

# Barnkonsekvensanalys

## Detaljplaneläggning av Kullbäckstorp 2:268

Denna barnkonsekvensanalys (BKA) avser att bedöma förutsättningarna för detaljplaneläggning av Kullbäckstorp 2:268 utifrån ett barnperspektiv. Idag är Fridaskolorna AB verksam på fastigheten och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB utgör fastighetsägare. Samtliga verksamheter på fastigheten har tillstånd genom tillfälliga bygglov då fastigheten är planlagd som kontor- och laboratorieändamål. Ett tillfälligt bygglov får enligt plan- och bygglagen (2010:900) ges som längst 15 år. Grundskole- och förskoleverksamheten kan förlängas som längst till 2025 och gymnasieverksamheten kan förlängas till som längst 2034.

Fastigheten har ingått i detaljplaneprocessen för Valborgs kulle. Planförslaget gick på samråd maj-juni 2022. Efter beslut i kommunstyrelsen den 1 september har planområdet delats på två, varav denna fastighet utgör ett av planområdena. Arbetet med Kullbäckstorp 2:268 har prioriterats och planläggningen av bostäder från samrådsförslaget har pausats tills vidare.

En BKA togs fram i samband med att planförslaget ställdes ut på samråd. Efter kommunstyrelsens beslut att dela på planområdet har förvaltningen bedömt att ett uppdaterat underlag behövs som tar upp barnperspektivet kopplat till granskningsförslaget.

En dialog har inte genomförts med berörda barn då barnperspektivet och barnens rättigheter har bedömts kunna förstås och fattas beslut om utan att dialogen förs med barnen i detta ärende. Detta beror till stor del på grund av att denna BKA utgår från att möjliggöra ett permanentande av dagens skolverksamhet samt möjliggöra uppförandet av en idrottshall på fastigheten. Det kommer däremot vara viktigt att barnen involveras i samband med utformningen av skolgården i samband med genomförandet av detaljplanen.

## Sammanfattning

Förvaltningens samlade bedömning är planförslaget tar hänsyn till barnets bästa. Den viktigaste frågan är att möjliggöra att skolverksamheten kan fortsätta på fastigheten. I dagsläget går cirka 80 förskolebarn, 600 grundskolebarn samt 200 gymnasieelever i skola på fastigheten. Om en detaljplan inte får lagakraft till 2025 är risken överhängande att skolverksamheterna behöver omlokaliseras, alternativt behöver nya skolplatser anordnas. Detta beror på det tillfälliga bygglovet för skolverksamheten där grundskole- och förskoleverksamheten kan förlängas till som längst 2025.

Vid fallet att en omflyttning av hela verksamheten skulle behövas, alternativt att alternativa skolplatser behöver ordnas, kommer stora negativa konsekvenser uppstå för barnen. Barnen får en förändrad skolgång. Risken finns att barnen behöver på kort tid få nya skolplatser. Vid en sådan situation skulle det bli aktuellt med ett antal alternativ. Det ena är att barnen får gå på skolor som det finns tillgängliga platser på i hemkommunen. Eftersom det är kort om tid kommer inte närhetsprincipen kunna tillämpas, vilket innebär att barnen kan behöva gå i skolan långt från bostaden och kommunen får samordna skolskjuts för barnen. Ett andra alternativ är att



tillfälliga skolbyggnader uppförs vid befintliga skolverksamheter i kommunen. Det skulle innebära att andra skolverksamheter får en ökad belastning med fler barn på samma yta och att byggnaderna behöver byggas på exempelvis skolgårdarna. Inget av dessa alternativ bedöms vara barnets bästa, men det finns få goda alternativ till att befintlig skolverksamhet på Kullbäckstorp 2:268 permanentas. Av detta skäl är det nödvändigt att skolverksamheten kan fortsätta på fastigheten.

Planförslaget möjliggör att fastigheten blir mer ändamålsenlig för skoländamål jämfört med idag. Bland annat är dagens friyta osammanhängande samt passagerna till och från barnens största friyta trafikosäker. Utöver detta bedöms bullernivåerna på friytan vara höga. Det finns även föroreningar på fastigheten som behöver hanteras.

Den negativa faktor som avvägs i planprocessen utifrån barnperspektivet är placeringen av föreslagen idrottshall. Förvaltningen har undersökt vilka möjligheter som finns att bygga en mindre idrottshall eller att den har en alternativ placering. Eftersom en gymnasieverksamhet avses möjliggöras samt skapa förutsättningar för aktiviteter under kvällstid bedöms idrottshallen vara uppförd med fullstora mått för en idrottshall. Förvaltningen kommer fram till att placeringen av idrottshallen är den mest lämpliga då en alternativ placering av idrottshallen exempelvis längsmed Kvarnbacken skulle vara komplext utifrån ett dagvatten- och skyfallsperspektiv.

Förvaltningens samlade bedömning är att barnperspektivet är tillgodosett utifrån rådande läge med att en detaljplan behövs för att skolverksamheten ska kunna permanentas samt att planförslaget möjliggör en så ändamålsenlig skolverksamhet som möjligt.



## Bedömning av barnets bästa

Förvaltningen bedömer att barnets bästa är att den befintliga skolverksamheten fortsätter på Kullbäckstorp 2:268 med de korrigeringar som planförslaget möjliggör. För att en skolverksamhet ska kunna vara permanent på fastigheten behövs en detaljplan som medger skoländamål. Gällande detaljplan medger endast kontor- och laboratorieändamål på fastigheten. Ett första tillfälligt bygglov gavs 2010 för en grundskole- och förskoleverksamhet. Ett tillfälligt bygglov får enligt plan- och bygglagen pågå under 15 år. Efter detta ska fastigheten iordningställas till ordinarie verksamhet. Detta innebär att en detaljplan behöver vinna lagakraft till 2025 för att det ska finnas möjlighet att söka permanent bygglov för en förskole- och grundskoleverksamhet på Kullbäckstorp 2:268. Gymnasieverksamheten fick tillfälligt bygglov 2019 och bedöms preliminärt kunna förlängas till som längst 2034.

### Alternativ till fortsatt skolverksamhet på Kullbäckstorp 2:268

Vid fallet att det tillfälliga bygglovet går ut och inte kan förlängas behöver nya skolplatser samordnas för skolbarnen, vilket innebär att barnen tvingas till ett skolbyte samt rycks från en viktig del av deras sociala nätverk som den befintliga skolan utgör. Detta bedöms inte innebära barnets bästa jämfört med att barnen kan fortsatt gå i den befintliga skolverksamheten. En förutsättning för barnens fortsatta skolgång på fastigheten är att det finns en detaljplan som medger skoländamål. Vid fallet att omflyttning behöver ske finns ett antal alternativa tillvägagångssätt. Dessa förtydligas nedan.

Första alternativet är att skolverksamheten som helhet omflyttas till en annan lokalisering. Detta alternativ är oklart då ansvaret ligger hos skolverksamheten att på kort tid möjliggöra en omflyttning av verksamheten. Detta förslag bedömer förvaltningen inte innebära barnets bästa då barnets lokala förankring i skolområdet skulle påverkas negativt av en omflyttning.

Ett andra alternativ är att barnen omflyttas till befintliga skolor i kommunen där det finns skolplatser för dem. Med tanke på den korta tid som finns för att ordna fram skolplatserna kommer inte närhetsprincipen tillämpas. Exempelvis kan det innebära att barnen får långt till skolan och kommunen kommer behöva ordna skolskjuts för barnen. Förvaltningen bedömer att detta alternativ inte skulle innebära barnets bästa jämfört med att barnen kan fortsatt gå i samma skola som idag.

Tredje alternativet är att tillfälliga skolbyggnader uppförs i direktanslutning till befintliga skolor eller på skolgårdarna. Det skulle innebära att fler barn skulle befinna sig på skolverksamheterna jämfört med vad som avsetts. Fler barn behöver då göra anspråk på gemensamma ytor (fria, lokaler, med mera). Ett sådant tillvägagångssätt skulle påverka ett stort antal barn negativt och bedöms inte heller innebära barnets bästa.

Eftersom huvudmannen har ett större upptagningsområde än Härryda kommun drabbar detta barn som också har hemvist hos andra kommuner. Detta skulle även komplicera hur omplacering av skolbarn från andra hemkommuner i den befintliga skolan ska hanteras. Det kommer bli en fråga för hemkommunerna att hantera. Förvaltningen bedömer att de negativa konsekvenserna för dessa barn blir som störst då de rycks från sitt befintliga sociala nätverk.



## **Dagens utformning av fastigheten**

Förvaltningen bedömer att dagens friyta inte är ändamålsenligt utformad enligt gällande lagstiftning och riktlinjer. Fastigheten är disponerad på ett sätt som en industri- eller kontorsverksamhet skulle utformas, vilket härstammar från att fastigheten aldrig varit planlagd för skoländamål. Detta innebär att parkeringsplatserna tar ett mycket stort utrymme och tar en stor del av fastigheten i anspråk. Med planförslaget bedöms friytan bli mer ändamålsenlig och mer sammanhängande jämfört med idag.

Ett antal utredningar har tagits fram under planprocessen som visar på problematiker med dagens fastighet. Idag finns exempelvis vissa föreningar samt lösa klippblock på fastigheten (är för närvarande tillsynsfrågor för kommunens tillsynsfunktioner). Lokaliseringen av dagens friyta utmed Mölndalsvägen bedöms bullra så pass mycket att det kan ifrågasättas om ytan kan klassificeras som friyta enligt Naturvårdsverkets riktlinjer utan att bullerskydd uppförs. Idag behöver barn korsa parkeringsplatsen på mitten av fastigheten för att kunna ta sig till friytan. Bland annat sker här leveranser av varor och sophämtning, vilket utgör en risksituation för barnen när leveranser eller sophämtning sker samtidigt som barnen ska gå ut på rast.

## **Friyta i planförslaget**

Boverkets rekommendationer för barnens friyta är att förskolebarn ska ha 40 kvm per barn samt grundskolebarn 30 kvm per barn. I planförslaget uppnår friytan för förskolebarnen till mellan 35-40 kvm/barn, vilket angränsar till Boverkets rekommendationer. Den beräknade friytan för grundskolebarnen uppnår inte Boverkets rekommendationer om friytetal. Friytan uppskattas uppnå mellan 19-23 kvm/barn. Spannet beror på vilka åtgärder fastighetsägaren och verksamhetsutövaren beslutar att ta för att tillgängliggöra ytor på fastigheten. Förvaltningen bedömer samtidigt att dagens friyta är mycket begränsad då dagens parkeringar upptar en stor del av fastigheten. Med planförslaget minskar ytanspråket för parkeringarna. Utifrån detta perspektiv bedöms det finnas förutsättningar för en förbättrad friyta.

Fastigheten är idag kraftigt kuperad på vissa platser. Kommunen saknar möjlighet att kravställa mot fastighetsägaren om att fysiskt otillgängliga ytor ska tillgängliggöras. Det beror på att detaljplanen som verktyg inte medger att kommunen kan ställa sådana krav med exempelvis planbestämmelser eller upprättande av avtal i planprocessen. Boverkets föreskrifter för vilka bestämmelser kommunen kan lägga i en plankarta styr detta och ger inte någon möjlighet till tvingande åtgärder gällande tillgängliggörande för friyta. För att öka mängden friyta jämfört med samrådsförslaget som ställdes ut maj-juni 2022 har en begränsning av byggrätten på fastigheten införts. I samrådsförslaget innefattades en byggrätt på den södra sidan av fastigheten. Förvaltningens bedömning är att en sådan ytterligare byggrätt skulle innebära att grundskolebarnens friyta blir för begränsad.



## **Placering av idrottshall**

Idag finns ingen fullt fungerande idrottshall för särskilt äldre skolelever. De behöver istället ta sig utanför fastigheten för att utöva idrott. Med planförslaget möjliggörs en idrottshall på fastigheten. För att ge förutsättning för en fullgod gymnasieverksamhet behövs en idrottshall i skolans närhet. Förslaget möjliggör att skolverksamheten underlättas och eleverna behöver inte ta sig utanför skolområdet för att utöva ämnet idrott och hälsa.

Den föreslagna placeringen av idrottshallen är på den plats där barnen har en stor del av sin friyta idag. Förvaltningen bedömer att detta leder till en negativ påverkan för de yngre barnen utifrån hur friytan ser ut idag. Det finns samtidigt ett behov av en idrottshall på fastigheten, vilket har betydelse för skolverksamheten och för gymnasieeleverna för att de ska få en ändamålsenlig gymnasieverksamhet. En möjlighet hade varit att minska idrottshallens storlek eller placering. En mindre storlek hade inneburit ett mindre markanspråk och möjliggjort mer friyta för förskoleeleverna. Sett till de föreslagna gränserna mellan förskole- och grundskoleverksamheten är förutsättningarna begränsade att en mindre idrottshall skulle kunna öka mängden friyta för grundskolebarnen. Detta beror på att idrottshallens placering utgör en naturlig avgränsning mellan grundskole- och förskoleverksamheten. En för liten idrottshall skulle också kunna innebära att äldre skolbarn inte får en ändamålsenlig lokal att kunna utöva idrott i, vilket gör att de fortsatt behöver utöva idrott utanför fastigheten.

En alternativ placering av idrottshallen skulle vara utmed Kvarnbacken. Området har stor risk för att bli utsatt för skyfall, vilket beskrivs i dagvatten- och skyfallsutredningen tillhörande granskningsförslaget. En placering av idrottshallen längsmed Kvarnbacken skulle innebära en stor risk för att skyfallsvägar skärs av, vilket kan få stora konsekvenser för kringliggande fastigheter. Av detta skäl bedöms den föreslagna placeringen av idrottshallen vara den mest lämpliga.

Med planförslaget möjliggörs större sammanhängande friyta på mitten av fastigheten där det idag endast finns parkeringsplatser. Planförslaget ger möjlighet för fastighetsägaren och verksamhetsutövaren att omvandla denna yta till en skolgård med hög kvalitet. Detaljplanen som instrument saknar verktyg att ange hur skolgården ska utformas. Detta är alltså en fråga för efterföljande planering och genomförande av detaljplanen. Förvaltningen bedömer att i utformningsarbetet av skolgården finns goda förutsättningar för att fastighetsägaren och skolverksamheten involverar skolbarnen hur friytan utformas och att deras behov kan tillgodoses. Kommunens tillsynsfunktioner (exempelvis bygglovs- samt miljö- och hälsoenheten) har möjlighet att utöva tillsyn utifall friytan inte skulle bli ändamålsenlig.

## **Parkering**

Dagens tillgängliga friyta för barnen bedöms vara begränsad. I dagsläget finns cirka 106 parkeringsplatser på fastigheten och de utgör en stor del av markanspråket på fastigheten. För att möjliggöra en större friyta på fastigheten behöver behovet av parkeringsplatser reduceras och effektiviseras. I planförslaget flyttas parkeringsplatserna till den sydöstra delen av fastigheten. Parkeringsplatserna kommer kunna placeras tätare jämfört med idag, vilket möjliggör att fler



bilar kan parkeras på en mindre yta. Ett antal hämta-/lämnaplatser föreslås också uppföras på Kvarnbacken bredvid fastigheten.

I parkeringsutredningen tillhörande granskningsförslaget bedöms utefter kommunens parkeringsnorm 86 parkeringsplatser samt 15 stycken hämta- och lämnaplatser behövas. Med mobilitetsåtgärder finns möjlighet att reducera behovet av parkeringsplatser upp till 10-20 procent (69-77 parkeringsplatser), beroende på vilka åtgärder som fastighetsägaren och verksamhetsutövaren åtar sig att göra.

Förvaltningen har möjliggjort att ett mobilitetsavtal tecknas med fastighetsägaren så att behovet av parkeringsplatser kan reduceras. Detta är en viktig fråga då plan- och bygglagen är tydlig med att om en konflikt uppstår mellan friyta och tillgänglig parkering ska behovet av friyta prioriteras. För att prioriteringen kan ske förutsätts att ett mobilitetsavtal tecknas.

### **Samlad bedömning**

Förvaltningen bedömer att planförslaget leder till barnens bästa utifrån rådande situation. Genom att detaljplanen får laga kraft och att ett efterföljande bygglov givits kan skolverksamheten fortsätta på fastigheten. Skulle detta inte vara möjligt är risken överhängande att barnen behöver gå i skola någon annanstans. Det innebär att förvaltningen behöver ordna nya skolplatser för barnen, vilket påverkar skolbarn i andra skolor i kommunen. En konsekvens kan innebära att barnen behöver omlokaliseras till skolor som inte är planerade för den mängden barn som skulle behöva ordnas skolplatser för.

Dagens friyta är begränsad och har bristfälliga förutsättningar. Sett till förutsättningen att möjliggöra ett permanentande av befintlig skolverksamhet samt möjliggöra etableringen av en idrottshall har maximal mängd friyta möjliggjorts. Den samlade mängden friyta blir ändå lägre jämfört med Boverkets rekommenderade tal avseende friyta för grundskolebarn. Det kommer att ställa krav på fastighetsägaren och verksamhetsutövaren att tillgänglig friyta utformas med god kvalitet, så att konsekvenserna av en mindre mängd friyta begränsas. Här saknar plan- och bygglagen instrument för att i detaljplaneprocessen kravställa just kvaliteten på friytan. Det kommer vara en viktig fråga inför kommande genomförande av detaljplanen samt efterföljande tillsyn. Utifrån dagens läge för skolbarnen med den utformningen friytan har idag samt det tillfälliga bygglovet bedömer förvaltningen att planförslaget har tagit utgångspunkt från barnens bästa.

