



Datum

2025-05-23

Adress

Diarienummer

SN-2025-720

Yttrande

Till

Stadsbyggnadsnämnden

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

Serviceämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Serviceämnden via avdelningen stadsfastigheter har fått i uppdrag att medverka och granska förutsättningar för tillståndet av en förskola för 160 barn med tillägg att det kan bli aktuellt med OB-verksamhet (obekväm arbetstid). Förutsättningen innebär också att det kan bli aktuellt med att förskolans kök dagligen kommer distribuera mat till andra förskolor.

Både anpassning för OB-förskola samt distribution av extra portioner ställer utökade krav på förskolan gällande angöring för leveranser samt korttidsparkering för föräldrar i anslutning till hämtning och lämning tidiga morgna och sena kvällar. Även frågor kring ytor, trafikbuller och förskolans placering behöver tillgodoses.

Serviceämnden önskar försäkra sig om att den kommande planen skapar goda förutsättningar för nämnden att uppföra förskolan enligt förskolenämndens önskemål.

Yttrande

Södra delen av Dp 5903

Serviceämnden via avdelningen stadsfastigheter har fått i uppdrag att medverka och granska förutsättningar för tillståndet av en förskola för 160 barn med tillägg att det kan bli aktuellt med OB-verksamhet (verksamhet under obekväm arbetstid).



Förutsättningen innebär också att det kan bli aktuellt med att förskolans kök dagligen kommer distribuera mat till andra förskolor.

Både anpassning för OB-förskola samt distribution av extra portioner ställer utökade krav på förskolan gällande angöring för leveranser samt korttidsparkering för föräldrar i anslutning till hämtning och lämning tidiga morgna och sena kvällar.

Förskolan behöver en utökad trygghet vid angöring och parkering för hämtning och lämning vid sena och tidiga timmar på dygnet.

Angöring och korttidsparkering

Detaljplanen tvingar till en lösning med kvartersgata där hämtning och lämning av barnen ska samsas om ytan tillsammans med angöring och korttidsparkering.

Kvartersgatan ska enligt beskrivningen vara platsen för leveranser och sophämtning för både förskolan och fastigheterna öster om förskolan d v s längs med Per Albin Hanssons väg. Förskolans korttidsparkeringar ska dessutom förläggas på förgårdsmark, längsgående med kvartersgatan. Detta ställer stora krav på utformningen av kvartersgatan.

Användningsbeteckningen C på den östra delen, medger ett brett spektrum av olika typer av verksamheter vilka kan komma att generera leveranser i en omfattning som är svår att reglera. Gatans bredd medger endast ett fordon i taget vilket medför att leveranser och sopbilar stannar på kvartersgatan och blockerar övrig trafik vilket kan skapa en otrygg angöringssituation in till förskolan.

Servicenämnden förutsätter att kvartersgatan kan trafikeras från norr till söder, om förskolan ska kunna nyttja förgårdsmarken invid egenskapsgränsen på ett säkert sätt.

Utöver kvartersgatan bedömer servicenämnden att det även krävs möjlighet att nyttja gatan söder om fastigheten för leveranser och sophämtning.

Vidare bedöms infartens svängradie till kvartersgatan från lokalgatan som snäv. Servicenämnden förutsätter att kvartersgatans bredd möjliggör en trygg och säker utformning så att räddningsfordon, lastbilar, sopbil och personbilar kan köra in utan att komma i konflikt med bullerplank i användningsområdets gräns. Gatans bredd måste även medge en trygg passage för gående och cyklister.



Parkering

Förskolenämndens utökade krav på korttidsparkering baseras på att förskoleavdelningarna ska ha fyra platser för OB-verksamheten i direkt anslutning på fastigheten. Parkeringsplats för rörelsehindrade som berör personal kan därmed ej inräknas. Beteckningen n3 behöver därmed medge fem parkeringsplatser.

Övriga korttidsplatser samt personalparkering ska enligt beskrivning 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 tillfälliga lösningar inom området. Vem som ansvarar för att ombesörja tillfälliga platser i tid är ej klargjort.

Korttidsparkering för hämtning och lämning av barn får förläggas max 300m från förskolan, vilket begränsar möjligheten att angöra dessa temporärt.

I samband med bygglovsansökan ska en lösning finnas framtagen. SF förutsätter att det ej krävs p-köp med 25 års avtalstid för temporära platser inom området för att kunna få ett beviljat bygglov samt start/slutbesked.

Ytor

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

Trafikbuller

Nya bostäderna i öster ska fungera som bullerskydd mot Per Albin Hanssons väg. I väntan på att bostäderna 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 förgårdsmarkens hela sträckning betecknat med n3.

Bullerskydd kommer även att behövas i anslutning till nybyggnation i norr och söder för att undvika störningar från grannfastigheter när dessa ska bebyggas. Det medför att planen även behöver medge bullerskydd på förgårdsmark i söder.



Placering

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

Norra delen av Dp 5903 (PEAB´s fastighet)

Användningsbeteckningen S1 (huvudsaklig användning) medger gymnasium, vuxenutbildning, högskola och universitet, enligt plankartan.

Användningsbeteckningarna s1 och s2 (kompletterande bestämmelser angående centrumverksamhet) begränsar Malmö stads förutsättningar att förvärva del av eller hela fastigheten Forskaren 3, då Malmö stad normalt inte bygger och upplåter lokaler med centrumverksamhet. Nämnden önskar därför att kravet på byggnadens användning ej ska avse centrumverksamhet och att användningsbeteckningarna s1 och s2 därför tages bort från plankartan.

Ordförande Frida Trollmyr (S)

Nämndsekreterare Jim Johannesson

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