

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-10-21

Diarienummer: N608-1205/22

Handläggare: Josephine Stenberg

E-post: josephine.stenberg@forskola.goteborg.se

Yttrande i samråd gällande detaljplan för bostäder och förskola vid Skanstorget i Haga

Förslag till beslut

1. Förskolenämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för bostäder och förskola med mera vid Skanstorget i Haga och översänder yttrandet med synpunkter till stadsbyggnadsnämnden.
2. Förskolenämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Förskolenämnden har blivit inbjuden av stadsbyggnadsnämnden att lämna synpunkter i samrådskede för detaljplan för bostäder och förskola med mera vid Skanstorget i Haga. Detaljplanen möjliggör för ett nytt bostadskvarter med verksamheter i bottenplan och en förskola. I och med byggnationen av kvarteret kommer även del av Skanstorget utvecklas, där intentionen är att skapa en mötesplats. Bilparkeringar kommer delvis ersättas med parkering i garage under det nya bostadskvarteret.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planförslaget kommer innebära kostnader för förskolenämnden i form av hyra för förskolelokaler baserat på stadsfastighetsnämndens kostnad för investering samt kostnad för hyra av eventuella parkeringsplatser.

Bedömning ur ekologisk dimension

Planområdet och angränsande områden (cirka 6,5 hektar) har naturvärdesinventerats. Inventeringen ska fungera som underlag till att beakta värden för biologisk mångfald i detaljplanearbetet. I planområdet har det identifierats ett område som har högt naturvärde. Området ligger på förskolans tilltänkta gård och där de nya gånganslutningarna är planerade. Dessa anpassas i så stor utsträckning som möjligt till befintlig terräng och vegetation. Övriga planområdet har bedömts hysa visst naturvärde. Det innebär att naturvärdena inte nödvändigtvis behöver bevaras på den plats som naturvärdesobjekten är identifierade, så länge likande miljöer finns i samma omfattning runtomkring.

Inventering av häckande fåglar är utförd i området och det är identifierad rödlistad art och ett flertal vanligt förekommande arter som kan häcka i sådana miljöer som är kraftigt påverkad av människor. Det är viktigt att exploateringen inom planområdet har minsta möjliga påverkan på intilliggande område (Skansberget) då det finns en större mängd döda träd som kan vara av betydelse för viss häckningstyp av fåglar. Inom planområdet har tre fladdermusarter identifierats. Det finns inga misstänkta boplatser inom inventeringsområdet.

Bedömning ur social dimension

I samrådshandlingen beskrivs att målet är ett bilfritt torg, utformat efter barns förutsättningar och behov. Viss biltrafik kommer dock behövas för angöringsmöjligheter för leveranser och återvinningsfordon till förskola och andra verksamhetslokaler i bottenplan. Detta framför allt norr och väster om det kommande torget.

Det kommer skapas nya målpunkter i området i form av förskola och ett utvecklat torg. Planen öppnar upp för att förstärka gångstråk och rörelsemönster med nya kopplingar mellan Haga och Linné. Torget har potential att bli en mötesplats för både de som flyttar in i kvarteret och andra besökare. Bostadskvarteret kommer att skugga torget då det kommer ligga i ett norrläge men det kommer inte skugga befintlig bebyggelse.

Förskolan kommer att skapa möjlighet för både befintliga och nya familjer att ha nära till sin förskola. Förskolans gård blir ett tillskott på lektyta för barn boende i området och de som är på besök under de tider förskoleverksamhet inte bedrivs i lokalerna.

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 20 november 2024.

Bilagor

1. Planbeskrivning Skanstorget Samrådshandling 240916
2. Gestaltungsprogram för förskola
3. Social- och barnkonsekvensanalys

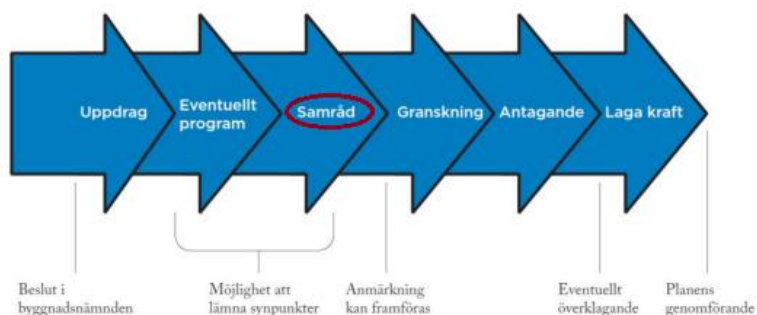
Ärendet

Förskolenämnden har blivit inbjudna att lämna synpunkter på samrådshandling gällande detaljplan för bostäder, förskola med mera vid Skanstorget. Förskoleförvaltningen har begärt och fått beviljat förlängd svarstid till 29 november 2024.

Beskrivning av ärendet

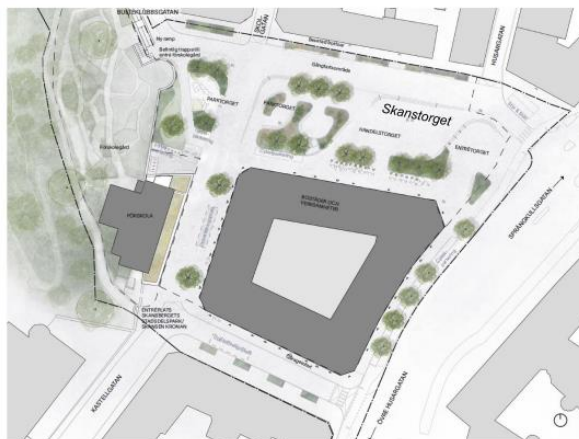
Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede. Vid granskningsskede är planförslaget färdig utarbetat. För rätten att överklaga en antagen plan, måste skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningsskedet.

När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuella mera detaljerade program.



Planområdet ligger vid Skansberget i anslutning till Haga, Kommendantsängen och Annedal och i direkt anslutning till Övre Husargatan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt bostadskvarter med verksamheter i bottenvåningen och en ny förskola. Den tillkommande bebyggelsen ska anpassas till platsens kulturhistoriska sammanhang och till den byggnadsordning som präglar stenstadens gestaltning. Idag domineras platsen av bilparkering. Förslaget bygger på att Skanstorget omvandlas till ett bilfritt- och öppet, grönt och levande torg som knyter ihop stadsdelarna Haga och Linné. De befintliga 166 markparkeringarna tas bort och ersätts med 60 platser i ett underjordiskt parkeringsgarage lokaliserat under de nya kvartershusen.



Utsnitt av illustrationsplan på föreslagen bebyggelse och möjlig utformning av det nya Skanstorget. Kragh & Berglund.

Byggnationen av lägenheter förväntas generera behov av cirka 20 förskoleplatser och i planen finns en fyraavdelningsförskola inplanerad med tillagningskök. Det innebär en ökning med 72 förskoleplatser i området. I planeringsområdet förväntas ett ökat behov av platser uppstå i och med att flera tillfälliga bygglov löper ut kring år 2026.

Förskolan

Enligt Göteborgs Stads nya riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjande och samlokalisering av kommunala verksamhetslokaler, ska mark säkerställas för utevistelse för förskolebarn. Riktlinjens princip är att geografiska avgränsningar ska följa de geografiska definitioner som anges i gällande översiktsplan, innerstaden, mellanstaden och ytterstaden. För aktuellt planområde gäller nyckeltalen för innerstaden. Huvudprincipen är att planeringen ska utgå ifrån det högre talet i ett nyckeltalsspann och från grundtalet i en nyckeltalstolerans. Om det inte är möjligt att via förflyttning i nyckeltalet klara planeringen finns det möjligheter att göra avsteg från de styrande nyckeltalen genom principer för avsteg.

Nyckeltalen för friyta för innerstaden är en sammanhängande friyta på 1800 kvm (+/- 20 procent) samt en funktionell nivå med 25 kvm/barn och en acceptabel nivå 20 kvm/barn. De angivna spannen ovan gör en åtskillnad mellan god-, funktionell- och acceptabel nivå och anger strävan efter att uppnå en samlad god kvalitet.



Perspektivbild ur gestaltungsprogram för förskola av Okidoki arkitekter.

Initialt var tanken att förskolegården skulle ligga innanför dagens befintliga gångväg, med en friyta på cirka 17 kvm /barn. Då detta ansågs vara en för liten friyta, utökades förskolegården norrut och gångvägen drogs om i nytt läge. Totalt möjliggör detaljplanen en förskolegård på 1440 kvm vilket motsvarar cirka 20 kvm per barn. Detta motsvarar en acceptabel sammanhängande friyta (-20% av 1800 kvm).

I planarbetet har ytterligare utökning studerats men bedömts medföra för stora markgrepp med sprängning och påverkan på naturen att det inte anses vara lämpligt. Vid en avvägning mellan tillräckligt stor friyta för förskola vägt mot naturvärdena och allmän plats för parkmark har förskolan prioriterats så att en acceptabel friyta kan tillgodoses. Förskolegården har dock stora utmaningar med att den sluttar och är kuperad.

Eftersom både friyta per barn och sammanhängande friyta uppnår acceptabel nivå krävs kompensatoriska åtgärder. Det kommer studeras vidare efter samrådet tillsammans med stadsfastighetsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen.

Förvaltningens bedömning

Följande punkter vill förvaltningen skicka med till framtida arbete kring utformningen av förskola vid Skanstorget.

- Att gården ges möjlighet att utformas så det blir en bra avvägning mellan sol och skugga.
- Friytan för barnen ligger på en acceptabel nivå vilket kräver kompensatoriska åtgärder.
- Risk att grönytefaktorn inte kommer att nås då den totala sammanhängande ytan ligger på acceptabel nivå.
- Att utformningen av förskolegården och byggnaden utgår ifrån förskoleförvaltningens behovsbeskrivning.

Om förskolan inte byggs förväntas ett underskott av förskoleplatser i området.

Johan Olofson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi,
fastighet och säkerhet

Expedieras till: stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

Märks med diarienummer SBF-2023-00279