



Datum
2019-03-18
Adress
Lugna gatan 82
Diarienummer
FSKF-2019-3415

Yttrande

Till
Malmö
stadsbyggnadskontor

Remiss gällande samråd för Detaljplan för fastigheterna Innerstaden 30:40 och Innerstaden 31:7 (Ellstorp) m.fl. i Innerstaden i Malmö (Dp 5564) SBN-2017-6

Förskolenämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Förskolenämnden är positiv till att förslaget till detaljplan innehåller en förskola. Förskolenämnden anser dock att förskolan bör dimensioneras för 160 barn istället för planförslagets 120 barn. Förskolenämnden är positiv till lokaliseringen inom planområdet, men anser att en lokalisering tillsammans med LSS-boende är mindre lämplig.

Yttrande

Förskolenämnden är positiv till att förslaget till detaljplan innehåller en förskola. Planen möjliggör en förskola för 120 barn. I planbeskrivningen framgår dock att de 700 bostäder som planeras, egentligen genererar ett behov av 140 förskoleplatser på kort sikt (sidan 35). Med kort sikt avses upp mot ca 10 år. Förskolenämnden anser därför att planen ska justeras för att möjliggöra fler förskoleplatser. En dimensionering om 160 platser bedöms vara lämplig, både verksamhetsmässigt och ekonomiskt. Den ekonomiska aspekten gäller både investeringskostnader per barn vid uppförande av en ny förskola och driftskostnaden rent personalmässigt.

Av planbeskrivningen framgår att förskolan är tänkt att vara placerad i de två nedersta våningarna i en byggnad om totalt sex våningar. Avsikten är att övriga fyra våningar ska inrymma ett LSS-boende. En lokalisering av förskola tillsammans med LSS-bostäder bedöms generellt sett som mindre lämplig. Förskolenämnden ser däremot inget hinder för sedvanliga bostäder i samma byggnad som förskola. Om så sker bör bostädernas balkonger inte vara på den sida av huset där förskolans utemiljö är tänkt att placeras. Detta behöver tydliggöras i planen. Vidare bör entréer och trapphus anpassas utifrån förskoleverksamhetens behov. Förskolenämnden anser vidare att planen inte ska begränsa förskoleverksamhet till de två nedersta våningarna. Förskoleverksamhet i tre våningar är en möjlighet som inte bör

begränsas. Framförallt om det innebär att mer friyta för förskola kan skapas om byggnadsarean (BYA) minskas. På sidan 16 anges ytbehoven enligt stadsbyggnadsnämndens riktlinjer. Förskolenämnden kan dock inte utläsa vilken friyta som faktiskt blir möjligt inom det kvarter där förskolan är tänkt att lokaliseras (kvarter 6). Förskolenämnden anser att en friyta för motsvarande ca 160 barn tydligt ska anges i planförslaget och att kvarteret och byggnadsarea anpassas så att det är möjligt.

Förskolenämnden anser att planen behöver tydliggöras när det gäller byggrätternas utformning, framförallt bredden på förskolebyggnaden. En generell bredd anges på sidan 13, men det framgår inte tydligt om det avser samtliga kvarter. Samtidigt har den byggnad som är tänkt som förskola en större bredd i kartunderlagen jämfört med bostäderna i övriga kvarter. Om planen innebär en för smal byggbar yta, kan det medföra problem i utformningen av planlösningen, t.ex. att verksamhetsytor för barnen också blir genomgångsytor. I utformningen av den nya förskola behöver det således som regel viss plats för kommunikationsytor m.m., något som kan begränsas av byggnadskroppen. Ovan innebär svårighet att bedöma förutsättningarna för utformning av planlösningen för förskolan.

Generellt sett förordar förskolenämnden mer flexibla detaljplaner där andelen kryssad (icke byggbar mark) mark begränsas. Om den kryssade marken begränsas skulle det också kunna underlätta problematiken rörande byggnadens bredd, genom att byggnaden kan göras något bredare om så krävs av utformningsskäl. I denna plan kan den kryssade marken möjligen även vara en begränsning för att tillgodose förskolan behov av förråd för material, lådcyklar och annan utrustning, t.ex. för utesov.

Förskolenämnden är positiv till lokaliseringen av förskolan inom planområdet. Lokaliseringen innebär goda förutsättningar för angöring och därmed även för tyngre transporter av varor och avfall. Det behöver tydliggöras att parkeringsficka för leveransfordon ska anordnas i gatan i anslutning till förskolan. Möjlighet till korttidsparkering för vårdnadshavare vid lämning och hämtning av barn bör finnas i gatan vid förskolan och inte i det planerade p-huset. För förskolenämnden innebär köp av p-platser i p-huset enbart en kostnad som inte medför något mervärde. Konsekvensen blir att medel avsedda för barnpengen istället används för finansiering av p-hus. Förskolenämnden vill betona att förskoleförvaltningen inte ska tillhandahålla p-platser för anställda.

Förskolenämnden vill betona att förutsättningar för cykelparkering behöver finnas i anslutning till förskolan, utan att det begränsar förutsättningarna att tillgodose kraven på barnen friyta. Ur ett förskoleperspektiv är det ytterst olyckligt om antalet platser vid en förskola behöver minskas för att tillgodose andra krav. Antalet platser, dvs tillgången till förskola, och barnen friyta, dvs kvaliteten i utemiljön, måste prioriteras.

Av planbeskrivningen framgår att genomförd bullerutredning visar att förskolans utemiljö klarar bullerkraven. Det bör dock framhållas att förskolenämnden uppfattat att tillämpningen

av de senast tillkomna kraven innebär att hela utemiljön ska klara riktvärdet om 50 dBA ekvivalenta ljudnivåer. Det som anges i planbeskrivningen på sidan 32 bör därför tydliggöras och bekräftas.

Förskolenämnden vill betona vikten av en trygg och säker trafikmiljö kring förskolan. Inom fastigheten Baldershage 1, utanför planområdet men i nära anslutning, pågår uppförande av en ny förskola. Nu aktuell plan bör särskilt beakta för trygg och säker kommunikation mellan denna förskola och den förskola som ingår i aktuell plan.

Förskolenämnden vill framhålla att förskoleförvaltningen inte medverkat i arbetet för framtagning av det nu aktuella planförslaget.

Förskolenämnden begär att planförslaget justeras utifrån nu lämnade synpunkter.

Avslutningsvis vill förskolenämnden framhålla det som ytterst positivt med den stadsutveckling som planen innebär för aktuellt område och för utvecklingen kring Östervärns station.

]

Ordförande

.....
[Förnamn Efternamn]

[Fyll i titel]

.....
[Förnamn Efternamn]

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