

Tjänsteutlåtande

Handläggare: Johanna Melkstam

Utfärdat 2025-05-22

Ärendenummer FSF-2022-03190

E-post: johanna.melkstam@forskola.goteborg.se

Yttrande gällande granskning av detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg

Förslag till beslut

Förskolenämnden beslutar att lämna synpunkter gällande förslag till ny detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg inom stadsdelen Järnbrott.

Sammanfattning

Förskolenämnden är inbjuden att lämna synpunkter gällande granskning av detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda Torg inom stadsdelen Järnbrott.

Detaljplanen omfattar ett område i anslutning till Frölunda Torg och medger en omfattande förtätning, med cirka 950 nya bostäder och en förskola med fyra avdelningar. Förskolan föreslås lokaliseras i bottenvåningen av ett nytt lamellhus, med tillhörande gård placerad på bjälklag, delvis samnyttjad med en bostadsgård ovanpå ett utbyggt köpcentrum.

Förskolenämnden beslutade att avstyrka förslaget i samrådet. Förvaltningen har tagit del av de inkomna samrådssvaren och noterar att vissa aspekter i planen har justerats. Förskoleförvaltningen anser dock att dessa justeringar inte till fullo eliminerar de tidigare framförda riskerna. Det kvarstår osäkerhet kring förskolegårdens användbarhet i praktiken. Förskoleförvaltningen vidhåller därför sin tidigare bedömning att förskolan inte bör placeras på föreslagen plats utan det genererade behovet av förskoleplatser som tillkommer med denna detaljplan bör räknas in i närliggande detaljplaner där tillgång till naturmark i anslutning till förskolan finns.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen ställer sig positiv till utveckling av stadsdelen och bostadsbyggnationen som bidrar till att minska bostadsbristen i staden. Detaljplanen bidrar till utveckling av Frölunda Torg och skulle bli ett tillskott för området och näringsidkarna.

Förskolans placering ovanpå ett köpcentrum riskerar dock att bidra till kostsamma lösningar för invändig och utvändig utformning, angöring och parkeringar. Förvaltningen ser också en betydande ekonomisk osäkerhet kring stadens förhandlingsläge vid inhyrning. Göteborgs stads riktlinje för beslutsnivåer vid investering och inhyrning av samt inriktning för att äga eller hyra – kommunala verksamhetslokaler bör beaktas och en 3D fastighetsbildning utredas om platsen för förskola kvarstår. Förvaltningen måste ha en viss överkapacitet för att ha beredskap att ta emot barn från fristående verksamheter inom fyra månader om de väljer att avsluta sin verksamhet. I den aktuella detaljplanen är det inte bestämt om det blir en förskola i privat eller kommunal regi.

Bedömning ur ekologisk dimension

Detaljplanen förtätar en redan ianspråktagen mark som idag används till parkering. En utbyggnad av Frölunda torg med förmodad utökning av kollektivtrafik kopplat till fler bostäder kan bidra till minskat bilanvändande. Fastighetskontoret (nuvarande exploateringsförvaltningen) bedömer att detaljplaneförslaget är förenligt med Översiktsplan för Göteborg. Förskolans placering bör dock ha koppling till naturmark för att bidra till att barnen får vistas i natur och få en förståelse för ekologi och ett hållbart förhållningssätt till naturens resurser.

Bedömning ur social dimension

I genomförda barn- och socialkonsekvens analyser (2019 och 2020) lyfts att den föreslagna utbyggnaden kan alstra underlag för en utökad kollektivtrafik och stärka kopplingarna med övriga staden, vilket kan ge positiva sociala effekter. Vidare lyftes också att en ökad blandning av upplåtelseformer kan bidra till att minska segregationen och stärka området socialt samtidigt som grönområden och ytor för rekreation för barn och ungdomar saknades. Förvaltningen anser att taket till ett köpcentrum inte lämpar sig för barns vistelse och lek då det är omringat av stora mängder trafik.

Barnkonventionen

Förvaltningens hantering ligger i linje med nämndens ansvar i skollagen och därmed även i enlighet med barnkonventionens intentioner.

Samverkan

Information har skett till de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 20 augusti 2025.

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande -Yttrande i samråd gällande Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg
2. Samrådshandling - Planbeskrivning detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg
3. Samrådsredogörelse - Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

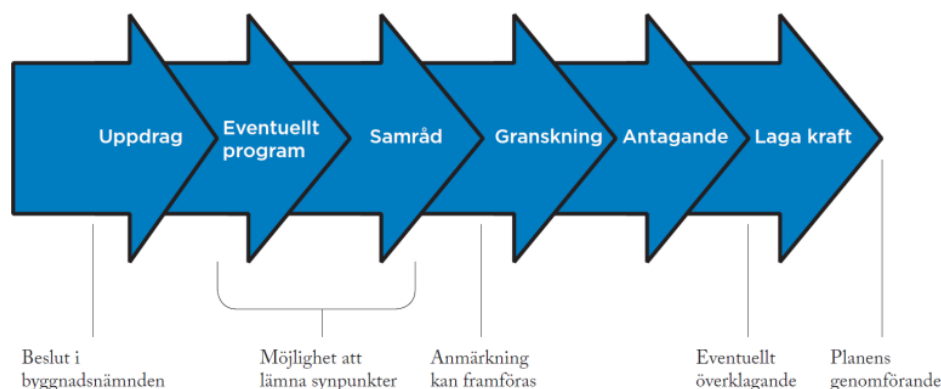
Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit fram förslag till en ny detaljplan öster om Frölunda köpcentrum. Stadsbyggnadsnämnden har gett förskoleförvaltningen möjlighet att lämna synpunkter i granskningsskedet angående förslag till detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda Torg inom stadsdelen Järnbrott. Yttrandet ska lämnas senast 3 juni 2025. Förvaltningen har fått förlängd svarstid till 1 september 2025 för att ha möjlighet att lyfta ärendet i nämnd den 27 augusti 2025.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden genomförde i september 2022 samråd för detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda Torg inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 25 mars 2025 att rubricerat ärende skulle ställas ut för granskning. Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 31 januari 2022 diarienummer 0305/14 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 1 januari 2023 hanteras ärendet i stället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00048



Planförslaget innebär utbyggnad med cirka 950 lägenheter och 9000 kvadratmeter handel, kontor och andra verksamheter samt förskola i funktionsblandade kvarter. Utbyggnad av befintligt köpcentrum och påbyggnad av befintligt parkeringshus vid Frölunda Torg ingår i planförslaget liksom gator, gång- och cykelstråk och en bostadsnära park.

Förskoleförvaltningen inkom med synpunkter på detaljplanen och förskolenämnden beslutade att avstyrka förslaget till Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg med hänvisning till förvaltningens kommentarer i tjänsteutlåtande N608-3190/22 daterat 24 november 2022. Förskoleförvaltningen lyfte bristen på solljus, möjlighet till växtlighet och den skuggiga samt blåsiga miljön som kritiska faktorer för en ändamålsenlig förskolegård. Placeringen på bjälklag, utan kontakt med naturlig mark och omgiven av höga byggnader lyftes också som försvårande faktor.

Förvaltningen ser behov av fler förskoleplatser i området kopplat till rubricerad bostadsbyggnation. Det är dock inte nödvändigt att dessa platser tillskapas just i denna detaljplan. Program för Frölunda pekar ut andra delar med bättre lokalisering för förskola, till exempel med kontakt till grönstruktur och markanknytning.

Vad gäller angiven yta är det oklart hur tillgänglig och avskild denna yta kan vara för barnens behov. Det kvarstår även risker kring balkonger och nedfallande föremål samt

stadens förhandlingsläge vid inhyrning, vilket förvaltningen bedömer som en fortsatt betydande ekonomisk osäkerhet.

Förskoleförvaltningen har tagit del av de inkomna samrådssvaren och noterar att vissa aspekter i planen har justerats. I samrådssvaret till detaljplanen anges bland annat att förskolegården inte kommer att vara belägen ovanför ett parkeringsdäck, utan i stället ovanpå köpcentrumfunktioner. Samrådssvaren beskriver också att förskolegården ska omfatta minst 1800 kvadratmeter, vilket motsvarar 25 kvadratmeter per barn vid fyra avdelningar. Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler anger 35 kvadratmeter per barn som en god nivå och 25 kvadratmeter per barn är acceptabelt för en förskola i mellanstaden. Dessutom regleras att bjälklaget ska vara planterbart till minst 50 procent med 60 centimeter jorddjup samt att soltidsstudier visar goda förutsättningar för dagsljus.

Förskoleförvaltningen anser dock att dessa justeringar inte fullt ut eliminerar de tidigare framförda riskerna. Det kvarstår osäkerhet kring hur förskolegårdens användbarhet i praktiken påverkas av dess placering ovanpå en byggnadsvolym, oavsett om det är parkeringshus eller köpcentrum. Tillgång till jorddjup och planterbarhet är positivt, men möjligheten att etablera verklig grönska begränsas fortfarande av platsens exponering för skugga, vind och bristande kontakt med naturlig mark.

Vad gäller angiven yta är det oklart hur tillgänglig och avskild denna yta kan vara för barnens behov – särskilt med tanke på att gården samnyttjas med bostadsfunktioner. Planlösningens djup och behov av överytor för angöring och avfallshantering är inte slutligt säkerställda.

Det är av största vikt att barns rättigheter beaktas i alla stadsutvecklingsprojekt. Enligt artikel 3 i barnkonventionen ska barnets bästa komma i främsta rummet vid alla beslut som rör barn. Det gäller oavsett vem som är markägare eller huvudman. Staden har även genom sin barnrättsplan tydliggjort att detta ansvar gäller inom hela stadsutvecklingsarbetet.

Förskoleförvaltningens bedömning

Förvaltningen är positiv till stadsutveckling men vidhåller tidigare ställningstagande från samrådsskedet att platsen inte är lämplig för förskoleverksamhet. Platsen är olämplig ur flera aspekter – bristfällig utemiljö, buller och luftkvalitet – vilket sammantaget gör att barnens rätt till trygg, hälsosam och stimulerande miljö inte kan garanteras. Förvaltningen vidhåller att behovet av förskoleplatser i stället beaktas inom ett intilliggande eller kommande detaljplaneområde i Program Frölunda med bättre fysiska förutsättningar.

Johan Olofsson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi, fastighet, säkerhet, miljö och
klimatanpassningar

Expedieras till: stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg

Märk med diarienummer SBF-2023-00048