

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-02-27

Ärendenummer SBF-2023-00190
(LIS diarienummer 1028/22)

Handläggare

Daniela Kragulj Berggren

Telefon: 031-368 15 57

E-post:

daniela.kragulj-berggren@stadsbyggnad.goteborg.se>

Samråd om detaljplan för förskola och skola vid Södra Särövägen (Lindås 1:133 med flera) inom stadsdelen Askim

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden:

1. Genomföra samråd om detaljplan för förskola och skola vid Södra Särövägen (Lindås 1:133 med flera) inom stadsdelen Askim

Sammanfattning

Syftet är att kunna komplettera, ersätta eller bygga ut befintliga utbildningslokaler för att möjliggöra en kapacitet av grundskoleplatser för 850 elever med kvalitativa utemiljöer och tillräcklig friyta. Syftet är även att möjliggöra en ny förskolebyggnad vid Lindebovägen med 8 avdelningar med möjlighet att tillgodose ökat friytebehov.

Södra Särövägen med angränsande stråk ska få mer stadsmässiga kvalitéer med ökat fokus på gående och cyklist. Södra Särövägen ska utvecklas med nytt pendelcykelstråk.

Planen innebär att skolan får en friyta som inte når upp till stadens riktlinjer för styrande nyckeltal avseende kommunala verksamhetslokaler i ytterstaden.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det är ett allmänt intresse att säkra skolplatser för elever i närområdet och att det väger tyngre än att ha en acceptabel och funktionell nivå (30kvm/elev) enligt riktlinjerna. Eventuella kompensatoriska åtgärder för friyta kan genomföras av Grundskoleförvaltningen.

Planen innebär att viss naturmark tas i anspråk för förskolegården.

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att det allmänna intresset att säkerställa tillräcklig friyta för förskolan väger tyngre än det allmänna intresset att bevara naturmarken. För att kunna lösa förskolans parkering på kvartersmark görs bedömning att det är lämpligt att reducera p-talet för personalparkering för att ordna tillräcklig friyta.

Detaljplanen möjliggör ombyggnad av allmän plats för mer ändamålsenlig utformning och säkra skolvägar.

Förvaltningen bedömer att principerna i översiktsplan och stadens budget vad gäller gestaltning uppfylls då nybyggnation av förskole- och skolbyggnaderna regleras med utformningsbestämmelse som stödjer en mer klassisk traditionell arkitektur.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Exploateringsförvaltningen beräkningar visar på ett negativt projektnetto på ca 40 miljoner kronor. Förvaltningens bedömning är att ett negativt projektnetto är godtagbart då detaljplanen möjliggör kommunal service i form av grundskola och förskola. I kostnaderna ingår bland annat lantmäteriatgärder, markmiljö, geoteknik, ledningsomläggning, projektering och utbyggnad av gata och gc-väg, kompensationsåtgärder och projektledningstid. Genomförandet finansieras av exploateringsverksamheten.

Genomförande av detaljplanen kommer att påverka stadens drifts- och investeringskostnader. Stadsmiljöförvaltningen kommer att få ökade kostnader för drift av gata. Stadsfastighetsförvaltningen får kostnader för byggnation av grundskola och förskola.

Bedömning ur ekologisk dimension

Detaljplanen innebär följande utifrån Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030 och dess målbild *”Ekologiskt hållbar stad 2030”* och de tre miljömål som handlar om naturen; *Göteborg har en hög biologisk mångfald*, klimatet; *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* och människan; *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö*.

Naturen - Göteborg har en hög biologisk mångfald

Detaljplanen innebär att befintlig orörd naturmark delvis försvinner för att säkerställa tillräcklig friyta för förskolan vilket innebär negativ påverkan på miljömålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald*.

Dagvatten fördröjs och renas innan de släpps ut till recipienten, och planförslaget bedöms innebära en minskning av föroreningstransporten från planområdet vilket verkar positivt på delmålet *Arbeta för renare hav, sjöar och vattendrag*.

Delmålet *Öka den biologiska mångfalden i stadsmiljön* bedöms opåverkat. Viss naturmark tas i anspråk men planeras fortsatt vara grönt. Viss mark som idag är skolgård planläggs som naturmark. I praktiken blir det däremot ingen skillnad då området idag utgörs av en skog. Nya alléträd planeras planteras längs GC-banan vilket är positivt.

Inga höga naturvärden med klass 1 eller 2 har identifierats i området. Inom planområdet finns skogsmark med visst och påtagligt naturvärde.

Område med påtagligt naturvärde, som idag utgörs av allmän plats, planläggs som förskolegård. Utökning av gården har avgränsats för att säkerställa fortsatta spridningskorridorer. Liten del naturmark tas i anspråk för att bygga om befintlig gång- och cykelbana.

10 särskilt skyddsvärda träd har identifierats inom planområdet. Dessa bevaras och de som ligger inom kvartersmark säkerställs genom planbestämmelse. Ett skyddsvärt träd inom kvartersmark är nertaget efter det att inventeringen genomfördes.

Exploateringen bedöms inte påverka några skyddsvärda arter. 28 fågelarter samt en rödlistad ask har noterats. Även om vissa träd kommer behöva tas ner till följd av byggnation kommer dagens skogsområden i stort bevaras. Inga fågelrevir bedöms därför påverkas. Samtliga miljöer har identifierats som kräldjursmiljöer, däremot sannolikt inte övervintrings- eller reproduktionsmiljö.

Kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster kommer att genomföras. De värden som ska kompenseras är ekosystemtjänster med måttliga eller stora värden som finns inom planområdet och där påverkan vid exploatering riskerar bli måttlig eller stor.

För detaljplanen bedöms de ekosystemtjänster som är i behov av kompensation att vara följande: *lek, naturupplevelse, spridningskorridor, pollinering, övrigt viktigt naturområde, lokalklimat och luftrening*. Kompensationsåtgärder genomförs på allmän plats inom stadsdelen.

Kompensationsåtgärderna infattar både kompensation för kulturella, stödjande och reglerande ekosystemtjänster. Kompensationsåtgärderna innefattar bland annat anlägga en naturlekzon/lekotop på skolgården, en miniskog med slingrande upptäckarstig vid Lindebovägens förskola, busk- och trädplantering, utplacering av död ved samt åtgärder för lek. Vid kompensation av ekosystemtjänsterna ska i första hand följande princip tillämpas: nära i funktion, plats och tid och värde. Exploateringsförvaltningen ansvarar för genomförandet.

En naturvärdesinventering med tillhörande fågel och trädinventering har genomförts för planområdet. Resultatet från naturvärdesinventering samt fördjupad artinventering av fåglar finns redovisat i planbeskrivningen.

Klimatet - Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Planen bedöms ha en neutral påverkan på miljömålet "Göteborgs klimatavtryck är nära noll". Planområdet ligger nära kollektivtrafik och utbyggd gång och cykelinfrastruktur finns vilket ger förutsättningar för hållbar mobilitet. Planen innebär ökad trafiksäkerhet, tillgänglighet och framkomlighet för oskyddade trafikanter. Det gör planen delvis genom att säkra utrymmet för pendelcykelstråk och framtida behov av ökad kollektivtrafik längs med Särövägen. Detta verkar positivt utifrån miljömålet om att minska klimatpåverkan från transporter.

Genomförande av planen innebär att naturmark och berg kommer att påverkas vilket är negativt utifrån resurspåverkan.

Genomförandet av planförslaget innebär negativ påverkan på stadens miljömål "Göteborgs klimatavtryck är nära noll" och dess tvärgående strategi att "Vi driver på utvecklingen för hållbart byggande/utvecklingen för hållbart byggande". Detta då befintliga byggnader förslås rivas och ersättas med nya byggnader för att tillgodose skol- och förskolebehovet i staden. Vid nybyggnation arbetar Stadsfastighetsförvaltningen i första hand med återbruk för att minska avfall och spara resurser.

Människan - Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

Detaljplanen bedöms inte innebära att människor utsätts för skadliga luftföroreningar, kemiska ämnen, ljudnivåer och radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller

säkerhetsrisker och bedöms ha en neutral påverkan på miljömålet *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö*.

Detaljplanen innebär viss ökning av transporter då elevantalet ökar för skolan och utökningen av avdelningar för förskolan. Antalet ökade transporter leder till ökade utsläpp till luftmiljön, både av klimatgaser och luftföroreningar. Dock bedöms eventuell påverkan bli marginell då ökningen av transporter är liten och goda möjligheter finns till kollektivtrafik och gång- och cykelinfrastruktur.

Förslaget säkerställer en utökning av utbildningslokaler nära kollektivtrafik. Förslaget innebär även en ny gång- och cykelbana med ny passage över Södra Särövägen och detaljplanen bidrar härigenom positivt till miljömålet då förslaget innebär att fler människor kan klara sin vardag till fots eller cykel och minskar behovet av bilanvändning.

Miljöförvaltningen delar bedömningen att det inte finns risk att miljö kvalitetsnormen för luft överskrids i samband med planens genomförande. Inga ytterligare utredningar av luftkvaliteten bedöms därför behövas.

Ljudmiljön på förskolan förbättras med planförslaget och klarar riktvärdena om 55dBA, majoriteten av gården klarar 50 dBA. Även skolbyggnaden och skolgård uppfyller riktvärdena för buller.

Risken för markföroreningar inom planområdet liknar det som ofta finns i stadsnära områden. Risk för lättförorenade fyllnadsmassor bedöms som måttliga inom hela planområdet. Planen innebär inte en negativ påverkan på miljömålet.

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget.

Planförslaget innebär att nuvarande Lindåsskolan utökas till att rymma 850 elever och att befintlig förskola utökas för 8 avdelningar, vilket bidrar positivt barn och ungas vardagsliv och tillgången till stadens serviceutbud.

Planen bidrar till en mer sammanhållen och nära stad genom de trafikåtgärder som föreslås. Södra Särövägen utgör idag en barriär och har utformning som en trafikled. Genom trafikutformningsförslaget så förbättras tillgängligheten för gående och cyklister.

Lindåsstråket, som är en kombinerad gång- och cykelväg, föreslås kompletteras med en ny sträckning som stärker kopplingarna i öst-västligt riktning inom området och förbättra tillgängligheten till havet vilket bidrar positivt till att möjliggöra människors tillgång till stadens utbud.

Planförslaget innebär att en del naturmark blir förskolegård vilket verkar negativ påverkan vad gäller miljön och allmänhetens tillgång till naturen. Avvägning har gjorts gentemot att säkerställa tillräcklig friyta för förskolan.

Bortfall av kulturella ekosystemtjänster som är knutna till lek och naturupplevelser kommer kompenseras med kompensationsåtgärder inom allmän plats och kvartersmark för skola och förskola.

Den upplevda tryggheten ökar då flytt av Lindåsstråket hindrar obehöriga att röra sig över skolgården under skoltid. Detaljplanen innebär att Lindåsstråket dras om och flyttas ut från befintlig skolgården finns det risk att det leder till ”färre ögon på stråket” vilket kan påverka trygghetskänslan. Utformning av skolgården kommer att göras för att Lindåsstråket inte upplevs instängt mellan skolgård och berg.

Planförslaget bedöms skapa trygga miljöer för vuxna och barn. Planens utformning med de åtgärder som föreslås innebär en ökad orienterbarhet och trygghet i området. Upprustning av gång- och cykeltunneln under Södra Särövägen bidrar positivt till minskad upplevd otrygghet.

Det finns aspekter i förslaget kopplat till civil beredskap då befintliga skola innehåller skyddsrum. Planen utgår från att skyddsrummet ska bevaras.

Ökade stadskvaliteter möjliggörs genom att ny förskolebyggnad placeras utmed Södra Särövägen. Dock begränsas placeringen av förskolebyggnaden av ledningsstråk utmed Södra Särövägen.

Detaljplanen bidrar till en extra fysisk passage över Södra Särövägen vilket verkar positivt på att skapa sammanhållen stad och förbättra tillgängligheten dvs. möjligheten att nå det man vill som gående och cyklist. Planen innebär inte ett ökat behov att korsa vägen därmed har bedömning gjorts att planen inte ska utgöras av ytterligare korsningspunkter.

Planen ger möjlighet till att genomföra satsningar och åtgärder som stärker tillgängligheten till naturen och möjlighet till lek. Skolgården och förskolegården kommer i kombination med naturområdet att utgöra fina lekmiljöer för barn.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Grundkarta
4. Illustrationsritning
5. Byggnadsnämndens och Stadsbyggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Utredningar

6. Undersökning om betydande miljöpåverkan
7. Bullerutredning
8. Dagvatten- och skyfallsutredning
9. Mobilitet- och parkeringsutredning
10. Naturvärdesinventering
11. Trafik- och utformningsförslag
12. Trafikstrukturutredning

Beskrivning av ärendet

Medskick till planarbetet genom yttrande från S, MP, V, BN 2018-02-06 , §67, diarienummer 0588/17, som betonar vikten av att arbeta så att markanvändningen görs effektiv och all friyta ska användas som skolgård (i ansökan redovisas markparkering invid Södra Särövägen). Placering av utbildningslokaler och parkeringsplatser ska göras så att ytorna för parkering kan bebyggas i framtiden, både vid Södra Särövägen och Lindebovägen, när bilnehav antas ha minskat av att de tagna mobilitetsåtgärder som begränsar/minskar bilnehav ger utslag.

Planförslaget

Planområdet ligger i södra delen av Göteborgs kommun vid Södra Särövägen i Västra Lindås, cirka 16 kilometer söder om Göteborgs centrum.

Planområdet omfattar dels ett område vid Lindebovägen väster om Södra Särövägen i Lindås (förskola), dels ett område öster om Södra Särövägen, utmed Lindåsstråket (skola) samt en sträcka av Södra Särövägen.

Syftet är att kunna komplettera, ersätta eller bygga ut befintliga utbildningslokaler så att kapacitet av grundskoleplatser kan öka från 700 elever till 850 elever med kvalitativa utemiljöer och tillräcklig friyta. Syftet är även att möjliggöra en för ny förskolebyggnad vid Lindebovägen med 8 avdelningar med möjlighet att tillgodose ökat friytebehov.

Södra Särövägen med angränsande stråk ska få mer stadsmässiga kvalitéer med ökat fokus på gående och cyklister.

Planförslaget innebär att nuvarande Lindåsskolan delvis rivs, delvis återbrukas och att en ny skola uppförs inom samma yta. En grundskola (åk F-9) uppförs med plats för 850 elever.

Planförslaget innebär rivning av befintlig förskola och byggnation av ny förskolebyggnad i två våningar för att öka kapaciteten från fyra till åtta avdelningar, sammanlagt till 144 barn. Förskolans placering förläggs mot Södra Särövägen för att tillskapa stadsmässiga kvaliteter. Ett ledningsstråk som löper över skolgården och förskolegården är begränsande faktor för att kunna placera förskolebyggnaden närmare vägen. Ledningsstråket innebär att finns ett utrymme som inte kan användas på annat lämpligare sätt än för parkering.

För att tillgodose friytekraven behöver del av naturmarken tas i anspråk som förskolegård. Förvaltningen har inte velat ta mer naturmark än nödvändigt i anspråk, det finns därför inte tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering inom kvartersmark. Staden vill undvika ett alternativ där hämta/lämna-platser löses på allmän plats. Bedömning från stadsbyggnadsförvaltningen är att prioritera friyta och minimera intrång i naturen. Det innebär en reducering av personalparkering med 2 parkeringsplatser i jämförelse med stadens parkeringspolicy för grund- och förskolor.

Planen medger en höjd som gör det möjligt att uppföra en skolbyggnad i en trappande volym med som högst fyra våningar. Förskolebyggnaden får en nockhöjd som motsvarar 2 våningar samt sadeltak.

Planförslaget innebär att en sammanhängande skolgård skapas genom att befintlig gång- och cykelbana (del av Lindåsstråket) flyttas söderut. Längs Lindåsstråket tillskapas en mindre platsbildning för vila och rekreation på stråkets södra sida.

Planen innebär att en ombyggnation möjliggörs av befintlig in- och utfart till Lindåsskolan i samma läge för fler parkeringsplatser, både för personal och hämtning/lämning av elever.

Även en upprustning och ombyggnad av passager över/under Södra Särövägen görs i samband med planen. Planen innebär en standardhöjning av cykelstråket till pendelcykelstråk utmed Södra Särövägen.

De viktigaste stadsbyggnadsidéerna i förslaget är att stärka skolans läge och roll som socialt nav och mötesplats. Allmänna ytor upprustas och stärks utifrån att skapa tillgängliga och trygga stråk. Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och ytor som utnyttjas av allmänhet ska ha en god gestaltning och funktionell utformning. Stadens arkitektoniska inriktning att bygga mer i klassisk stil har varit utgångspunkt i utformningen av föreslagen skola och förskola. Planen har reglerats med bestämmelser om fasadmaterial i trä eller tegel, symmetrisk fönstersättning och markerad sockelvåning för en mer klassisk utformning.

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

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen.

Gällande detaljplan akt 1480K-II-3493 och detaljplan akt 1480K-II-3547 anger allmänt ändamål samt allmän plats. Gällande detaljplan akt 1480K-II-3413 och detaljplan akt 1480K-II-4534 anger skola samt GC-väg. Gällande detaljplan akt 1480K-II-3414 anger område för trafikändamål.

Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner. Detaljplanen innebär att gällande detaljplan akt 1480K-II-4534 ersätts helt.

En smal remsa av Lindås 1:133 i södra delen av planområdet är inte tidigare planlagt.

Detaljplanen innebär att lovplikten ändras. Fyra särskilt skyddsvärda träd omfattas av ändrad lovplikt, där marklov krävs även för trädfällning.

Bakgrund

Befolkningsprognosen har under tidigare år visat på ett behov av ökat antal grundskoleplatser i området, men under de två senaste åren har prognoserna i stället

börjat visa på ett minskat behov. Området har dock varit i en expansiv fas under många år och även om prognoserna generellt nu visar på en minskning har Lindåsskolan fortsatt behov av att tillskapa kapacitet.

Byggnadsnämnden beslutade 2018-02-06 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för utbildningslokaler vid Lindebovägen inom stadsdelen Askim (förskolan). Byggnadsnämnden beslutade 2021-11-23 att förvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för skola vid Särövägen (Lindås 400:2 med flera) inom stadsdelen Askim. Planbeskeden har sedan dess slagits ihop och ska prövas som en detaljplan. Ett förslag till samrådshandling har tagits fram.

Stadens riktlinje för styrande nyckeltal avseende kommunala verksamhetslokaler i ytterstaden anger ett spann acceptabel och funktionell nivå 30 kvm/elev samt sammanhängande friyta – acceptabel nivå 4 000 kvm – god nivå 6 000 kvm.

Planförslaget innebär en sammanhängande skolgård på cirka 18 650 kvm vilket uppfyller stadens riktlinje. Planen ger möjlighet för en skola (Åk F-9) med 850 elever på ca 22 kvm/per elev. Elevantalet har sänkts från 1 100 elever från planstart till 850 elever för att möjliggöra acceptabel friyta per elev.

Bedömning har gjorts att det är ett allmänt intresse att säkra skolplatser för elever i närområdet och att det väger tyngre än att ha en acceptabel och funktionell nivå (30kvm/elev) enligt riktlinjerna. Eventuella kompensatoriska åtgärder för friyta kan genomföras av grundskoleförvaltningen.

Området ligger med närhet till natur och grönområden som skolan redan idag använder som skolskog till exempel. Skolan ligger nära Lindåshallen som de använder till skolidrott. Planen medger kompensatoriska åtgärder i form av takytor för äldre elever som kan användas till friyta (ca 2 500 kvm) det innebär att friyta kan uppgå till 25 kvm/elev.

Överenskommelse och avstämning har gjorts mellan stadsbyggnadsförvaltningen, grundskoleförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen.

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 2018-02-06 att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för utbildningslokaler vid Lindebovägen inom stadsdelen Askim preliminärt införs i startplanen för år 2018.

att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för utbildningslokaler vid Lindebovägen inom stadsdelen Askim med standardförfarande.

BN 2021-11-23

Meddela sökanden att kommunen avser att inleda detaljplaneläggning för skola vid Särövägen (Lindås 400:2 med flera) inom stadsdelen Askim.

Planarbetet påbörjas år 2022.

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan för skola vid Särövägen (Lindås 400:2 med flera) inom stadsdelen Askim med standardförfarande.

Genomföra samråd om detaljplan för skola vid Särövägen (Lindås 400:2 med flera) inom stadsdelen Askim.

Sedan beslut togs om uppdrag, planstart och samråd enligt ovan har förvaltningen tagit beslut om att ta upp planen för beslut om samråd.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har preliminärt bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §. En redogörelse för vad som talar för och emot betydande miljöpåverkan finns i planbeskrivningen.

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.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggnad ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen.

Planförslaget medger nybyggnation och medför större exteriör ombyggnad av befintlig bebyggelse och berörs därför av principerna i översiktsplan och stadens budget. Förvaltningen bedömer att principerna uppfylls då nybyggnation av förskole- och skolbyggnaderna regleras med utformningsbestämmelse som stödjer en mer klassisk traditionell arkitektur.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen.

Flera olika alternativa sätt att utöka förskolegården har studerats, men utifrån bland annat topografi är bedömningen att föreslagen utformning skapar den bäst lämpade förskolegården. Planen innebär att viss naturmark tas i anspråk för förskolegården.

Kommunen har gjort bedömningen att det allmänna intresset att säkerställa tillräcklig friyta för förskolan väger tyngre än det allmänna intresset att bevara naturmarken.

Bedömning från stadsbyggnadsförvaltningen är att prioritera friyta och samtidigt minimera intrång i naturen. Vilket innebär att det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering inom kvartersmark. För att kunna lösa förskolans parkering på kvartersmark görs bedömning att det är lämpligt att reducera p-talet för personalparkering jämfört med stadens parkeringspolicy för grund- och förskolor.

Stadens riktlinje för styrande nyckeltal avseende kommunala verksamhetslokaler i ytterstaden anger ett spann acceptabel och funktionell nivå 30 kvm/elev sammanhängande friyta – acceptabel nivå 4 000 kvm – god nivå 6 000 kvm.

Planen ger möjlighet för en skola (Åk F-9) med 850 elever på ca 22 kvm friyta per elev vilket inte uppfyller stadens riktlinje. Planförslaget möjliggör dock en sammanhängande skolgård på cirka 18 650 kvm vilket uppfyller stadens riktlinje.

Området ligger med närhet till natur och grönområden som skolan redan idag använder som skolskog till exempel. Skolan ligger nära Lindåshallen som de använder till skolidrott. Planen medger kompensatoriska åtgärder i form av taktytor för äldre elever som kan användas till friyta (ca 2500 kvm) det innebär att friyta kan uppgå till 25 kvm/elev.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är ett allmänt intresse att säkra skolplatser för elever i närområdet och att det väger tyngre än att ha en acceptabel och funktionell nivå (30 kvm/elev) enligt riktlinjerna. Eventuella kompensatoriska åtgärder för friyta kan genomföras av grundskoleförvaltningen.

Planen bedöms inte generera ett behov av skolplatser och förskoleplatser, planen i sig medför ökade platser i förskola och skola.

Henrik Levin

Henrik Kant

Avdelningschef Detaljplan

Stadsbyggnadsdirektör