

**Tjänsteutlåtande**

Handläggare: Mari Leion

Utfärdat: 2023-04-28

Diarienummer: N608-0860/18

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

## Yttrande i samråd gällande detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor, och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, inom stadsdelen Backa (DP3)

### Förslag till beslut

1. Förskolenämnden lämnar synpunkter samt tillstyrker förslaget om detaljplan för bostäder, lokaler, gröna ytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, stadsdelen Backa (DP3).
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Sammanfattning

Förskolenämnden har blivit inbjuden att yttra sig i samråd gällande detaljplan för bostäder, lokaler, gröna ytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, stadsdelen Backa (DP3). Aktuell plan innehåller 16 förskoleavdelningar fördelat på fyra förskolor. Planen möjliggör för ytterligare 9–12 avdelningar. Förvaltningen föreslår att två av förskolebyggnaderna slås ihop till en större fristående byggnad. Gällande synpunkter lyfter förvaltningen särskilt frågor som påverkar miljön på förskolornas friytor såsom förorenad mark, luftmiljö och buller.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Inom DP 3 i Backaplans området planeras för cirka 2 140 lägenheter.

Stadsledningskontoret har bedömt att det inom DP 3 finns behov av 12 förskoleavdelningar. Inom planområdet planeras det för 16 avdelningar. Detta då delar av förskolebehovet har flyttats från detaljplan 2 till detaljplan 3, vilket förväntas ha goda ekonomiska konsekvenser då staden minskar behov av att hyra in förskolor och kan i stället bygga och äga i egen regi.

Utöver de platser som sätter tvingande krav på förskola kommer det också att möjliggöras för förskola på ytterligare tre ställen. För att det ska vara ekonomiskt möjligt för staden som huvudman vore det lämpligt att även dessa platser säkerställer plats för fyra avdelningar. Det är ekonomiskt fördelaktigt om förskolelokalerna i området blir ägda av staden. Att hyra in lokaler ett risktagande då hyresnivåerna inte är kända och är mer känsliga för konjunkturförändringar än de förskolor som staden själva äger.

Att slå ihop förskolorna i kvarter 27 och 26b i en större byggnad som staden själv kan äga, skulle bidra till positiva ekonomiska konsekvenser.

## Bedömning ur ekologisk dimension

Att möjliggöra för närhet till förskola kan ge positiva effekter då det kan bidra till att familjer har nära till sina förskolor. Förskolorna inom planen får relativt små gårdar, vilket kan påverka den biologiska mångfalden genom att slitaget blir högt på små gårdar med många barn.

Göteborgs stads miljö- och klimatprogram har som mål att alla Göteborgs Stads förskolor ska ha en bullernivå under 50 dBA. Det kan bli svårt att nå upp till i denna del av staden där förskolor inte ligger med friyta på innegård. Programmet har även som mål att förskolornas friyta ska ha en grönytefaktor på 0.45. Grönytefaktorn är ett mått på hur mycket ekosystemtjänster ett område ger, det vill säga hur mycket hjälp vi får av gröna åtgärder att hantera vissa miljöutmaningar. Det kan handla om att grönskan fördröjer och renar dagvatten, förbättrar lokalklimat och luftkvalitet, minskar buller, erbjuder rekreativmiljöer och biologisk mångfald. Grönytefaktorn på förskolegårdar ska enligt programmet uppnås genom en årlig ökning. 2015 nådde 21 procent av förskolorna upp till det värdet. För att lyckas nå målet behöver samtliga nybyggda förskolor sikta mot en hög grönytefaktor. För att kunna uppnå ett högre värde krävs tillräckligt stora ytor som inte utsätts för allt för högt slitage. Detta blir svårt att uppnå när friytor placeras på innegårdar som delas med boende.

Marken på området är på många ställen väldigt förorenad. Det är särskilt viktigt att bevaka att de föroreningar som finns i marken omhändertas innan det används som friyta för barn. Det är viktigt att beakta att barn är särskilt känsliga och har högre grad av markkontakt genom att de leker, gräver, äter växter, kan stoppa jord i munnen och vistas på marken. Det finns även stor risk för att barn utsätts för föroreningar under byggprocessen. Det är därför viktigt att säkerställa genom kommande byggordning att barn inte utsätts för damm eller ångor som kommer av hantering av marken.

## Bedömning ur social dimension

För att främja barns rörelse och motoriska utveckling behöver det finnas tillgång till en utmanande utemiljö. Inom detaljplan 3 tillämpas de nyckeltal som föreslås av stadsledningskontoret men som ännu inte är beslutade. Det innebär att barn i de täta delarna av Göteborg ska ha tillgång till en friyta motsvarande 25 kvm/barn. Boverket beskriver tillräckligt stor friyta som 40 kvm/barn och en minsta sammanhållen yta om 3000 kvadratmeter men ställer inga absoluta krav på en viss storlek på förskolors friyta. Boverket uttrycker dock att förskolor ska ha tillgång till tillräckligt stor friyta. Detta för att barn ska få tillräckligt stor yta för lek som utvecklar motorik och främjar inlärning och god hälsa.

### Barnkonventionen

Inom ramen för detaljplanen har det inte genomförts någon barnkonsekvensanalys, vilket däremot genomförts i planprogrammet i maj 2018. Där framkom bland annat att ”förskolor och skolor i en tätbebyggd stadsmiljö behöver samspela med övriga funktioner och personer i området. Det kan leda till konflikter mellan de olika gruppernas behov och barnen får ingen fredad zon som bara är deras. Risker är att barnen är de som får anpassa sig till vuxnas behov och få en mindre hälsosam och jämlik livsmiljö”.

Det har konstaterats att allt kommande behov av förskolor i Backaplansområdet behöver hanteras inom området, då det inte finns tillgänglig kapacitet i närområdet. Tidigt i

planeringsskedet konstaterades det att det inom befintligt område inte finns tillgång till förskolor för barn som flyttar in i området varvid förskolor har funnits med från tidigt skede i planeringen.

## **Samverkan**

Information har skett med de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 24 maj 2023.

## **Bilagor**

1. Planbeskrivning DP 3 Samrådshandling
2. Social konsekvensanalys och Barnkonsekvensanalys - Underlag till planprogram Backaplan (2018)

## Ärendet

Förskolenämnden har blivit inbjuden av stadsbyggnadsförvaltningen att yttra sig i samråd gällande förslaget om detaljplan för bostäder, lokaler, gröna ytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, stadsdelen Backa (DP3). Under tiden för samrådet finns möjlighet att lämna synpunkter vilka skulle ha lämnats skriftligen senast den 18 april 2023. Förvaltningen har begärt och fått förlängd svarstid till den 31 maj 2023.

## Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade 25 oktober 2016 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett program för Backaplan. Syftet med programmet är att möjliggöra blandstad inom befintligt handels- och verksamhetsområde. Uppdraget innebär att ta fram övergripande förutsättningar, värden och strategier för hur Backaplan kan omvandlas till en attraktiv ny stadsdel. Byggnadsnämnden beslutade 19 december 2017 att utöka programmet till att även omfatta området väster om Kvillebäcken samt söder om Hjalmar Brantingsgatan. Detta för att kunna säkra viktiga kopplingar och stråk, samt hantera riskfrågor som till exempel högt vatten och skyfall på ett tillfredsställande och helhetligt sätt. Det finns i dagsläget inga förskolor inom programområdet och heller inte i närområdet som kan hantera behovet som uppstår med nya bostäder varvid hela tillkommande behovet behöver lösas inom pågående detaljplaner.

Programmet har delats upp i fyra detaljplaner (DP) och nu aktuell plan är DP 3. Förskolenämnden har tidigare yttrat sig gällande DP 2. Förskolenämnden valde att avstyrka planen på grund av förskolornas mindre lämpliga förutsättningar. I arbetet med DP3 har hänsyn tagits till förskolenämndens yttrande genom att delar av behovet av förskolor från DP 2 nu hanteras i DP3. Det innebär att DP 3 har utökats från 12 avdelningar till 16. Det har skapat bättre förutsättningar för flera av förskolorna. Det kommer fortfarande att finnas kvar två inhyrda förskolor om vardera fyra avdelningar i DP 2, men ingen kommunalt ägd mark. De planerade förskolorna kommer att ligga på våning två eller tre med handel under och bostäder ovanpå. Friytan kommer att ligga på innergården. DP 2 förväntas komma ut på granskning under 2023.

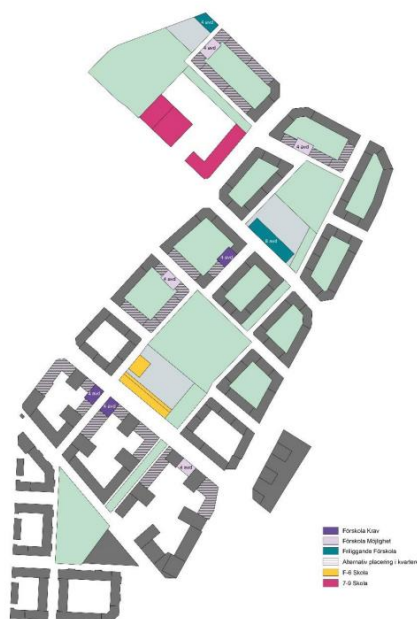
Planområdet för DP3 omfattar cirka 15,5 hektar. Marken ägs dels av Göteborgs Stad men till största del av privata fastighetsägare. Inom planområdet finns idag viss externhandel samt en bussdepå. De främsta naturvärdena finns i anslutning till Kvillebäcken med dess stränder. Planområdet ligger lågt och berörs därför av betydande översvämningrisker från högvatten i havet och i Göta älv, höga flöden i Kvillebäcken och vid kraftiga skyfall. Marken är föroreningspåverkad genom bland annat tidigare deponi. Stora delar av området påverkas av buller från väg- och tågtrafik. Vägtrafiken är den dominerande typen av buller i större delen av området och ljudnivåerna är som högst nära de större lederna och gatorna. Halterna för alla värden av kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) är höga längs med Backavägen och även vid Norra Deltavägen. Beräkningarna visar höga halter av PM<sub>10</sub> i området från de stora trafiklederna, men miljö kvalitetsnormerna för PM<sub>10</sub> klaras i planområdet med marginal för både nuläget och år 2040. Planområdet ligger nära ett flertal transportleder för farligt gods men på acceptabelt avstånd enligt de riktlinjer för riskhanteringsprocessen som presenteras i Göteborgs översiktsplan (1999).

Detaljplanen innebär att det kan skapas ny stadsbebyggelse som präglas av kvartersstadens karaktär med kringbyggda kvarter med gröna gårdsmiljöer samt en tydlighet mellan offentligt och privat. Kvarteren består i huvudsak av bostadsbebyggelse

med verksamheter i form av handel, kontor och andra centrumverksamheter i markplan mot huvudgator. Detaljplanen omfattar cirka 2 140 lägenheter och cirka 11 200 m<sup>2</sup> BTA centrumverksamheter. För gårdarna inom kvarteren säkerställs möjlighet till plantering av träd och annan grönska även i de kvarter som underbyggs av parkering. Inom de fyra kvarter med bäst solförhållanden möjliggörs för förskolor. I ett av dessa ställs krav på att förskola ska uppföras. Därtill kommer två fristående tomter för förskolor. Totalt säkerställs 16 förskoleavdelningar och det möjliggörs för ytterligare 9–12 förskoleavdelningar. Inom planområdet planeras även för en skola och idrottshall i ett separat kvarter.



Figur 21. Illustrationsplan med våningsantal och kvartersnummer som illustrerar hur tillåten bebyggelsevolym kan fördelas



Figur 36. Planerad socialservice inom DP1-3. Förskolorna i de tre nedersta kvarteren tillhör Detaljplan 2

## Förvaltningens bedömning

Förskoleförvaltningen ser det som positivt att stadsbyggnadsförvaltningen har varit lyhörda för förskolors behov av friyta och placering av förskolorna. De har också möjliggjort för förskolor i friliggande byggnader vilket kommer att skapa bättre förutsättningar för verksamheten men också bättre boendemiljöer i kvarteren. Det är också positivt att ingen av förskolorna understiger fyra avdelningar vilket ger förutsättningar för verksamheterna att vara ekonomiskt hållbara.

Nedan följer bedömningar av de platser som föreslås för förskola i DP 3.

### Förskola i kvarter 26b

Förskolan planeras vara en byggnad med fyra avdelningar i tre plan. Barnvagnsförråd och uteförråd föreslås ligga inom byggnadens yta för att tillskapa så stor friyta som möjligt. Det bör tas i beaktande att förrådsytan inte får inskränka på barnens yta inom byggnaden varvid byggnadsarean (BYA) behöver säkerställas. En förskola i tre plan med kök på våning tre kräver tillgång till två hissar. En hiss som hanterar mat och leveranser till husets översta plan, samt en hiss som hanterar den pedagogiska verksamhetens behov.

Även detta kan generera en ökad BYA och ökade kostnader. Det är särskilt viktigt att säkerställa bullernivån och luftkvaliteten på förskolans friyta då den ligger nära en högt trafikerad plats. Göteborgs klimat- och miljöprogram har som mål att samtliga förskolor ska ha en ekvivalent bullernivå understigande 50 dBA på förskolans gård, det behöver bevakas på detta område. Även luftmiljön behöver utredas på platsen.

Inom det intilliggande kvarteret 27 möjliggörs för en förskola med fyra avdelningar med friyta på bostadsgården. Kvarter 27 ligger precis som kvarter 26 b på kommunal mark. Förskoleförvaltningen önskar att det utreds om det skulle vara möjligt att slå ihop förskolorna i kvarter 26b och 27 för att i stället skapa en större friliggande byggnad. Det skulle minska antalet leveranser, minska kostnader för kök och kunna ge bättre ekonomiska förutsättningar för driften av förskolan. Det är viktigt att fortsätta utreda angöring till förskolan, då det inte framgår hur det ska hanteras.

Planen presenterar två alternativa placeringar. Förvaltningen föreslår att detaljplanen arbetar vidare med förslag nummer 1, där förskolan ligger enligt ovan illustrerad placering.

#### **Förskola/skola eller vård i kvarter 34**

Platsen möjliggör en förskola i en fristående byggnad med åtta avdelningar och tillgång till egen friyta. Stadsbyggnadsförvaltningen öppnar också för att det kan vara vård eller skola. Förskoleförvaltningen bedömer att det är direkt nödvändigt att platsen används för förskola då den är en av de två platser där förskolan kommer ligga i en fristående byggnad med egen friyta. Att säkerställa platser för fler förskoleplatser i DP 3 kan möjliggöra att minska antalet förskolor i DP 2 som till större del består av handel. Förskoleförvaltningen bedömer att detta är en bra plats för en förskola och ser positivt på att det skapats förutsättningar för en större förskola. Förskolan kommer att behöva nyttja yta i parken för att få tillgång till tillräckligt stor friyta. Det är viktigt att i det vidare arbetet planera för hur man ska angöra förskolan och skapa en trygg trafikmiljö.

#### **Kvarter 46**

Platsen planeras för en förskola med fyra avdelningar som byggs som en egen byggnad inom kvarteret utan bostäder eller annan verksamhet ovanpå. Detta möjliggör en djupare huskropp och möjlighet till en bättre planlösning. Förskolan får sin friyta på bostadsgårdens innegård. Angöring ska ske via gatan och gården på bostadsgården kan anpassas för att möjliggöra 25 kvm per barn. Förskoleförvaltningen önskar en tydligare skrivning för att inte riskera att friytan blir mindre än 25 kvm/barn. Förskoleförvaltningen uppmärksammar att gården tillåts ha en fördelning för 60 procent till förskolegård och 40 procent bostadsgård till skillnad från andra kvarter som har 50 procent fördelat till förskolegård. Att säkerställa 60 procent av gården skulle vara att föredra för att skapa goda förutsättningar för rörelse för barnen på förskolan. Det är positivt att det regleras för tillräckligt planteringsdjup för träd även om gården till viss del är underbyggd. Detta kan ge goda möjligheter till skugga i de delar där det blir varmt av solen. Det är även viktigt att fortsätta planera för hur angöringen till förskolan ska hanteras.

#### **Kvarter 21, 27, 31 och 49**

Inom dessa kvarter möjliggörs för förskolor. Kvarter 21 och 31 kan vardera innehålla en förskola om fyra avdelningar med 20 kvm /barn friyta och inom kvarter 49 en förskola om tre avdelningar med 20 kvm friyta. Det är olyckligt att det inte skapas förutsättningar för tillräckligt stora förskolegårdar då det oaktat vem som är aktör finns samma behov av

friyta för barnen som går på förskolan. Det vore önskvärt om förskolan inom kvarter 49 möjliggörs för fyra avdelningar.

Som nämnts ovan vore det bra att slå ihop förskolorna i kvarter 26b och förskolan i kvarter 27 för att i stället bygga en större förskola. Att ha två små förskolor liggande i så nära anslutning till varandra vore mindre bra ur flera aspekter. Om de ligger separerade kommer det att krävas två kök och båda platserna kommer att behöva hantera angöring. Om det i stället blir en förskola kan det medföra en bättre trafiklösning och en bättre nyttjande av till exempel kök.

Det är av största vikt att beakta miljöfrågorna på alla platser som planeras för förskola. Utredningar visar på höga halter av markföroreningar. Det är särskilt viktigt att marken på förskolan hanteras för att få en frisk miljö för barnen. Barn är särskilt utsatta och befinner sig nära marken och kan stoppa jord i munnen och äta av växter odlade på marken. Barnen ska heller inte bli utsatta för damm från marken om det förekommer byggnation i närheten av förskolan varvid det är särskilt viktigt att ha en tydligt planerad byggordning i senare processer. Området är även utsatt för buller och luftmiljöföroreningar varvid det är särskilt viktigt att fortsätta analysera hur miljön för förskolorna ska utformas på ett säkert sätt.

Johan Olofson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi, fastighet och säkerhet, intern service

**Expedieras till:** [stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se)

Märkt svaret med ” SBF-2023-00084”