus, kategoriboende 55+.

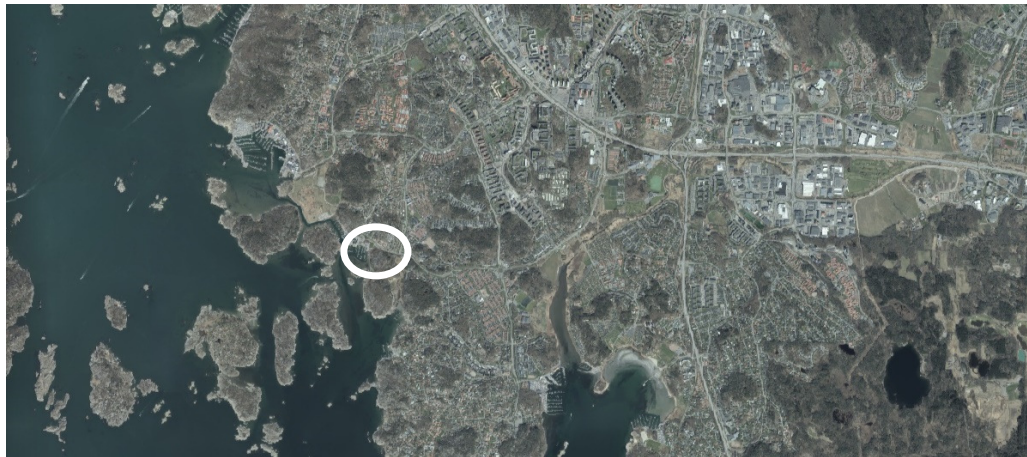
Bakgrund

På platsen finns idag tre tillfälliga byggnader med tidsbegränsat bygglov. Genom att en ny detaljplan upprättas skapas möjligheter att ersätta dem med permanenta bostäder. Friyta för närliggande förskola föreslås utökas.

Knäckfrågor

Buller från vägen, skyfall och dagvattenhantering.

Önnereds brygga



Projektmål

Projektet kommer innehålla huvudsakligen ett större antal småhus, ett friliggande BmSS, en förskola samt ett mindre antal flerbostadshus.

Bakgrund

- Initiativ från tomträttsinnehavare
- Måluppfyllelse för småhus och BmSS
- Delvis utpekad i ÖP
- Ineffektivt marknyttjande i dagsläget

Knäckfrågor

Strandskydd, natur/djur- och friluftsinressen.

Kontakt

Projektutvecklingsenheten, Strategiska avdelningen
Fastighetskontoret, Göteborgs stad

Tel. 031-365 00 00

fastighetskontoret@fastighet.goteborg.se