

Tjänsteutlåtande

Utfärdat: 2024-01-24

Diarienummer: N608-0143/24

Handläggare: Åsa Gottfridsdotter

E-post: asa.gottfridsdotter@forskola.goteborg.se

Yttrande gällande detaljplan inom kvarteret Gösen i Gamlestaden

Förslag till beslut

1. Förskolenämnden lämnar synpunkter och tillstyrker detaljplanen för centrum, bostäder med mera inom kvarteret Gösen i Gamlestaden.
2. Förskolenämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att utveckla SKF:s gamla fabriksområde norr om Säveån i den östra delen av kvarteret Gösen till en blandstadsmiljö med bostäder, centrumverksamhet, kontor, social service, vård och park. Området har tidigare till stor del varit slutet för allmänheten, och detaljplanens utformning ska leda till att området öppnas upp mot närområdet genom ett antal strategiska stråk. Detta syftar till att förbättra områdets tillgänglighet samt minska barriärverkan och otrygghet. Detaljplanen utgör en del i en större utveckling av hela Gamlestaden med mål att skapa en sammanhängande, tät, urban kvartersstruktur med god service som ansluter till en levande och effektiv knutpunkt där region- och pendeltåg, spårvagnar, bussar och cyklar sammanstrålar på ett funktionellt sätt.

Planen var redan år 2017 föremål för granskning, men de ändringar och omtag som skett i planarbetet sedan dess bedöms vara så omfattande att en ny granskning anses nödvändigt. Sedan 2017 har planens huvudinriktning ändrats genom att den tidigare föreslagna byggrätten för ett handelscentrum har ersatts av byggrätter för tre slutna bostadskvarter, med centrumfunktioner och social service i gatuplan längs områdets huvudstråk.

I anledning detta har förskolenämnden blivit inbjuden av stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i den andra granskningen gällande detaljplanen. Planen ställer krav på att åtminstone fyra förskoleavdelningar ska placeras inom ett av planområdets bostadskvarter med en friyta som uppgår till 25 kvm/barn samt en sammanhängande friyta av 1800 kvm.

Detaljplanen möjliggör även förskola inom övriga kvarter, men är inget krav.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Detaljplanen ställer krav på att en förskola med minst fyra avdelningar ska finnas inom ett av bostadskvarteren. Bestämmelse om att högst 75 procent av gårdsytan får tas i anspråk för förskoleverksamheten möjliggör för friyta enligt förslag till Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal för kommunala verksamhetslokaler i centrala områden, det vill säga 25 kvm/barn samt 1800 kvm sammanlagd gård. Detaljplanen möjliggör även förskola inom övriga kvarter, men är inget krav. För dessa kvarter gäller att max 60 procent av gården får upptas av förskoleverksamhet. Det innebär att för att uppnå friytan

om 25 kvm/barn eller minst 1800 kvm sammanhängande friyta så kan eventuella övriga förskolor i dessa kvarter inte uppnå den storlek som uttrycks i förskolenämndens inriktningsbeslut i lokalbehovsplanen daterad 27 september 2023 gällande att minsta storlek på förskolor vid nybyggnation är fyra avdelningar. Om ytterligare förskoleavdelningar behövs för att täcka behovet av förskoleplatser, anser förvaltningen därmed att dessa inte är möjliga inom detaljplanen. Förskoleförvaltningen vill därmed poängtera vikten av en helhetssyn över områdets olika detaljplaner så att det totala behovet av förskoleplatser i Gamlestaden omhändertas.

Bedömning ur ekologisk dimension

Detaljplanen möjliggör gårdar med en buller- och vindskyddad miljö för de boende och för förskoleverksamheten. Dock ligger de nämnda ovanpå ett garage, vilket är en begränsande faktor för att skapa en varierad och ändamålsenlig lekyta med naturlig vegetation och djurliv. Det vill också medföra en försvårande omständighet när det gäller förankring av lekutrustning. Förskoleförvaltningen vill även påpeka risken att förskolegården kommer att vara skuggad stor del av dagen och under stor del av året på grund av husfasaderna som omger gården. Förvaltningen ser därmed en risk att gården kommer att ge sämre förutsättningar för barns lek och lärande i utemiljön.

Bedömning ur social dimension

Den planerade förskolan har en friyta om 25 kvm/barn samt en sammanhängande yta på 1800 kvm. Detta är i enlighet med Göteborgs Stads förslag till riktlinje för styrande nyckeltal för kommunala verksamhetslokaler för friyta vid nybyggnation av förskolor i centrala områden, men som i skrivande stund ännu inte antagits av kommunfullmäktige. Förskoleförvaltningen vill dock framföra att den föreslagna friytan understiger Boverkets rekommendation på 40 kvm/barn samt Göteborgs Stads tidigare ramprogram med 35 kvm/barn. Med begränsningarna sammantaget som förskolegård ovanpå garagetak innebär, ser förvaltningen en risk för sämre förutsättningar för barnens lek och lärande i utemiljön. Boverket hänvisar till forskning som visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 kvm. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov.

Enligt detaljplanen ska bostäder och förskola dela gårdsyta och därmed finns utmaningar i att ge plats för alla. Förskoleförvaltningen anser att det behöver vara tydligt att förskolegården är uteslutande för förskolan under verksamhetens öppettider och att boende i närområdet har tillgång till förskolegården enbart utanför verksamhetstid.

I detaljplanen framgår inte om övriga grönytor i närområdet kommer att vara inhägnade. Om grönytorna inte är inhägnade är det svårt för förskolan att nyttja dem som kompensatorisk friyta, särskilt som den planerade Åparken ligger i direktanslutning till Säveån vilket är en riskfylld miljö för barnen.

I detaljplanen står att entréer till förskolor, butiker och andra verksamheter blir en del av aktiva gatumiljöer framför allt mot Kullagergatan och Rullagergatan, medan tvärgatorna blir lugnare med inslag av bostäder i markplan. Här vill förskoleförvaltningen påpeka vikten av att entréer till förskolan för barn och vårdnadshavare är trygga och säkra och inte innebär risker att barn kan hamna i.

Förskoleförvaltningen vill också påpeka vikten av fungerande angöring med godkänd dragväg för leveranser och avfallshantering, samt parkeringsplatser för vårdnadshavare vid hämtning och lämning. Angöringen behöver även vara säker och inte innebära risker för barn och vårdnadshavare.

Barnkonventionen

I samband med detaljplanarbetet har en social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys utförts 2023, vilket förskoleförvaltningen inte varit delaktig i. En sammanställning av nämnda analyser finns bifogat i bilaga 2.

Samverkan

Information har skett med de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 21 februari 2024.

Bilagor

1. Detaljplan för centrum, bostäder med mera inom kvarteret Gösen i Gamlestaden, SBF-2023-00140
2. Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys, Detaljplan för handel, bostäder mm inom Kvarteret Gösen inom stadsdelen Gamlestaden

Ärendet

Förskolenämnden har blivit inbjuden av stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i den andra granskningen gällande detaljplan för centrum, bostäder med mera inom kvarteret Gösen i Gamlestaden. Förskolenämnden har inte tidigare haft möjlighet att yttra sig i ärendet. Granskningstiden pågår mellan den 10 januari och 7 februari 2024. Förlängd svarstid är begärd och beviljad till den 29 februari 2024.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att utveckla SKF:s gamla fabriksområde norr om Säveån i den östra delen av kvarteret Gösen till en blandstadsmiljö med bostäder, centrumverksamhet, kontor, social service, vård och park. Området har tidigare till stor del varit slutet för allmänheten, och detaljplanens utformning ska leda till att området öppnas upp mot närområdet genom ett antal strategiska stråk. Detta syftar till att förbättra områdets tillgänglighet samt minska barriärverkan och otrygghet. Detaljplanen utgör en del i en större utveckling av hela Gamlestaden med mål att skapa en sammanhängande, tät, urban kvartersstruktur med god service som ansluter till en levande och effektiv knutpunkt där region- och pendeltåg, spårvagnar, bussar och cyklar sammanstrålar på ett funktionellt sätt.

Planen var redan år 2017 föremål för granskning, men de ändringar och omtag som skett i planarbetet sedan dess bedöms vara så omfattande att en ny granskning anses nödvändig. Sedan 2017 har planens huvudinriktning ändrats genom att den tidigare föreslagna byggrätten för ett handelscentrum har ersatts av byggrätter för tre slutna bostadskvarter, med centrumfunktioner och social service i gatuplan längs områdets huvudstråk.

I anledning detta har förskolenämnden blivit inbjuden av stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i den andra granskningen gällande detaljplanen. Planen ställer krav på att åtminstone fyra förskoleavdelningar ska placeras inom ett av planområdets bostadskvarter med en friyta som uppgår till 25 kvm/barn samt en sammanhängande friyta av 1800 kvm.

Detaljplanen möjliggör även förskola inom övriga kvarter, men är inget krav.

Förvaltningens bedömning

Förskoleförvaltningen bedömer att en helhetssyn över områdets olika detaljplaner är viktigt så att det totala behovet av förskoleplatser i Gamlestaden omhändertas.

Johan Olofson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi, fastighet och säkerhet

Expedieras till: stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se.