

Handläggare
Madeleine Lundbäck
Telefon 08-508 27 316

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för del av Farsta 2:1 vid Lingvägen i stadsdelen Hökarängen (förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Jonas Claeson

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätt för en förskola med sex avdelningar. Befintlig förskola på den södra sidan av Lingvägen, utanför planområdet, har tillfälligt bygglov och avses att rivas.

Planförslaget ställdes ut för granskning 3 februari – 2 mars 2016. Under granskningen har fyra yttranden inkommit. Remissinstanserna framför inga erinringar mot planförslaget. Sakägare och boende inom kvarteret Toppsockret som framfört synpunkter önskar att förskolebyggnaden placeras längre ifrån befintligt bostadshus. Kontoret bedömer att det inte är möjligt med hänsyn till att befintliga fjärrvärmeledningar inte kan flyttas av kostnadsskäl samt att det gröna sambandet mellan östra och västra Hökarängen bör hållas så brett som möjligt.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget.
Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Bilaga: Granskningsutlåtande
Plankarta
Planbeskrivning

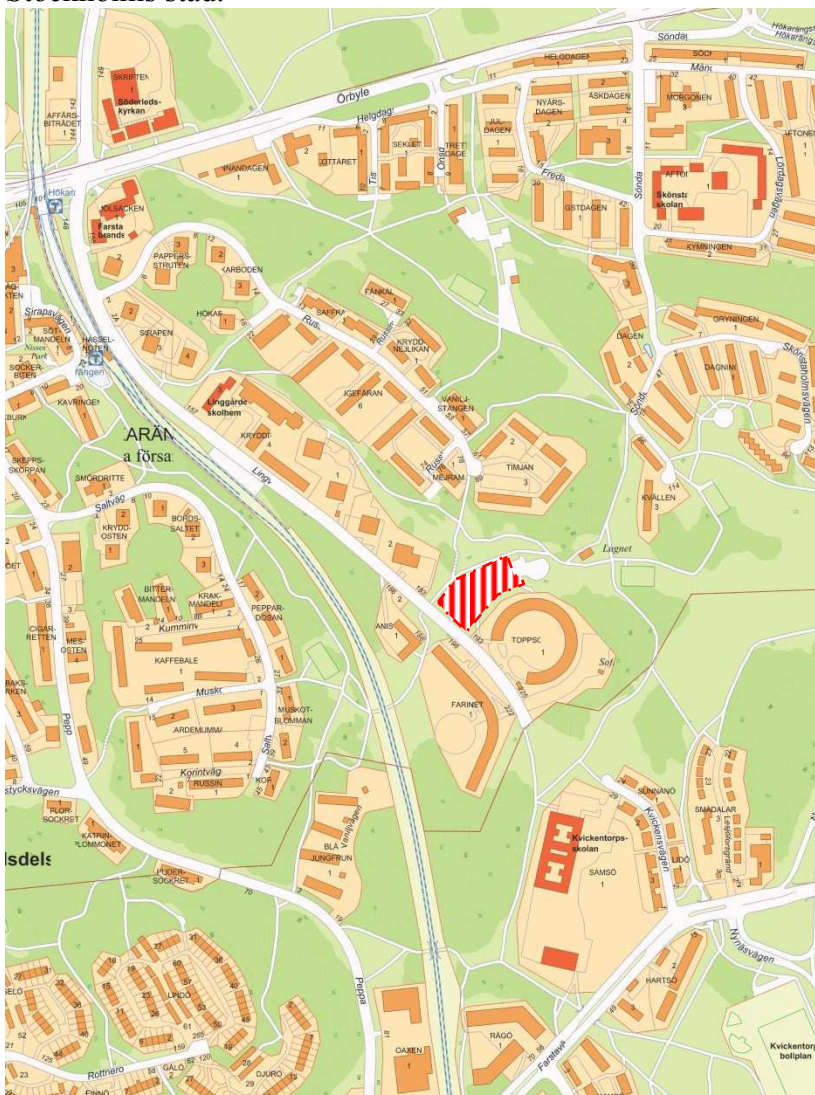
Utlåtande

Syfte och bakgrund

Detaljplanens syfte är att tillskapa bygggrätt för en förskola med sex avdelningar. Befintlig förskola på den södra sidan av Lingvägen, utanför planområdet, har tillfälligt bygglov och avses att rivas. Den tillfälliga förskolan ligger på mark som ingår i ett pågående detaljplanearbete för bostäder (detaljplan för Anisen).

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 500 m söder om Hökarängens tunnelbanestation öster om Lingvägen och omfattar parkmark där delar av en befintlig lekpark ingår. Samtidigt som en ny förskola ska inrymmas ska en stor del av den offentliga lekparken finnas kvar och byggas om. Planområdet omfattar ca 4800 kvm. Marken ägs av Stockholms stad.



Planområdet

Tidigare ställningstaganden

Förslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplanens strategier - att koppla samman stadens delar, att främja en levande stadsmiljö i hela staden och förtäta i kollektivtrafikhöga lägen.

Gällande detaljplan PL5397A (antagen 1961) anger parkmark.

Exploateringsnämnden anvisade 2013-09-26 § 19 mark för förskola inom fastigheten Farsta 2:1 till SISAB.

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2013-11-14, § 15 startpromemoria för planläggning av området.



Planområdet mitt i bilden mellan punkthusen och det cirkelformade huset, kvarteret Toppsöcket.

Planförslaget

Bebyggelse

Utgångspunkten har varit att kunna rymma en av SISAB:s konceptförskolor för sex avdelningar på platsen. Med hänsyn till platsens förutsättningar planeras istället en variant av konceptförskolan (något längre och smalare) att uppföras. En placering med kortsida mot Lingvägen och med byggnaden delvis i suterräng gör det möjligt att bibehålla ett öppet grönstråk i öst-västlig riktning. Entréer för barn och personal placeras mot gårdssidan på byggnadens långsida. Den samlade lekgårdsytan blir ca 25 kvm/barn. Det är något mindre än stadsdelsförvaltningens önskemål (30 kvm) men är en avvägning mellan den offentliga lekparkens och förskolans ytbehov och platsens övriga förutsättningar. Vid placering av byggnaden har också vägts in att inte behöva flytta befintliga fjärrvärme- och avloppsledningar.



Illustration med den nya förskolan och en översiktlig disposition av gårdsytan

Gator, trafik och parkering

Lingvägen planeras att på sikt förlängas till Farstavägen för att nå en sammankopplad stad. Utformningen av gatans sektion har studerats. Detaljplanen utformas så att en omarbetad sektion/gata ryms. En dubbelriktad cykelbana föreslås på gatans norra sida. På den södra sidan intill den planerade bebyggelsen för kvarteret Anisen byggs en gångbana. Gatans totala mått inklusive gång- och cykelbanor blir 15 m. Körbanorna blir smalare än idag.

Biltrafik

Dagens trafikmängd 1000 fd/dygn bedöms öka till ca 1500 fd/dygn med det tillskott som det planerade bostadsprojektet på södra sidan om Lingvägen medför. Ytterligare bostäder och förlängning av Lingvägen kommer att medföra mer trafik men bedöms som så ringa att det inte påverkar omgivningen märkbart.

Kollektivtrafik

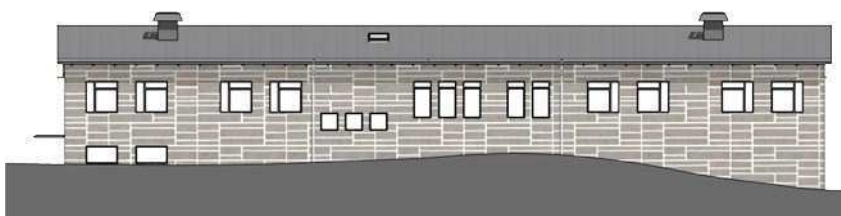
En framtida ombyggnad av Lingvägen kommer att ge utrymme för buss i ersättningstrafik.

Tillgänglighet, angöring, parkering

Miljörum/soprum placeras i en byggnad nära gatan för att ge kortast möjliga avstånd till avfallsfordon. Angöringsplats för leverans- och avfallsfordon ska finnas invid kantsten. Cykelbanan är här sidoförskjuten för att skapa utrymme för avlastning. Högst 15 m angöringsavstånd mellan plats för lastning och lossning/bilangöring och entré klaras. Handikapparkering anordnas på kvartersmark inom 25 m från entré. Lutning 1:12 från gatan ska klaras. Ingen personalparkering planeras. Förskolan ligger på gångavstånd från Hökarängens tunnelbanestation och cykelparkering ska finnas.



Fasadskiss mot gård



Fasadskiss mot befintligt bostadshus i kvarteret Toppsockret. Marknivån som visas på fasadskissen är den närmast förskolebyggnaden.



Sektion med ny förskola och befintligt bostadshus i kvarteret Toppsockret

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats och redovisas närmare i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Avgränsning av planområdet och byggnadens placering har gjorts med hänsyn till flera faktorer, bl.a. att begränsa påverkan på de ekologiska värdena.

Dagvatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för Drevviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Utbyggnaden av förskolan påverkar andelen hårdgjord yta marginellt jämfört med idag. Det är fullt möjligt att planera nya lekytor med markbeläggning som är genomsläpplig. Dagvatten från planområdet ska fördröjas och tas om hand inom fastigheten. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Drevviken.

Landskapsbild/stadsbild

Den nya förskolebyggnaden kommer innebära en marginell förtätning av gaturummet. I detta avsnitt av Lingvägen, där det öst-västliga gång- och cykelstråket korsar, ska det gröna sambandet mellan östra och västra Hökarängen finnas kvar.

Kulturmiljö

Området gränsar till kvarteret Toppsockret med bebyggelse av visst kulturhistoriskt värde enligt Stadsmuseets klassning. Avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse kommer att vara mellan 15-25 m. Förskolan placeras ca 3 meter lägre än befintlig byggnad och kommer att upplevas underordnad denna.



Planerad förskola. Vy från norr med kvarteret Toppsockret i bakgrunden.

Störningar och risker

Buller

Den befintliga ljudnivån kommer att vara under 55 dBA vid förskolans samtliga fasader.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Området ligger i ett dalstråk mellan ett skogsklätt bergsparti i norr och bebyggelsen i kvarteret Toppsockret i sydöst. Området öppnar sig mot Lingvägen i sydväst. Förskolebyggnaden placeras nära slänten mot kvarteret Toppsockret. Gårdsytan kommer att ha goda

solförhållanden. Solstudier framtagna i samband med detaljplanearbetet för kvarteret Anisen visar att skugga från de planerade höga punkthusen börjar påverka planområdet från ca kl. 15 vår- och höstdagjämning. Området ligger skyddat från nordliga vindar.

Skugga från den planerade förskolan ger liten påverkan på kvarteret Toppsockret. Vår- och höstdagjämning ger den nya byggnaden markskugga från ca kl. 17 på de närmaste uteplatserna, vid midsommar från kl. 21. Idag ger befintliga träd en viss skuggverkan.

Utsikt

Förskolan kommer att ligga som närmast ca 15 m från kvarteret Toppsockrets krökta fasad. Utsikten kommer att förändras för de närmast boende.

Barnkonsekvenser

Ett nytt läge för förskolan enligt planförslaget kommer att innebära en placering i ett betydligt större sammanhängande och mer lättillgängligt grönområde med många funktioner jämfört med den tillfälliga placeringen. Gårdsytan är relativt rymlig (25 kvm/barn).

Planprocess

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2013-11-14, § 15 startpromemoria för planläggning av området.

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 13 oktober – 24 november 2015. Under samrådet inkom 14 yttranden. De flesta remissinstanser var positiva till planförslaget. Inga synpunkter föranledde några större ändringar. Några synpunkter medförde att planförslaget kompletterades på några punkter innan granskning.

Negativa synpunkter inkom från en boende i kvarteret Toppsockret. Förskolan ansågs bland annat komma alltför nära det befintliga bostadshuset både ur ljus- och skuggsynpunkt.

Inför granskning kompletterades planbeskrivningen med en illustrerad principsektion som visar framtida gatubredd, med ett resonemang kring cykelparkering samt med en redovisning av sol- och skuggförhållanden vid kvarteret Toppsockrets bottenvåning. Planen kompletteras också med en upplysning om att länsstyrelsen ska kontaktas vid ett eventuellt borttagande av fornlämningen (labyrinten). Förskolans gestaltning med förslag på alternativa fasadmateriäl har studerats vidare.

Planförslaget var utställt för granskning 3 februari – 2 mars 2016. Under granskningen inkom 4 olika yttranden. De synpunkter som framförts i granskningsskedet handlar i huvudsak om förskolans placering i förhållande till befintligt bostadshus. Styrelsen i kvarteret Toppsockret samt 2 boende anser att förskolan har placerats för nära befintligt bostadshus, vilket kommer att bland annat medföra insyn, skugga och påverkan på utsikten. De anser också att förskolan enkelt skulle kunna ges en annan placering inom området.

Kontoret anser att placeringen är optimal med hänsyn till förutsättningarna på platsen och de olika synpunkter som ska sammanvägas och tillgodoses. Det gröna sambandet mellan stadsdelarna behålls med förslaget, flyttning av fjärrvärmeledningar kan undvikas och förskolan kommer att innebära marginell påverkan på Toppsockret ur sol-/skuggsynpunkt även om en ny byggnad kommer att påverka utsikten.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan.

SLUT