

Tjänsteutlåtande

Utfärdat: 2022-11-24

Diarienummer: N608-3190/22

Handläggare: Mari Leion, Tamara Tesanovic

E-post: mari.leion@forskola.goteborg.se

Yttrande i samråd gällande Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg

Förslag till beslut

Förskolenämnden beslutar att avstyrka förslaget till Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg med hänvisning till förvaltningens kommentarer.

Sammanfattning

Förskolenämnden har blivit inbjuden att yttra sig i samråd gällande Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg. Planen föreslår en förskola med fyra avdelningar vilket enligt stadsledningskontoret och förskoleförvaltningen kommer innebära att det vid planens genomförande kommer saknas förskoleplatser motsvarande fem avdelningar. Planen föreslår en förskola i bottenplan på tredje våningen med en gård som sträcker sig över ett parkeringshus som ska uppföras mellan två befintliga hus. Förvaltningen ställer sig tveksam till lösningen utifrån ifall ytan blir tillräcklig stor samt om det möjliggör en god miljö med möjlighet till grönska. De höga byggnaderna runt förskolan kommer innebära begränsad solljus på förskolegården.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Detaljplanen bedömer ett behov av nio förskoleavdelningar, men inom förslaget ingår endast fyra avdelningar vilket genererar ett underskott på fem avdelningar. Detaljplanen ingår i programmet för Frölunda och där kommer flera nya förskolor behöva tas fram och flera gamla kommer att behöva utökas. Alla detaljplaner som ingår kommer inte kunna försörja sig själv, men det är av största vikt att varje plan pekar ut var behovet ska lösas så att inte flera planer pekar på samma lösning. Planen hänvisar till en ny förskola vid värmecentralen Tratten, men tidplanerna är inte i fas. Vid Pianogatan finns en fastighet som idag innehåller en familjecentral som är planerad för förskola, men den finns inte med i den här planen.

Samtidigt med denna detaljplan, är även detaljplan för bostäder vid närliggande Radiomotet ute för granskning. I den planen har den tidigare förskolan plockats ut och senarelagts. Sammantaget riskerar detta att skapa en stor brist på förskoleplatser i området. Det kan även komma generera inhyrning av tillfälliga lösningar, vilket innebär stora kostnader för staden.

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) visar i rapporten ”Äga eller hyra kommunala verksamhetslokaler (2019), att det är ekonomiskt ofördelaktigt att hyra in permanenta lokaler i förhållande till att äga.

Det är en stor risk för staden att hyra in på det sätt som beskrivs i planen. Det finns risk att omständigheter i världen gör att det blir kostsamt att bygga och att byggnaden planerad för förskola därmed blir försenad. Genom den tilltänkta placeringen av förskolan på plan tre, finns även risk att överyta behöver hyras in för att kunna anordna angöring och avfallshantering.

Bedömning ur ekologisk dimension

Planen föreslår en förskola i bottenplan på ett bostadshus med förskolegård på taket av ett parkeringshus. Förskolan kommer att ligga på våning tre med direkt access till taket på parkeringshuset. Parkeringshuset ska byggas mellan två befintliga lamellhus. Gården kommer att delas med bostäderna med det framgår inte riktigt hur stor friyta förskolan kommer att få tillgång till. Planen beskriver att förskolan i stort sett uppfyller kraven från stadens Ramprogram gällande riktlinjer för storlek på förskolegård och att friytan ska vara 2,5 x förskolans bruttoarea (BTA), detta under förutsättning att betydande del samnyttjas med bostadsgården och att det finns staket. För att få en fungerande förskolegård kan den endast nyttas av bostäderna under tider då det inte pågår verksamhet.

Möjlighet till solljus på förskolans gård beskrivs som ett bekymmer som ska hanteras senare i processen. Det beskrivs att det kan komma att regleras genom byggnaders höjd. En stor del av skuggan kommer dock av befintliga byggnader.

Förvaltningen anser att det kommer att bli svårt att leva upp till stadens miljö- och klimatprogram då förskolans gård ligger på taket till ett parkeringshus. Planen föreslår ett planteringsdjup på 60 cm på minst 50 procent av gården vilket ska underlätta för växtlighet att etablera sig, men det kommer inte vara möjligt med träd och det kommer att vara svårt att få växter att etablera sig i skugga. Byggnadernas placering i förhållande till varandra riskerar att öka vindens hastighet. Det kan medföra att det blir blåsig miljö på förskolans gård. Vind i kombination med skugga medför en högre kyleffekt vilket skapar ett dåligt klimat för små barn.

Då planen inte tillgodoser de antalet förskoleplatser som kommer att genereras kan det medföra ett ökat bilåkande för familjerna i området. Under förskolans gård planeras för ett parkeringshus. Planen hanterar inte detaljer som ventilation, men att föreslå en lösning på tak innebär ofta att ventilationen från underliggande verksamhet hanteras på verksamhetens tak, vilket i detta fall är förskolans friyta. Att låta ventilationen gå ut på förskolans gård riskerar att skapa en dålig luftmiljö.

Bedömning ur social dimension

Att tillföra bostäder till detta område kräver en ökning av förskoleplatser. De fyra avdelningar som är föreslagna täcker knappt hälften av det förväntade behovet. Det kommer att medföra att barn inte kommer att kunna få tillgång till förskoleplatser i sitt närområde och familjer kommer att få längre resväg till barnens förskola.

Barnkonventionen

Det har genomförts en barnkonsekvensanalys där det enligt planbeskrivningen bland annat framkommer att det behövs en förskola i området. Förvaltningen anser det därmed olyckligt att planen inte kan svara på var behovet av förskoleplatser kan tillgodoses. Den förskola som föreslås på denna plats har dock brister i sin placering vilket framgår av punkterna ovan.

Samverkan

Information har skett med de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 7 december 2022.

Bilaga

Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg inom stadsdelen Järnbrott

Ärendet

Förskolenämnden har blivit inbjudna att yttra sig i samråd gällande Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg. Samrådstiden ligger i tidsspannet 9 november till 20 december 2022.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att utveckla området kring Frölunda torg och Marconigatan som ett kraftsamlingsområde, i enlighet med stadens Strategi för utbyggnadsplanering, Göteborg 2035. Kraftsamling innebär att strategiska platser i staden används på ett så resurseffektivt sätt som möjligt. Därtill syftar planen till att utveckla det offentliga rummets kvaliteter för att bidra till en attraktiv, grön och tät stadsmiljö.

Frölunda torg utgör en viktig nod i staden dit infrastrukturstråk, service, handel och bostäder är lokaliserade. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av stadsmässiga miljöer inom området genom att tillföra ytterligare bostäder, handel, service och offentliga platser och därigenom skapa tät och funktionsblandad stadsmiljö. Då området idag har ett omfattande utbud av handel och service, finns en potential att tillföra kontor och ett stort antal bostäder för att skapa en välavvägd blandning av funktioner. Förtätningen av området syftar även till att förstärka befintliga och skapa nya stråk genom området. Marconigatan föreslås utvecklas till en gata med stadsmässig karaktär som ska utgöra en urban koppling i stadsdelen. Såväl nya byggnader som påbyggnader ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet och en volymhantering som balanserar och sammanväger stadsbild och kulturmiljövärden. Planen förväntas generera cirka 1000 nya bostäder.

Inom området planeras för en förskola med fyra avdelningar. Planen förväntas generera ett behov av nio avdelningar. Detaljplanen är en del av Program Frölunda som hanterades av förskolenämnden i december 2021.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen delar stadsledningskontorets bedömning att bostäderna inom detaljplanen kommer att generera ett behov av nio avdelningar. Planen presenterar dock endast en lösning för fyra. Planen ingår i programmet för Frölunda där behovet av förskoleplatser kommer att behöva hanteras inom hela programområdet och inte av varje plan var för sig. Programmet för Frölunda torg förväntas generera runt 1000 bostäder. Det kommer inte vara möjligt att hantera ett så stort ökat antal bostäder utan att samtidigt säkerställa att det inom programområdet kan försörja denna plan med förskoleplatser för de barn som förväntas att flytta in.

Även om inte denna plan kan lösa behovet behöver planprogrammet peka ut var tillkommande behov ska hanteras.

I närområdet är planen för Järnbrott detaljplan 2 nu ute för granskning. Detta ligger nära detta området och innehåller i förslaget inga förskoleplatser men tillkommande bostäder. Mellan de båda planområdena ligger Pianogatan. Här finns en fastighet utpekad för förskola. Den omhändertas dock inte av någon av dessa planer. Detta kan komma att innebära en ökad brist på platser i området.

Det finns risk att alla tillkommande planer inom programområdet skjuter behovet av förskoleplatser framför sig. Det är därför av största vikt att alla detaljplaner inom program

Frölunda som genererar bostäder, tydligt kan peka ut var behovet av förskola ska lösas om inte inom den specifika detaljplanen.

När det planeras för förskola i bottenplan behöver måttet på bottenplanen bli djupare än ett traditionellt flerbostadshus för att få till en fungerande planlösning för förskolan. Det är oklart om det går att hantera i planen, men i det fortsatta arbetet behöver det säkerställas att det inte blir balkonger över förskolans gård då det finns stora risker med nedfallande föremål.

Förvaltningen bedömer att det är en stor ekonomisk risk att förhyra förskola på detta sätt, då staden kan få svårt att förhandla hyra i ett läge där behovet är stort och inga alternativa lösningar finns tillgängliga. Då förskolan behöver använda flera plan för att bli tillgänglig, finns risk att staden behöver hyra in överyta för att kunna möjliggöra angöring och avfallshantering.

Hans Wettby

Ulf Högberg

Tillförordnad förskoledirektör

Avdelningschef Ekonomi,
Fastighet och säkerhet, Intern service

Expedieras till: sbk@stadsbyggnad.goteborg.se