

Handläggare
Maria Borup
Telefon 08-508 27 353Till
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för fastigheten Stjärnvalvet 2 (skola)

Förslag till beslut

1. Att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet.
2. Att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Stenqvist

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökad bygggrätt av befintlig skola inom fastigheten Stjärnvalvet 2. Förutom skoländamål medger planen förenings- och samlingslokal som i gällande plan. Skolan drivs av Föreningen Aktiva Studier som idag har 60 elever i årskurs ett till tre och önskar utöka till maximalt 140 elever. Skolverksamheten har även lokaler i Bandhagens centrum. Planområdet ligger i Bandhagen, i kanten av det som i översiktsplanen är utpekad som stadsutvecklingsområde där kompletteringsbebyggelse förväntas ske.

Planförslaget sändes ut på samråd 2020-11-10 - 2020-12-22. Under samrådet har 11 yttranden inkommit. Länsstyrelsen och Kulturförvaltningen är positiv till förslaget. Skönhetsrådet avstyrker förslaget och vill att planen avvaktar utredning som pågår. Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför synpunkter på dagvattenutredningen.

Stadsbyggnadskontoret

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

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bilagor: Samrådsredogörelse, Planbeskrivning, Plankarta

Kontoret förslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av samrådet och ge kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av befintlig enplansskola inom fastigheten Stjärnvalvet 2. Detaljplanen möjliggör en skolbyggnad i två våningar som även kan användas som förenings- och samlingslokal. Planen säkerställer ytor för allmänna ledningar och mindre komplementbyggnader på skoltomten. Inom fastigheten får ingen parkering finnas.

Bakgrund

Plandata

Planområdet utgörs av fastigheten Stjärnvalvet 2, Kallforsvägen 40 i Bandhagen som är ca 2000 kvm. Tunnelbanestationen Bandhagen och Bandhagens centrum ligger cirka 550 meter från skolan.



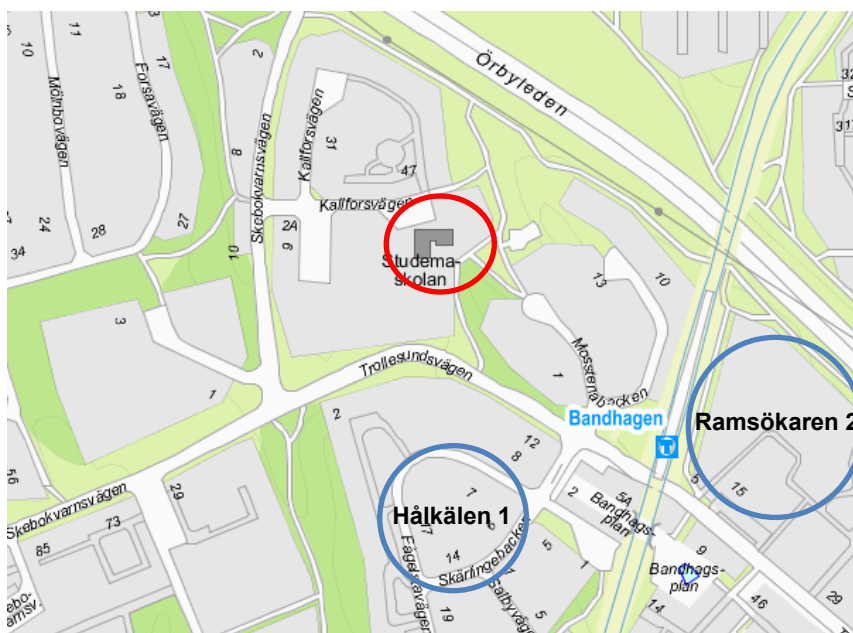
Karta som visar planområdets läge markerad med svart linje.

Gällande detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan 93115 fastställd år 1994. Planen innebär att skola samt förenings- och samlingslokal får uppföras i en våning. Genomförandetiden har gått ut.

Pågående detaljplaner i området

Söder om planområdet, vid Fågelstavägen, pågår detaljplan för ett flerbostadshus med ca 30 bostäder (Hålkälen 1, 2019-03571). Öster om Bandhagens tunnelbanestation har en detaljplan antagits för tre nya flerbostadshus (Ramsökaren 2, 2017-13836).



Karta som visar planområdets läge med röd ring samt närliggande pågående detaljplaner med blå ring.

Markägoförhållanden

Fastigheten Stjärnvalvet 2 ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Föreningen Aktiva Studier.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planområdet ligger enligt översiktsplanen i kanten av stadsutvecklingsområde i Bandhagen där kompletteringsbebyggelse förväntas ske. Grön allmän park- och naturmark ska stärkas samtidigt som ytor för samhällsfunktioner så som skolor och förskolor ska säkerställas.

Riksintressen

Planområdet berör inga riksintressen.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden har anvisat mark för skoländamål inom fastigheten till Föreningen Aktiva Studier (Expln 2015-05-21, §24).

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Bandhagen är uppbyggd kring en tunnelbanestation och ett mindre butikscentrum med butiksgata i mitten. Centrum markeras av ett nio våningar högt punkthus, övrig bebyggelse består till största delen av smalhus i tre till fyra våningar eller viss gruppbebyggelse med punkthus. Planområdet ligger i kanten av ett bostadskvarter omgärdat av sammanhängande stråk av allmän park- och naturmark. Inom planområdet finns en vinkelställd skolbyggnad i en våning som ligger utmed Kallforsvägen och i kanten av ett gårdsrum i öster.

Kulturmiljö

Fastigheten Stjärnvalvet 2 är enligt Stadsmuseets klassificering gulklassad, vilket innebär att den är av positiv betydelse för stadsbilden och av visst kulturhistoriskt värde. Skolbyggnaden är uppförd 1976 som komplement till bostadsområdet och är tidstypisk. Det pågår en utredning som beräknas vara klar under 2021 där Sisab tillsammans med Stadsmuseet inventerar och utreder vilka av förskolebyggnaderna som ska sparas från 70- och 80-talen.

Trafik och kollektivtrafik

Fastigheten angörs med bil från nordväst via Kallforsvägen. Längs Kallforsvägen finns parkeringsplatser och gatan avslutas med en vändplats och en yta med allmän parkering. Tunnelbanestation Bandhagen ligger cirka 550 m från fastigheten. I direkt anslutning till fastigheten finns ett nät av gång- och cykelvägar.

Miljö

Riktvärden för buller och luftkvalité bedöms klaras. Skolgården som huvudsakligen ligger väster och söder om den vinkelställda skolbyggnaden har goda solförhållanden.

Vattenfrågor

Enligt dagvattenutredningen är området beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Magelungen för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Inom fastigheten finns idag två lågpunkter, en invid huvudbyggnad och en vid befintlig komplementbyggnad.

Riskfrågor

Planområdet ligger inom 150 m från Örbyleden som är klassad som sekundärled för farligt gods och enligt länsstyrelsens rekommendationer ska då riskfrågan beaktas. Riskfrågan anses inte behöva utredas vidare. Avståndet till Örbyleden är 110 meter och det finns en kraftig vall mellan fastigheten och Örbyleden.

Service, idrott och kultur

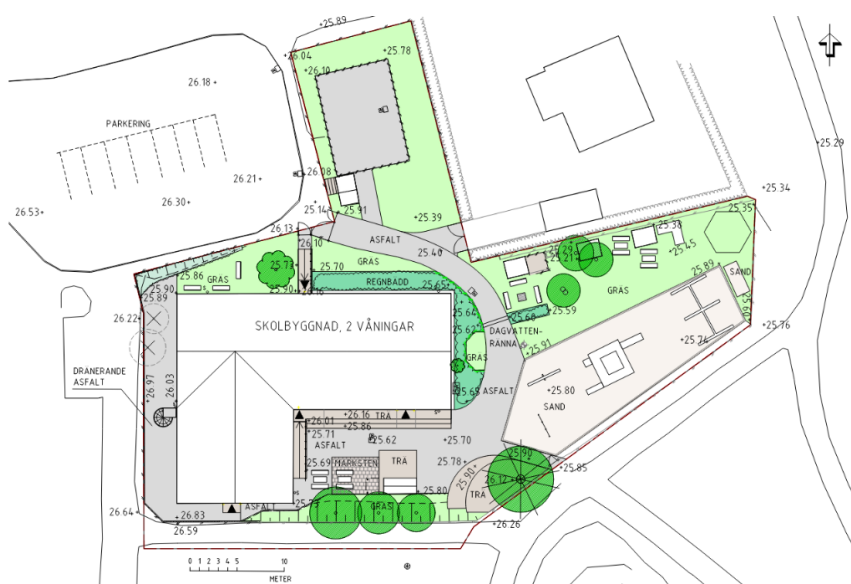
Området ligger cirka 550 m från Bandhagen centrum och har därmed god tillgång till offentlig och kommersiell närservice.

Teknisk försörjning

Skolan är ansluten till ledningsnät för vatten, avlopp och spillvatten. Utrymmen för avfallshantering finns.

Planförslaget

Förslaget innebär att skolan kan byggas på med en våning för att bli totalt två våningar för att ge plats för cirka 140 elever. Den huvudsakliga användningen är skola. Planen medger även användningen förenings- och samlingslokal likt gällande detaljplan. Komplementbyggnader för verksamhetens behov får finnas med en sammanlagd byggnadsarea på 35 kvadratmeter varav enskild byggnad maximalt får uppgå till sju kvadratmeter. Skolbyggnaden planeras att utföras med ljus träfasad och sadeltak likt befintlig byggnad.



Förslag på utformning av skolgård i samrådsförslag (Geosigma).



Volymskiss av samrådsförslag, vy från norr. (Clas Vallin arkitekter AB).

Skolgården omfattar cirka 1500 kvadratmeter vilket är samma skolgårdsyta som skolan har idag. Skolgården ska rustas upp med fler aktivitetsytor och sittplatser. Planen reglerar att ingen parkering får finnas inom skolgårdsytan. Gården har direkt förbindelse med en intilliggande park och ligger nära område med natur.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

En välfungerande stad

När staden växer med fler bostäder ökar behoven av skolplatser, Planen bidrar till fler skolplatser i området.

Kulturmiljö i en växande stad

Kontoret bedömer att planförslagets påverkan på kulturmiljö är acceptabel. I enlighet med Stadsmuseets synpunkter får skolan en enkel ljus träfasad och sadeltak som ger en underordnad gestaltning i förhållande till omgivande flerbostadshus i tegel.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget möjliggör fler skolplatser i Bandhagen. Gården kompletteras med fler funktioner och rymmer kvalitativa lekmiljöer för barn i olika åldrar. Gården bedöms tillräcklig då den ligger i direkt anslutning till en park som rustas upp med lektytor. Naturmark finns i nära anslutning.

Trygghet

Skolgården ligger avgränsad från angöringsvägar och inlastning, vilket ger goda förutsättningar för en trygg och lekvänlig gårdsmiljö. Skolgården kan nyttjas av allmänheten på kvällar, helger och lov när skolan är stängd.

Jämställdhet

Skolan har närhet till kollektivtrafik vilket underlättar för icke bilburna vid hämtning och lämning. En större skola innebär möjlighet för fler inom närområdet att få skolplats.

Trafik och mobilitet

Planförslaget innebär ingen förändring i hur fastigheten angörs via Kallforsvägen. Vändplatsen klarar svängradier för transporter till och från fastigheten. Tillgänglig entré med ramp anordnas från Kallforsvägen. Den entré som barnen huvudsakligen använder ligger mot skolgården och är därmed tillgänglig från omgivande gång- och cykelvägnät.

God offentlig miljö**Arkitektur och gestaltning**

Föreslagen byggrätt i två våningar ligger på samma plats där befintlig byggrätt ligger. Skolan underordnar sig intilliggande flerbostadshus i höjd och gestaltning.

Kulturliv, idrott och rekreation

Skolgården ska rustas upp med fler aktivitetsytor. Barnen har även närhet till intilliggande park och naturmark.

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

Enligt synpunkt under samrådet ska dagvattenreceptanten utredas vidare. Skolgården avses att kompletteras med planteringar, regnbäddar och svackdike som en del av dagvatten- och skyfallshanteringen.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Riktvärden för buller och luftkvalité bedöms klaras.

Eftersom takytorna är lika befintlig byggnad bedöms byggrätten inte medföra ökad belastning på det befintliga dagvattennätet eller på recipienten om föreslagna åtgärder vidtas. En förbättrad dagvattenhantering inom fastigheten bedöms kunna bidra till en

minskad föroreningsbelastning på recipienten (Dagvattenutredning Geosigma, 2020).

Åtgärder planeras så att dagvattenavrinning avleds från byggnaderna. Skyfallskartering ska utredas vidare. Planområdet bedöms inte påverkas av risker från Örbyleden som är klassad som sekundärled för farligt gods då avståndet är minst 110 meter. Den kraftiga jordvallen mot Örbyleden bidrar också till att skydda från eventuella risker.

Teknisk försörjning
Planförslaget innebär ingen förändring i befintlig teknisk försörjning.

Planprocess

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 28 april 2016-04-28 att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbete, samt att därutöver anförda följande: *Den föreslagna skolbebyggelsen innebär att skolan går från 80 till 200 elever. En sådan ökning ställer stora krav på skolgårdens utformning. Det är viktigt att skolgården får en tillräcklig storlek, det är viktigt att utbildningsnämnden riktlinjer följs. En påbyggnad kräver också att hela fastigheten är tillgänglig och krav på hiss ska ställas i bygglovet.*

Elevantalet som ska inrymmas på skolan har minskats till 140 elever. Utbildningsförvaltningen uppger att planen följer måldokument för stadens skolgårdar. Fastigheten ska uppfylla tillgänglighetskrav.

Process

Detaljplanen genomförs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagande.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan 2020-11-10 – 2020-12-22. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Högdalens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort. Med anledning av rådande pandemi hölls inget publikt samrådsmöte. Under samrådet har 11 yttranden inkommit.

Samlade synpunkter

Kulturförvaltningen är positiv till förslaget och utformningen. Länsstyrelsen och Skönhetsrådet önskar redovisning av skolgårdens friyta per barn och anser att den blir för liten. Kulturförvaltningen är positiv till förslaget. Skönhetsrådet avstyrker förslaget och vill att planen avvaktar en utredning om värdefulla förskolebyggnader. Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar översyn av dagvattenrecipient i dagvattenutredning. Länsstyrelsen önskar även en skyfallskartering då det finns lågpunkter nära byggnaderna. Inga yttranden har inkommit från sakägare och övriga boende.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Kontoret bedömer att nedan redovisad tidplan kan följas om inget förutsett inträffar:

Granskning: juni 2021

Antagande: nov 2021

Planavtal

Planavtal har tecknats med Föreningen Aktiva Studier för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontoret är fortsatt positiv till en utbyggnad av skolan inom fastigheten Stjärnvalvet 2 som ger fler barn möjlighet till skolplats i närområdet, vilket är en viktig förutsättning för den växande staden med fler bostäder i stadsdelen.

Planområdet ligger i Bandhagen, i kanten av det som i översiktsplanen är utpekad som stadsutvecklingsområde där kompletteringsbebyggelse förväntas ske. Grön allmän park- och naturmark ska stärkas samtidigt som ytor för samhällsfunktioner så som skolor och förskolor ska säkerställas. Skolgården har inte bedömts möjlig att utöka mot parkstråket med hänsyn till ledningar och behov av allmänna grönytor. Kontoret bedömer att skolgården i detta centrala läge är tillräcklig för en utökad byggrätt för den

befintliga skolan. Gården kommer att rustas upp med flera kvalitativa aktivitetsytor som skapar en god lekmiljö för barn i olika åldrar. Skolgården har direkt förbindelse till parkyta och nära till naturmark och lekplatser.

Med hänsyn till inkomna synpunkter ska dagvattenutredningen ses över avseende dagvattenreceptier och skyfallskartering.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT