



**Datum**

2025-05-08

**Adress**

Lugna gatan 82

**Diarienummer**

FSKF-2025-4100

**Yttrande**

**Till**

Stadsbyggnadskontoret

**Remiss angående samråd för Detaljplan för  
fastigheten Forskaren 2 m.fl. i Flensburg (Dp 5903)  
SBN 2024-756**

Förskolenämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

**Sammanfattning**

Förskolenämnden har en farhåga att nämnden inte erhåller tillräcklig ekonomisk och ytmässig ersättning för de ytor och lokaler nämnden behöver göra avkall på i planeringen av kvarteret Västra Flensburg. Vidare har nämnden farhågan att planeringen innebär att nämndens förskoleverksamheter kommer att störas av omkringliggande byggnationer. Gällande DP5903 gäller risk för bullerstörning framför allt från norr och öst. Dessutom ser nämnden problem med planerad kvartersgata intill förskolan.

**Yttrande**

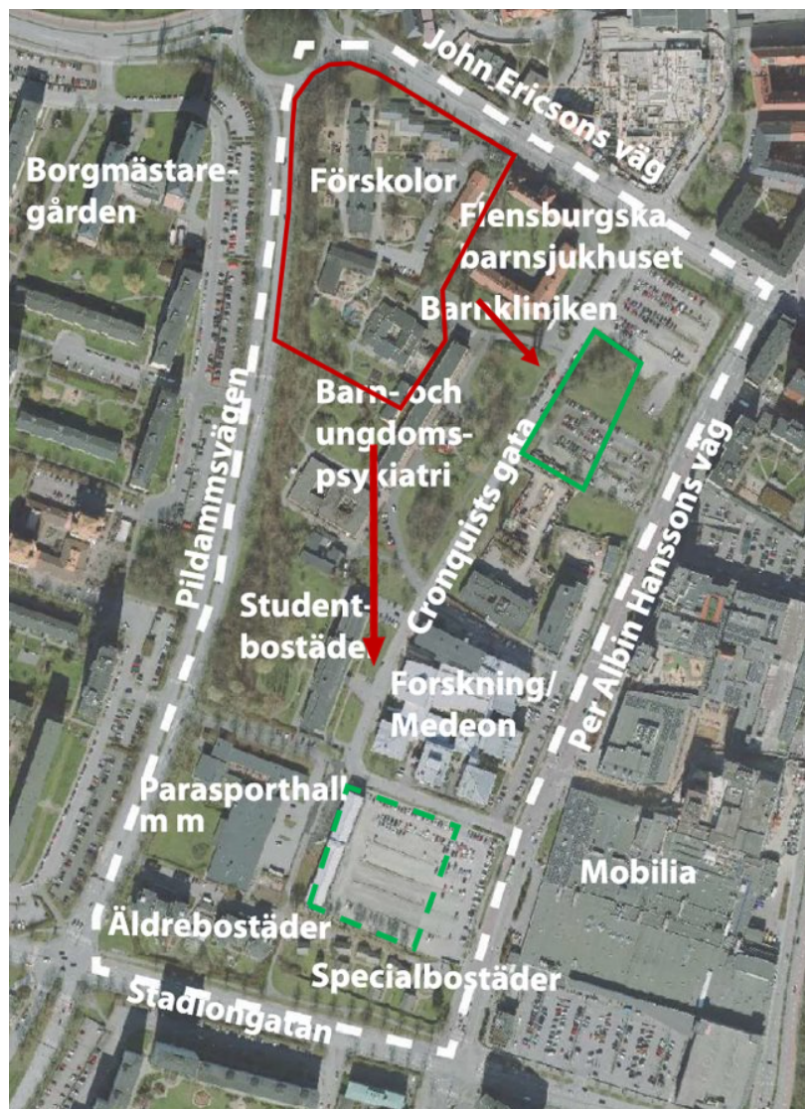
**Förskoleplaneringen i kvarteret Västra Flensburg**

Malmö stad och Region Skåne har tecknat en avsiktsförklaring som syftar till att inom området Västra Flensburg möta Region Skånes behov av nya byggnader för vårdverksamhet. Befintliga kommunala funktioner inom berört område, såsom förskolor, behöver därför omlokaliseras.

Stadens linje är i nuläget att så fort som möjligt utrymma befintliga förskolelokaler lokaliserade i kvarterets nordvästra hörn för att ge regionen tillgång till området. För att det ska bli möjligt behöver förskoleverksamheterna kunna bedrivas någon annanstans i närområdet.



Stadsfastigheter arbetar därför med att färdigställa två nya förskolor på nya lokaliseringar inom kvarteret Västra Flensburg så fort som möjligt. Lokaliseringarna grundar sig delvis i planprogrammet 6056, antaget i fullmäktige 31 oktober 2024, och delvis på en fördjupad analys av förskoleverksamhetens behov och alternativ lokalisering inom kvarteret Västra Flensburg.



Figur 1 Förskolornas nuvarande lokalisering i området i rött och två föreslagna nya lokaliseringar i området i grönt.

Förskolenämnden ser en risk i att den pressade tidplanen för projektet innebär ett avkall i kvaliteten på resultatet. I normalfall kan lokaliseringar för exempelvis samhällsservice i ett område diskuteras omfattande. När en första lokaliseringsbedömning har gjorts påbörjas ett detaljplanearbete för det valda området. När detaljplanen har fått laga kraft påbörjas projektering av projektet. I Västra Flensburg har detaljplanearbete för två skilda lokaliseringar för förskolor med 160



platser, varav en OB-förskola och en specialförskola nu påbörjats och projektering av båda projekten sker samtidigt.

Förskolenämnden förstår att staden behöver hjälpas åt i samhällsplaneringen. I detta fall innebär aktuell samhällsplanering att ändamålsenliga förskolelokaler och utemiljöer med en kapacitet på 430 förskoleplatser försvinner från förskolenämndens lokalbestånd i ett område med ett långsiktigt fortsatt platsbehov. Den yta som förskolorna i området idag förfogar över uppgår till cirka 30 000 kvm.

Att förskolenämnden har ett långsiktigt fortsatt lokalbehov i området upplever förskoleförvaltningen vara brett förankrat i staden. De farhågor förskolenämnden däremot ser i projektet i stora drag är att förskolenämnden

- tappar ungefär hälften av sin nuvarande, uppskattade och uppvuxna yta inom området
- att finansiering av den markant ökade hyran av nya lokaler, bullerplank et cetera inte är säkrad alternativt att nämndens ekonomiska tapp inte fullt ut kommer att kompenseras
- att endast 320 av 430 förskoleplatser kommer att ersättas inom området
- att tidplanen innebär att förskoleverksamhet såväl i nya som i befintliga lokaler riskerar att störas av omkringliggande byggnationer
- att omkringliggande byggnationer medför att förskoleverksamhet temporärt inte kan bedrivas i de nybyggda eller befintliga lokalerna

Det finns flera aktuella exempel då förskoleverksamhet inte har kunnat bedrivas på grund av alltför stor störning av intilliggande byggnation. Nämnden är orolig att så kommer att bli fallet för en eller båda av de nybyggda förskolorna i Västra Flensburg. Om förskoleverksamheterna dessutom inte flyttas vid samma tidpunkt och Regionen påbörjar sin byggnation intill kvarvarande befintliga förskolor uppstår samma bullerproblematik även invid idag befintlig förskoleverksamhet.

En tillfällig lokalbrist är mycket olycklig - särskilt för en förskola med specialverksamhet som behöver särskilt anpassade lokaler, miljö och hjälpmedel. En situation som kräver en tillfällig evakuering innebär en stor stress för berörda barn, personal och vårdnadshavare samt extra resurser kring organisationen. Andra verksamheter i staden kommer därtill att påverkas negativt då de, i värsta fall, kan komma att behöva inrymma flera hundra förskolebarn varav en del med utökade behov.

Barn och pedagoger från tre av områdets förskolor har på uppdrag av stadsbyggnadskontoret utforskat, kartlagt och dokumenterat närområdet med hjälp av metoden *Min plats*, framtagen av stadsbyggnadskontoret. Sammanställningen visar att de befintliga utemiljöerna bidrar till förskolornas pedagogiska arbete. Den varierande grönskan och topografin i området är viktig för barnens lekar, stimulans och avkoppling under förskoledagen. Dagens bullerskyddade läge uppskattas mycket.



Sammantaget anser förskolenämnden att det i planeringen i Västra Flensburg inte tas tillräcklig hänsyn till förskolenämndens intressen och behov. Rent ekonomiskt är bedömningen att Malmö stad gynnas av genomförandet av planprogrammet 6056, antaget i fullmäktige 31 oktober 2024. Projektet påverkar däremot förskolenämndens ekonomi negativt i åtminstone ett par, tre decennier framåt.

Förskolenämnden bör kompenseras för merkostnaden som det innebär att ersätta de 430 platserna, oavsett om detta sker inom Västra Flensburg eller i andra delar av staden. En jämförelse av kostnad per plats i nybyggd förskola mot snittkostnaden per plats för de befintliga förskolorna i Västra Flensburg innebär en kostnadsökning för Förskolenämnden på 11,3 miljoner kronor per år. En ytterligare konsekvens av att ersätta 430 platser är att lokalkostnadsersättningen till fristående huvudmän kommer att öka med cirka 2,5 miljoner kronor per år. Fristående huvudmän ersätts med den genomsnittliga lokalkostnaden för barn i den kommunala förskolan. Förutsatt att övriga faktorer som påverkar kommunbidraget hålls konstanta behöver kompensationen till nämnden uppgå till 13,8 miljoner kronor.

## **Yttrande rörande endast den norra förskolan, DP 5903**

### **Förskolegården och friyta**

Det går endast att få till tillräcklig friyta på föreslagen yta om nämnden bygger en förskola i tre plan. Det är både kostnadsdrivande och ger sämre förutsättningar verksamhetsmässigt desto fler plan en förskola planeras för. Nuvarande förskolor i området är enplansbyggnader.

På gården återfinns 13 biotopskyddade kastanjer. Nämnden ser det som positivt med uppvuxen, skuggande grönska. Däremot är antalet skyddade träd en utmaning vid gestaltning av förskolans utemiljö på grund av deras utbredda rotsystem. Dessutom innebär träden att extra skötselinsatser behövs. De kommer även att behöva gallras en bit upp från marken så att ytan ska kunna användas av verksamheten. Nämnden ser dock att det är möjligt att bedriva verksamhet även med de förutsättningarna då en avvägning av intressen behöver göras i planeringen och då området i sin helhet innehåller många biotopskyddade kastanjer som även tillför värden.

Byggnadsarea för korsmark för förskolan kräver en utökning till minst 200kvm för att medge en flexibel placering av förråd, cykeltak, miljöhus, solskydd samt utesov.



### Byggrätt för förskolebyggnad

Placeringen p1 anger att byggnaden ”i huvudsak” ska placeras i förgårdsmarkens gräns i öster. Förskolenämnden förutsätter att det är möjligt att utforma en L-formad byggnad så länge mer än hälften av byggnaden ansluter till förgårdsmark i öster.

### Angöring och parkering - kvartersgatan

I planbeskrivningen går att läsa att ”En gata på kvartersmark, mellan förskolan och bostäderna, kopplar ihop de två lokalgatorna. Längs gatan på kvartersmark kan förskolan ha angöring, leveranser och parkering för rörelsehindrades fordon. Gatan kommer också att kunna nyttjas för bostadskvarterens behov av tillgänglighet med bil.” (planbeskrivning s 13).

Kvartersgatans bredd är problematisk då den blir en flaskhals för många funktioner och endast medger ett fordon i bredd. Även om gatan blir en gångfartsgata behöver för många funktioner samsas om utrymmet sett både till mängd och trafikslag.

Då förskolan producerar mat till andra förskolor ska matleveranser obehindrat kunna köra ut och återvända varje dag. Därtill kommer övriga funktioner såsom hämtning/lämning av barn, varuleverans, skötsel av förskolegård och gata samt sophantering. Då förskolan är en OB-förskola kommer hämtning och lämning att ske på oregelbundna tider vilket försvårar för samplanering av funktionerna. Det innebär även att förskolan behöver en utökad trygghet vid angöring och parkering för hämtning och lämning vid sena och tidiga timmar på dygnet. I dagsläget ska hämtning och lämning av barnen samsas om ytan tillsammans med angöring och korttidsparkering.

Om gatan dessutom ska användas av intilliggande bostäder tillkommer alla typer av angöringstrafik till bostäderna. Användningsbeteckningen C medger dessutom ett brett spektrum av olika typer av verksamheter utöver bostäder vilka kan komma att generera leveranser i en omfattning som är svår att reglera. Risk föreligger att flyttbil, privat varuleverans eller liknande tillfälligt helt blockerar framkomligheten på kvartersgatan då gatans bredd endast medger ett fordon i taget.

Sammantaget ser därför nämnden att förslaget inte innebär en trygg angöringssituation för förskolan. Minst förskolans varuleverans, mattransport och sophämtning behöver ske ifrån gatan i söder. Om all angöring till förskolan skulle förläggas till gatan söder om förskolefastigheten skulle inget behov av kvartersgatan föreligga för förskolans del.

Om kvartersgatan måste kvarstå bedöms infartens svängradie till och från kvartersgatan som snäv för större fordon. Fordonen får inte komma i konflikt med bullerplanket i användningsområdets gräns. Ska hörn fasas av för att underlätta svängning kan detta inte tas av förskolans ytor. Gatans utformning behöver dessutom medge en trygg passage för gående och cyklister.



I nuläget ligger kvartersgatan på förskolans fastighet. Det innebär att byggnation och skötsel faller på förskolenämnden. Det är orimligt att förskolenämnden ska tillhandahålla väg åt bostäder eller centrumfunktioner i väster. Nämnden behöver ersättas ekonomiskt för gata och bullerplank utöver ovan nämnda uträkning.

### **Parkering**

Då den planerade förskolan ska bedriva OB-verksamhet ställs utökade krav på korttidsparkering i direkt anslutning på fastigheten. Parkeringsplats för rörelsehindrade som berör personal kan därmed ej inräknas. Beteckningen n3 behöver därmed medge fem parkeringsplatser.

Övriga korttidspplatser samt personalparkering ska enligt planbeskrivning lösas i ett nytt mobilitetshus väster om förskolan. I dagsläget finns ingen tidplan för färdigställandet av mobilitetshuset vilket innebär en risk då det kan komma att krävas temporära lösningar inom området. Vem som ansvarar för att tillhandahålla temporära platser i tid är ej klargjort. Korttidsparkering för hämtning och lämning av barn får förläggas max 300 meter från förskolan vilket begränsar möjligheten att tillställa dessa temporärt. I samband med bygglovsansökan måste en lösning finnas framtagen.

### **Tidplan – risk för bullerstörning**

De nya bostäderna/centrumfunktionerna i öster ska fungera som bullerskydd mot Per Albin Hanssons väg. Förskolenämnden ser att det finns risk för påtaglig störning när intilliggande byggnader uppförs. I väntan på att byggnaderna står färdiga kommer det att behövas bullerskydd i anslutning till förskolan. Då läget på byggnaden i nord/sydlig riktning ej är fastställt krävs det en möjlighet att ha bullerskydd längs med förskolegårdens hela sträckning, fränsett västra sidan mot parken.

### **Barnens bästa**

Fler barn ska genom förslaget få plats på mindre markyta. Istället för med buskage kommer förskolegården delvis att avgränsas med ett bullerplank. Extern trafik flyttas närmare förskolan. Det finns en risk att kvartersgatan kan komma att upplevas som otrygg om det blir blandtrafik. Det är med andra ord inte möjligt att få till samma lugna miljö som den som barnen vistas i idag. Under byggske de av omkringliggande byggnation riskeras en bullrig och stökig miljö intill förskolan som kan störa förskoleverksamheten och orsaka stress hos barn, personal och vårdnadshavare. En fördel är att den nya lokalen och utemiljön kommer att utformas och utrustas enligt aktuella standarder. Hantering av antalet kastanjer på fastigheten kan komma att bli en utmaning för förskoleverksamheten men det är positivt att barnen kan få en naturnära utevistelse.

Ordförande

[Förnamn Efternamn]

[Fyll i titel]

[Förnamn Efternamn]

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]