



Datum  
2021-08-18  
Adress  
Lugna gatan 82  
Diarienummer  
FSKF-2021-11652

## Yttrande

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

### **Remiss angående Granskning för Detaljplan för fastigheten Almgården 4 med flera i Almgården i Malmö, Detaljplan 5636 SBN-2018-926**

Förskolenämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

#### **Sammanfattning**

Förskolenämnden ser inte att det finns förutsättningar att uppföra en förskola inom föreslagen detaljplan. Förskolenämnden menar inte att det är ett bristande utredningsarbete som är orsaken utan att det inte finns fysiska förutsättningar inom planområdet. Ställningstagandet motiveras med en rad frågetecken kring genomförbarheten. Förskolenämnden vill att det behov av förskoleplatser som förväntas uppkomma av förtätningen tillgodoses inom utbyggnaden av Jägersroområdet.

#### **Yttrande**

Förskolenämnden ställde sig i samrådsförfarandet positiv till att det möjliggörs för förskola inom planområdet. 80 förskoleplatser ansågs täcka den efterfråga som förväntades uppstå av 440–550 tillkommande bostäder. Förskolenämnden noterar att antalet bostäder i granskningshandlingarna har ökat till 600–650 vilket skapar ett större behov av förskoleplatser.

I samrådsförfarandet hade förskolenämnden en rad önskemål om förtydliganden i planbeskrivningen. Särskilt önskades en fördjupad utredning om annan lokalisering av förskolan inom planområdet. Annan lokalisering har efter utredning konstaterats inte varit möjlig. Förskolenämnden har flera frågetecken kring om föreslagen detaljplan verkligen möjliggör ett uppförande av en förskola.

#### *Generellt om planbestämmelser*

Den gata som ska serva befintliga Almgårdens förskola samt den nya förskolan är inte markerad med GATA. Detta skapar en osäkerhet kring om leveranser samt sopbilar kan använda gatan på ett planenligt sätt. Infarten är helt central för att befintliga Almgårdens förskola samt den nya förskolan ska kunna fungera.

Förskolans gård är markerad med ett B som medger bostäder. Enligt det svar som stadsbyggnadskontoret ger förskolenämnden i samrådsredogörelsen är detta för att det underbyggda garaget som ska serva kringliggande bostäder inte ska kunna tolkas vara planstridigt. Förskolenämnden har ingen fördjupad kunskap om de juridiska detaljerna i bygglovsprocessen men ser att en nockhöjd om 35 meter tillåts för förskolebyggnaden. Det förklaras inte om det är tänkt att det ska vara möjligt att förskolan ska kunna lokaliseras i bottenplan av ett flerbostadshus eller om det ska finnas möjlighet att uppföra bostäder om det inte visar sig möjligt att uppföra en förskola.

#### *Byggrätten*

Total BTA för byggrätten är 1 350 kvm vilket är tillräckligt. Om byggrätten möjliggör en förskola enligt de krav som finns enligt förskolenämndens funktionsprogram går inte att uttyda. Byggrätten ligger precis i kanten av planområdesgränsen för förskola. En mindre yta kompletterar gården i den norra delen där det i illustrationsplanen visas att entréerna ska ligga. Det framgår inte om den kompletterande ytan är avsedd för cykelparkering eller om det ska vara en kompletterande friyta. Byggrätten möjliggör endast skärmtak och cykelparkering samt eventuella ledningar som behöver dras längs huset i ett hörn av byggrätten.

Byggrätten fastställer huskroppens form men det framgår inte några mått. Om två avdelningar ska få plats krävs ett byggnadsdjup om cirka 17 meter. För att klara dagsljusinsläpp behöver varje avdelning vara genomgående. Den solstudie som presenteras visar dessutom att ena långsidan av byggnaden inte kommer att klara krav på dagsljusinsläpp.

#### *Leveranser och angöring*

Angöring för leveranser förefaller vara hänvisad till vändzonen som avslutar den i illustrationsplanen kallade Förskolegatan. Det framgår inte om angöringsplatsen är tänkt till den nya förskolan eller den befintliga Almgårdens förskola. I vändzonen är även underjordiska avfallsbehållare förlagda, troligen tänkta även för den nya förskolan. Ett förtydligande om hur detta är tänkt att praktiskt fungera med miljöhus och dragvägar vore önskvärt.

Vändplatsens storlek måste kunna tillåta att fordon upp till 12 meter kan vända utan backrörelse. Detta är särskilt viktigt eftersom barnens rörelsefrihet i området idag är kännetecknande för Almgården. Backrörelser godkänns generellt inte i närheten av förskolor.

#### *Parkering*

Detaljplanen möjliggör en biltunnel ner till parkeringsgarage norr om förskolan. I planbeskrivningen framgår att verksamheternas parkeringsbehov inte kommer att lösas i garage. Planbestämmelse för förskolans friyta medger inte parkering undantagen parkering för rörelsehindrade. Tydlighet i hur förskolans parkeringsbehov för såväl bil som cykel är önskvärd. Behov av cykelparkeringsplatser särredovisas inte men bedöms sammanlagt med centrumets behov att uppgå till 70 platser.

### *Friyta*

Friytan uppgår enligt planbeskrivning till cirka 2 500 kvadratmeter vilket kan möjliggöra att varje barn får 30 kvadratmeter.

*”Förskolegården och stor del av bostadsgården intill är underbyggd med parkeringsgarage tillhörande bostäder. Det är viktigt att garagets konstruktion även fortsättningsvis ger goda förutsättningar för vegetation på förskole- och bostadsgård. Förskolans gård utgör ett komplement till bostadsgården både i form av grönska och lekmiljö, utanför förskolans verksamhetstid.”*

Det noteras att bjälklag och planteringsdjup regleras för centrumbyggnadens nya bostadsgård men inte för förskolan. Då hela förskolegården är exponerad av sol under hela sommardagen kan det bli svårt att skydda barnen från solens skadliga strålar. Planteringar som möjliggör en högre växthöjd för att kunna ge skugga är viktigt. Detta noteras även i planbeskrivningen.

Förskolenämnden vill även tillägga att det inte bör utlovas att förskolans gård kommer att vara tillgänglig för allmänheten när det inte bedrivs verksamhet. Staden ser inte förskolegårdar som offentlig plats efter verksamhetstid även om förskolenämnden gärna ser att gården är tillgänglig för stadens barn. Det är förekommande att förskolegårdarna låses efter verksamhetstid på grund av skadegörelse eller för att icke önskvärda aktiviteter pågår inne på gården som bedöms vara en säkerhetsrisk för barnen.

### *Säkerhetsaspekter*

Det framgår inte om brandbilar har möjlighet att komma runt gården för att kunna bedriva släckningsarbete på såväl förskolebyggnad som kringliggande bostäder. Bärigheten på underliggande garage kan även begränsa möjligheten att ställa upp brandsläckningsfordon. Brandskyddet bedöms inte vara utrett i tillräcklig utsträckning.

### *Förskolenämndens inställning till föreslagen detaljplan*

Förskolenämnden ser inte att det finns möjlighet att uppföra en förskola enligt den föreslagna detaljplanen. Mycket utredningsarbete har lagts ner för att presentera bästa möjliga förslag. De många frågetecken som finns kvar ser inte förskolenämnden som ett bristande utredningsarbete utan som en signal om att det inte är möjligt att etablera en kommunal förskola inom planområdet.

Förskolenämnden ser som lösning på ovan inställning till föreslagen detaljplan att förskoleplatser som täcker efterfrågan i Almgården planeras för i det kommande Jägersroområdet.

Förskolenämnden vill inför kommande detaljplanarbeten be stadsbyggnadsnämnden om att ha en rutin om att särredovisa förskolors förutsättningar i detaljplanen. I alla detaljplaner, oavsett om de innefattar ett stort antal bostäder eller endast en förskola, behöver det vara tydligt i planbeskrivningen hur förutsättningar för att uppföra en förskola är tänkta att

fungera. Det är mycket kostsamt att lösa frågor som parkering, angöring, begränsade byggnadsformer, avfallshantering i ett senare skede. Detta måste vara löst i detaljplan. Att uppföra en förskola är komplext och det är främst en verksamhet som ska bedrivas med de krav på funktioner som finns. Förskolenämnden ser gärna att det framöver ska vara tydligt vad som är utrett gällande förskolan och hur de resultat som presenteras ska förstås och tolkas.

Ordförande

.....  
Rose-Marie Carlsson (S)  
.....

Nämndsekreterare

.....  
Louise Säfström  
.....

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