

Handläggare
Maria Borup
Telefon 08-508 27 353**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Tjänsteutlåtande SBN för Detaljplan för Ulvsunda
1:1, Nyängsvägen 66, i stadsdelen Ålsten, Dp
2016-21003 (förskola)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen antas.

| | | |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Anette Scheibe Lorentzi | | |
| Stadsbyggnadsdirektör | Monika Joelsson | Karin Norlander |
| | Avdelningschef | Enhetschef |

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggrätt för en ny, större förskola vid Nyängsparken, i stadsdelen Ålsten. Behovet av förskoleplatser i Bromma är stort och därför har Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) fått i uppdrag av Brommas stadsdelsförvaltning att bygga en ny förskola vid Nyängsvägen 66, inom fastigheten Ulvsunda 1:1. Fastigheten ägs av Stockholms stad och förskolebyggnaden som står där idag har ett tidsbegränsat bygglov.

Förslaget innebär en detaljplan för att kunna uppföra en permanent förskola med en ökning av antal förskoleplatser. Den omgivande naturen tillför höga kvaliteter till förskolan och förskolegården kan anpassas för att bevara träd samt skapa en grön och upplevelserik miljö för barnen.

Fastigheten ska upplåtas med tomträtt till SISAB. Exploateringsnämnden beslutade 2017-06-08 att till SISAB anvisa en del av Nyängsparken för förskoleverksamhet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen antas.

UTLÅTANDE

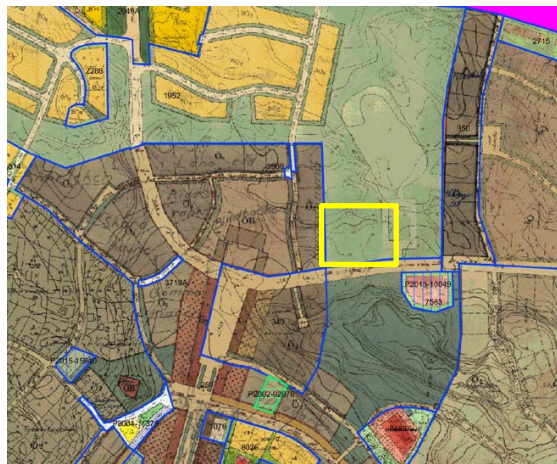
Syfte

Syftet med det aktuella detaljplanearbetet är att möjliggöra byggrätt för en ny, större förskola vid Nyängsparken, i stadsdelen Ålsten.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget i västra delen av Nyängsparken vid Nyängsvägen 66. Planområdet är totalt ca 4300 kvm stort och är en del av fastigheten Ulvsunda 1:1 i stadsdelen Ålsten. I väster angränsar planområdet till befintlig villabebyggelse, i norr och öster till parkmark och i söder till allmän väg samt parkmark.



Figur 1 - Karta som visar planområdets ungefärliga avgränsning (gult), samt angränsande detaljplaner.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller allmän plats - park eller planterad, genom detaljplan Pl 1952 (1938) och allmän plats - gatumark, genom Pl 259 (år 1923).

Pågående detaljplan i området

I Smedslätten pågår ytterligare ett arbete med detaljplan för utbyggnad av förskola. Denna förskola ligger ca en km öster om aktuellt planområde, vid Korsvägen 15, dnr 2012-157 37.

Markägförhållanden

Fastigheten ägs av Stockholms stad och ska upplåtas med tomträtt till SISAB, som också är byggaktör.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas planområdet ut som en del av område där komplettering kan prövas.

Rikshintressen

Planområdet ligger inom område av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap MB avseende Bromma flygplats. Förslagets byggnadshöjd överskrider inte gällande höjdrestriktioner.

Det finns inga övriga riksintressen inom planområdet, i dess närhet finns Ålstensgatan och området Olovslund, vilka enligt MB 3 kap 6§ anges vara av riksintresse för kulturmiljövården. Planområdet ligger ca 400 m nordöst om Ålstensgatan och ca 900 m sydost om Olovslund.

Kommunala beslut i övrigt

Sedan 2005 äger och förvaltar SISAB en förskola med tillfälligt bygglov, inom aktuellt planområde vilket löper ut 2020-05-31.

Fastigheten ägs av Stockholms stad och ska upplåtas med tomträtt till SISAB, som också är byggaktör. Exploateringsnämnden beslutade 2017-06-08 att till SISAB anvisa en del av Nyängsparken för förskoleverksamhet.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och kulturmiljö

På aktuellt planområde finns idag en förskolepaviljong i ett plan med tre avdelningar.

Planområdet ligger inom stadsdelen Ålsten på gränsen till Smedslätten och Äppelviken. Områdena är så kallade trädgårdstäder och är med sin karakteristiska bebyggelse med förgårdsmark samt gröna kilar utpekade av Stadsmuseet som kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda.

Ålsten byggdes ut under 1920- och 30-talen i ett kraftigt kuperat skogsområde. Resultatet blev ett område med slingrande gatunät och variationsrika miljöer. Villorna varierar i storlek och arkitektur.

Trafik och kollektivtrafik

Nyängsvägen är en lokalgata vars köryta är ca sex m bred med en tillåten hastighet på 30 km/h. Gatan har trottoar längs den norra sidan med en bredd som vid befintlig förskola på sitt bredaste ställe är ca två m och på sitt smalaste ca en m. Ca 100 m från förskolan

finns två upphöjda farthinder. Nyängsvägen saknar separerad cykelväg.

Närmaste spårbunden kollektivtrafik är Nockebybanan (Ålstensgatan, ca 300 m ifrån planområdet). Övrig kollektivtrafik i närheten är tunnelbanans gröna linje (Stora Mossen, ca 1,2 km) och busshållplats vid Mossens idrottsplats (ca 600 m).

Idag sker bilparkering längs med södra sidan av Nyängsvägen. Angöring till befintlig förskola sker idag längs med Nyängsvägen via en smal angöringsficka.

Miljö

Planområdet ligger inom Nyängsparken och utgörs främst av hällmarksskog och berg i dagen. I sänkor inom parken finns fuktstråk beväxade med ett större inslag av lövträd än omgivande områden. I östra delen finns en bäck.

Nyängsparken är ett område med ekologiskt särskild betydelse (ESBO) och ingår i ett habitatnätverk med höga naturvärden som utgör livsmiljö för flera skyddsvärda arter, speciellt för barrskogsfåglar och groddjur. Parken löper i nordsydlig riktning och utgör en viktig del i områdets grönstruktur.

Vattenfrågor

Översvämningsrisker

Stockholms stads miljödata visar att det finns två lågpunkter med låg till medelhög risk för översvämnning vid kraftiga regn på naturmark i planområdets nordöstra och västra hörn.

Miljökvalitetsnormer

Planområdet är beläget inom två olika avrinningsområden. Halva planområdet ingår i recipient Fiskarfjärdens avrinningsområde och den andra hälften tillhör Ulvsundasjöns avrinningsområde. Båda dessa recipienter tillhör Mälaren. Fiskarfjärden uppnår idag god ekologisk status och Ulvsundasjön uppnår måttlig ekologisk status. Båda recipienterna ska, med undantag från morfologiska förändringar, uppnå god ekologisk status 2021. Ingen av recipienterna uppnår idag god kemisk ytvattenstatus vilket de måste göra 2021.

Dagvatten

Det aktuella skolområdet är ca 0,4 ha och består idag mest av naturmark och hårdgjord yta i form av lektyr, skolbyggnad och ett parkeringsområde. Dagvatten från planområdet avrinner till

ledningsnätet och till de två recipienterna. Dagvatten fördröjs och renas inom planområdet.

Riskfrågor

Inga uppgifter finns om kända markföroreningar på platsen och sannolikheten för att markföroreningar skulle förekomma inom området anses vara liten. Marken är relativt flack och risk för ras eller skred bedöms inte heller föreligga.

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Nivåerna på trafikbullret är generellt låga i området. Bullernivåerna 55 dBA överstigs inte någonstans inom planområdet.

Service, idrott och kultur

Nyängsparken har rekreativa värden, och fungerar som en grön oas för rekreation för de boende i området.

Teknisk försörjning

Infrastruktur för teknisk försörjning finns tillgänglig i planområdets direkta närhet.

Planförslaget

Behovet av förskoleplatser i Bromma är stort varför SISAB har fått i uppdrag av Bromma stadsdelsförvaltning att bygga en ny förskola med sex avdelningar vid Nyängsvägen 66.

Planförslaget innebär en detaljplaneändring för att möjliggöra befintlig förskoleverksamhet. Den permanent nya förskolan innebär en ökning av antalet förskoleplatser. Detta medför i sin tur behovet av en större gård varför den befintliga gården föreslås utökas från ca 2000 m² till ca 4000 m². Planen tillåter att byggnader motsvarande åtta förskoleavdelningar kan byggas. Förutom förskola medger detaljplanen även skolverksamhet på platsen för ökad flexibilitet inför eventuellt ändrat behov i framtiden.



Figur 2 - Situationsplan som visar möjlig utformning av den nya förskolan samt gårdens olika lekzoner. Källa: Norconsult

Ny bebyggelse

Byggnaden placeras något indragen från Nyängsvägen för att följa trädgårdsstadens karaktäristiska förgårdsmark. Gaveln placeras mot gatan för att inte upplevas för lång och att medge genomsikt från gatan. Placering i nordsydlig riktning möjliggör även sol och skugga över olika delar av barnens lekyta under dagen för ökad variation. Byggrätten ger möjlighet till en flexibel placering och en byggrätt på 840 m² byggnadsarea. Utöver angiven byggrätt medges utskjutande delar från förskolebyggnaden så som skärmtak, utrymningstrappor och komplementbyggnader. Tillåten höjd på förskolebyggnaden regleras med högsta nockhöjd anpassad för två våningar samt installationer. Förskolans gestaltning har inte styrts i detaljplanen för att möjliggöra för olika framtida uttryck.

Gård

Platt lekyta ska begränsas och så mycket som möjligt av den naturliga skogen bevaras för barnen att leka i. På plankartan finns två bestämmelser som handlar om att bevara naturen och dess karaktär.

Parkering och angöring

Då hämtning och lämning främst väntas ske utan bil finns inom ramen för planförslaget inga parkeringsplatser specifikt för förskoleverksamheten, förutom tillgänglighetsparkering för personer med funktionsnedsättning. Delar av kantstensparkeringen längs Nyängsvägen skulle vid behov kunna regleras för detta syfte. Angöring för varuleveranser och sophämtning sker från Nyängsvägen genom en ny angöringsficka intill byggnaden.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

En växande stad

Bostadsförsörjning

Detaljplaneförslaget bidrar till att skapa goda boendemiljöer där fler barn kan gå i förskola nära hemmet.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget innebär små förändringar i stadsbilden. Byggnaden har placerats för att samspela med omkringliggande bebyggelse, landskap och siktlinjer. Planförslaget bedöms inte påverka några kulturhistoriska värden.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Kontoret bedömer att planen är positiv för områdets barn då den ger möjlighet för ytterligare förskoleplatser nära hemmet. Ett utökat antal förskoleplatser på platsen bidrar till positiva konsekvenser för barn i närområdet genom kortare resväg till förskola.

Förskolan planeras inrymma sex förskoleavdelningar, men planen möjliggör en utbyggnad upp till åtta avdelningar. Med den planerade förskolan tillkommer även möjligheten för anordnad lek på kvällar och helger då förskolans lekytor kan nyttjas av barn och familjer även när förskolan är stängd.

Trygghet

Mörka områden som skogsområden, framförallt under kvällstid, kan upplevas som otrygga. Genom att medvetet utforma den fysiska miljön i anslutning till förskolan kan risken för otrygga miljöer minimeras. Förskolans placering minimerar mörka områden inom planområdet och öppnar upp för vistelsezoner på vardera sida om huset. Förskolegårdens utformning och placering skapar rörelse och aktivitet dagtid, men skulle även kunna inbjuda till rörelse och aktivitet när mörkret infinner sig med hjälp av belysning. Det skulle kunna öka användandet av platsen även efter förskoleverksamhetens öppettider och därmed öka den upplevda tryggheten i området.

Jämställdhet

Förskolans närhet till spårbunden kollektivtrafik och ett lokalt centrum skapar möjligheter för föräldrar och förskolepersonal att planera in andra vardagsfunktioner i anslutning till förskoleverksamheten, vilket kan underlätta vardagen.

Trafik och mobilitet

Stadens mål om att biltrafiken ska minska innebär att inga besöksparkeringar eller avlämningsplats föreslås i planförslaget. Detta kan medföra risk att föräldrar med bil väljer att parkera längs med Nyängsvägen vilket kan ge negativa konsekvenser för de barn som går och cyklar i området.

God offentlig miljö**Arkitektur och gestaltning**

Byggnadens placering och orientering har valts för att samspela med omkringliggande bebyggelse, landskap och siktlinjer. I övrigt styrs inte byggnadens gestaltning i detaljplanen.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget möjliggör ökad tillgång på miljö för lek och rekreation för barn.

En klimatsmart och tålig stad**Grön och vattennära stad**

Exploatering av platsen med bebyggelse bedöms ha en marginell betydelse för det strukturella sammanhanget vad gäller habitatnätverk för groddjur samt barrskogsfåglar och bedöms därmed inte ge någon negativ påverkan på dessa.

Planförslaget innebär en viss påverkan på naturmiljön då skogsmark tas i anspråk för förskolegård. Lekande barn i naturmiljö medför slitage på växter och djur, men närheten till naturen är samtidigt en stor kvalitet för verksamheten.

Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten, förslagsvis med hjälp av växtbäddar och underjordiska dagvattenkassetter.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Med föreslagna åtgärder i form av växtbäddar och makadamfyllda underjordiska magasin kommer samtliga föroreningsmängder reduceras till under dagens nivå. Detta medför att MKN för recipienterna inte försämras oavsett om dagvattnet passerar reningsverk eller inte.

Höjdsättningen inom planområdet ska anpassas så att vatten avrinner mot Nyängsvägen när samtliga dagvattenanläggningar fylls upp till marknivån.

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på områdets bullernivåer, luftkvalitet eller markföroreningar.

Teknisk försörjning

Ledningar för spillvatten, vatten, fjärrvärme och el berörs inte av den planerade byggrätten.

Planprocess

Process

Detaljplanen har tagits fram med standardförfarande. Samråd har hållits mellan den 2018-03-06 till 2018-04-17. Samrådsmöte hölls den 2018-03-15 i Äppelviksskolans aula.

Samlade synpunkter

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen under förutsättning att synpunkter avseende miljökvalitetsnormer för vatten och översvämningsrisk beaktas. Kommunen behöver visa hur en samlad minskning av näringsläckage till recipienten kommer att åstadkommas. Kommunen behöver även säkerställa markens lämplighet med hänsyn till risken för översvämning av vatten från ett 100-årsregn, med klimatfaktor, före antagande av detaljplanen.

Dagvattenutredningen har uppdaterats med förnyade beräkningar och förslag på lösning för rening och fördröjning, som innebär att samtliga ämnen minskar. Dagvattenutredningen visar att tillräcklig rening kan möjliggöras inom kvartersmarken och stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att miljökvalitetsnormerna för Mälaren inte påverkas negativt.

Dagvattenutredningen har kompletterats och uppdaterats angående skyfall. De i dagvattenutredningen beskrivna åtgärdernas funktion och utformning beskrivs mer utförligt i planbeskrivningen.

Bestämmelse som syftar till att omhänderta översvämningsrisken införs. Kvartersmarken ska höjdsättas så avrinning inte sker mot förskolans huvudbyggnad eller bostadsfastighet i väster.

Trafikkontorets anser att träd som tas ner bör ersättas med andra naturvårdande insatser. För att gynna den biologiska mångfalden bör veden från träden lämnas i grönområdet och inte transporteras

bort. Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillräcklig hänsyn till naturvärden har tagits vid val av placering av förskolan i den västra delen av naturområdet. Förskolans gård har begränsats i storlek.

Boende har inkommit med synpunkter att förskolan inte bör utökas. Befintlig förskola uppfördes med tidsbegränsat bygglov och boende påpekar att marken bör återställas till naturmark. Förskolan bör inte uppföras i mer än en våning. Den föreslagna byggnadens utformning är inte i harmoni med Trädgårdsstadens arkitektur och färgsättning. Skugga kommer att falla på såväl lekgården som intilliggande fastigheter. Åtta avdelningar (144–160 barn) leder till ett stort upptagningsområde och därmed ökad biltrafik och farligare trafikmiljö. Om marken ska behållas önskas en bredare korridor som passage och avskiljare mellan boende och förskola. De boendes synpunkter tillgodoses inte.

Det som nu provas i detaljplaneprocessen är platsens långsiktiga lämplighet för förskola. Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen är lämplig för en större förskola om åtta avdelningar. Långsiktigt kommer sannolikt ett större behov finnas och platsen bedöms lämplig för den byggrätt som anges i plankartan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnadens volym är acceptabel och bedömer att två våningar är lämpligt på platsen. En envåningsbyggnad ger större avtryck på marken, vilket ger ett större intrång på skogsområdet. Skuggningseffekten bedöms acceptabel då befintliga bostäder ligger väster om förskolan och påverkas endast under begränsad tid på morgonen.

Större enheter påverkar trafikmiljön lokalt kring förskolan med en ökad trafik, men innebär även mindre transporter av varor totalt sett. Läget vid Nyängsvägen har relativt gott kollektivtrafikläge med närhet till Nockebybanan. Stadsbyggnadskontoret ser en fördel trafikmässigt då transporter kan samordnas mellan skola och förskola. Kontoret förordar att nyttja befintliga platser mer effektivt istället för att hitta nya platser för förskola.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med kontoret i mars 2017 att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet. Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Tidplan

Antagande mars 2020

Planavtal

Planavtal har tecknats med Sisab för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen är lämplig för en förskola om åtta avdelningar och att byggnadens volym och omgivningspåverkan är acceptabel.

Dagvattenutredningen har uppdaterats och visar att tillräcklig rening kan möjliggöras. Utredningen har även kompletterats och uppdaterats angående skyfall. Bestämmelse som syftar till att omhänderta eventuell översvämning har införts. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att miljökvalitetsnormer för vatten och skyfall har hanterats på ett tillfredställande sätt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillräcklig hänsyn till naturvärden har tagits vid val av placering av förskolan i den västra delen av naturområdet. Förskolans gård har även begränsats i storlek.

Med dessa justeringar bedömer stadsbyggnadskontoret att en lämplig avvägning gjorts mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan.

SLUT