

Handläggare
Maria Borup
Telefon 08-508 27 353Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för fastigheten Stjärnvalvet 2 i stadsdelen Bandhagen (skola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Stenqvist

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökad byggrätt för befintlig skola inom fastigheten Stjärnvalvet 2.

Skolan ligger med direkt förbindelse till intilliggande parkmark och drivs av Föreningen Aktiva Studier som har behov av att utöka skolan med 40 elevplatser, från 60 elever i årskurs ett till tre, till maximalt 100 elever i årskurs ett till fem. Skolverksamheten har även lokaler i Bandhagens centrum.

Under samrådet inkom 11 yttranden och under granskningen inkom 8 yttranden. De flesta remissinstanser hade inget att erinra mot planförslaget. Synpunkter på skyfallskartering och dagvattenutredning samt friytan inkom. Angränsande bostadsrättsförening efterfrågar utredning av trafikpåverkan av skolutbyggnad.

Efter samrådet har planförslaget justerats så att byggrätten rymmer maximalt 100 elever. Efter granskning har dagvattenutredningen justerats i enlighet med inkomna synpunkter. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att skolbyggnad och friyta är väl avvägd i en växande och tät stad. Det är av vikt att skapa fler kvalitativa skolmiljöer i kollektivtrafiknära lägen där staden förtätas. Trafikpåverkan bedöms bli ringa. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

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

UTLÅTANDE

Syfte

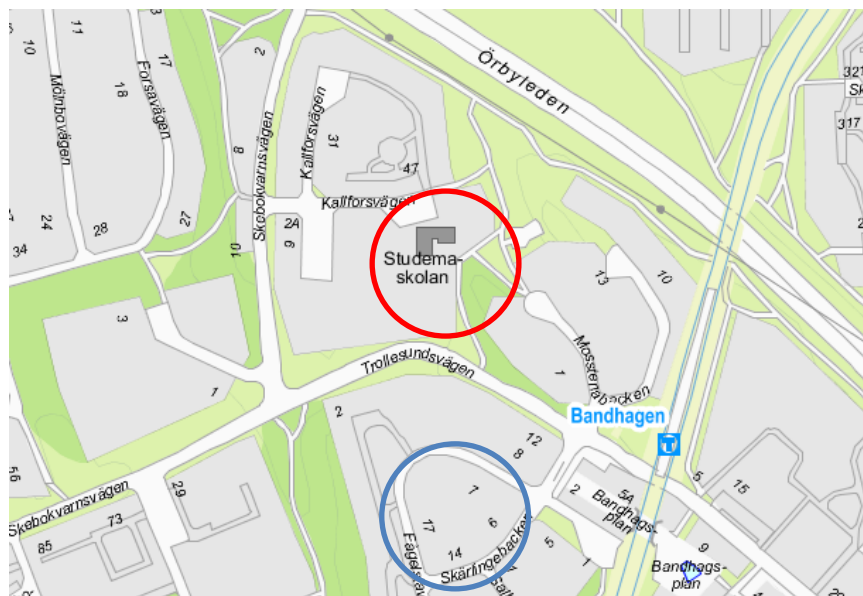
Syftet med planen är att möjliggöra en utökad bygg rätt för befintlig byggnad inom fastigheten Stjärnvalvet 2 med markanvändning skola.

Planen möjliggör en skolbyggnad i två våningar och säkerställer ytor för allmänna ledningar och komplementbyggnader på skoltomten.

Bakgrund

Plandata

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



Karta som visar planområdets läge med röd ring samt närliggande pågående detaljplaner med blå ring, Hålkälen 1, 2019-0357z, cirka 35 bostäder

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 cirka 35 bostäder (Hålkälen 1, 2019-03571).

Markägförhållanden

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

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planområdet ligger i kanten av stadsutvecklingsområde 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 (Explan 2015-05-21, §24).

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Bandhagen är uppbyggd kring en tunnelbanestation och ett mindre centrum som markeras av ett nio våningar högt punkthus. Övrig bebyggelse består till största delen av smalhus i tre till fyra våningar eller 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.

Kulturmiljö

Fastigheten Stjärnvalvet 2 är enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering gulklassad, vilket innebär att den är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Skolbyggnaden är uppförd 1976 som komplement till bostadsområdet och är tidstypisk.

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 meter från fastigheten. I direkt anslutning till fastigheten finns ett nät av gång- och cykelvägar.

Miljö

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

Vattenfrågor

Planområdet ingår i avrinningsområdet för Strömmen. Inom fastigheten finns två lågpunkter som ligger väster om huvudbyggnaden.

Riskfrågor

Planområdet ligger inom 150 meter från Örbyleden som är klassad som sekundärled för farligt gods. Riskfrågan har beaktats och anses inte behöva utredas vidare då avståndet till Örbyleden är 110 meter och planområdet skyddas av en kraftig vall mot Örbyleden.

Service, idrott och kultur

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

Teknisk försörjning

Planförslaget innebär ingen förändring i befintlig teknisk försörjning.

Räddningstjänst

Från intilliggande gata med parkering i nordväst är skolbyggnaden tillgänglig för räddningsfordon med stegbil, vilket har bedömts tillräckligt med hänsyn till skolbyggnadens storlek.

Avfallshantering

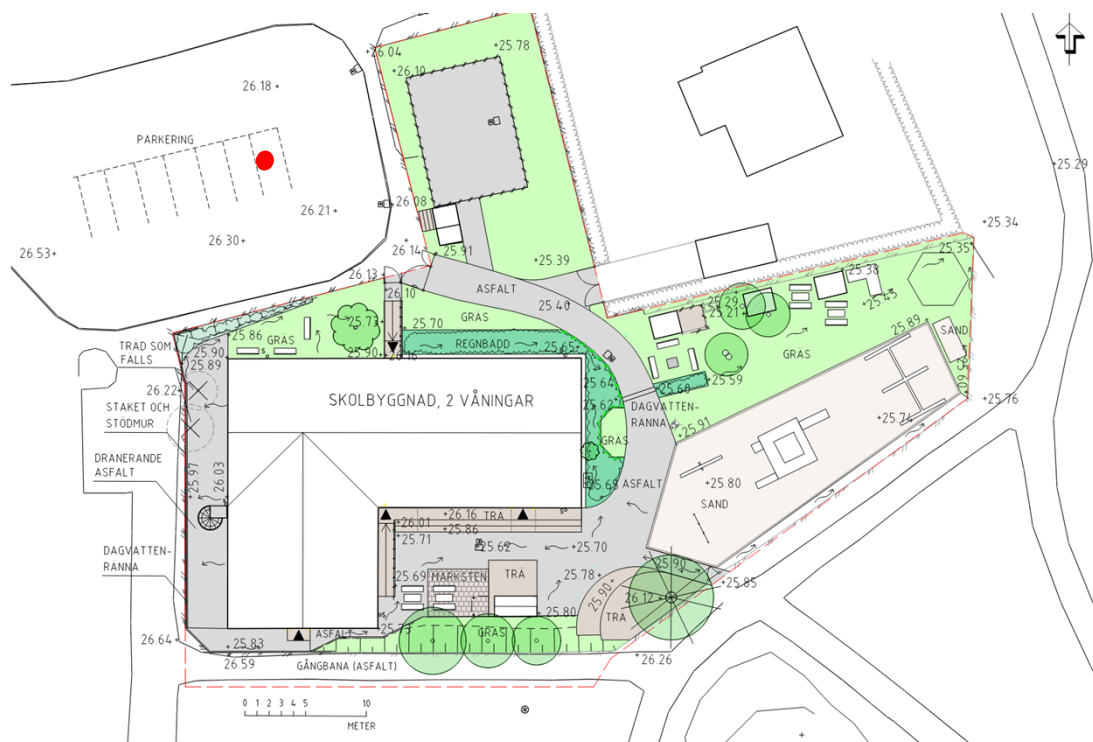
Skolan ska efter utbyggnad utforma ytor för avfallshantering. Vändplatsen vid skolan möjliggör att hämtningsfordon kan vända utan backning.

Planförslaget

Förslaget möjliggör en årskurs F-5 skola i två våningar med plats för 90 till 100 elever. Befintlig skola rivs eller byggs på en våning. Den nya skolbyggnaden ska utformas med träfasad och sadeltak med högst 30 grader taklutning.



Volymskiss mot parkering (Clas Vallin arkitekter AB).



Förslag på utformning av skolgård (Geosigma). Röd punkt anger möjlig plats för iordningställande av parkering för personer med funktionsvariation.

Skolgården omfattar cirka 1500 kvadratmeter vilket är samma skolgårdsyta som skolan har idag. Skolgården ska rustas upp med fler aktivitetsytor och sittplatser. Gården ligger i direkt anslutning till en intilliggande park och nära område med naturmark. Planen säkerställer att minst 40% av marken inom fastigheten ska vara genomsläpplig för dagvattenfördröjning. Parkering för personer med funktionsvariation är möjlig att lösa inom parkeringsytan i vändplatsen. Planen anger att parkering inte medges på skolgården med undantag för parkering för personer med funktionsvariation.

Komplementbyggnader för verksamhetens behov får finnas med en sammanlagd byggnadsarea på 35 kvadratmeter varav enskild byggnad maximalt får uppgå till sju kvadratmeter.

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

Planens genomförande förutsätter en påbyggnad alternativt rivning av befintlig skolbyggnad. Kontoret bedömer att planförslagets

påverkan på kulturmiljö är acceptabel. Skolbyggnaden ska utformas med en ljus träfasad och sadeltak 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. Gårdens friyta bedöms tillräcklig och ligger i direkt anslutning till en park och naturmark.

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.

Parkeringsplats för personer med funktionsvariation kan ordnas norr om skolfastigheten, i vändplanens mitt cirka 15 meter från huvudentrén. Genom att iordningställa parkering utanför skolfastigheten kan yta för barns utevistelse prioriteras.

Trafikflödet och parkeringssituationen vid Kallforsvägens vändplan bedöms inte påverkas vid Kallforsvägens vändplan på grund av skolans utbyggnad. Skolan har ett upptagningsområde främst i närområdet och utmed tunnelbanans linje. Efter utbyggnad av skolan planerar Aktiva studier hänvisa till en hämt-/lämnplats för årskurs fyra till fem vid Mosstenabackens vändplan. Utbyggnaden av skolan medför inte ökat behov av personalparkering vid skolan.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Föreslagen bygggrätt i två våningar ligger på samma plats som befintlig byggnad.

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

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 luftkvalitet bedöms klaras.

Andelen genomsläpplig yta säkerställs med planbestämmelse varför planen inte bedöms medföra negativ påverkan. En förbättrad dagvattenhantering inom fastigheten bedöms kunna bidra till en minskad föroreningsbelastning på recipienten.

Teknisk försörjning

Planförslaget innebär ingen förändring i befintlig teknisk försörjning.

Planprocess

Process

Detaljplanen genomförs med standardförfarande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 28 april 2016 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 utbildningsnämndens riktlinjer följs. En påbyggnad kräver också att hela fastigheten är tillgänglig och krav på hiss ska ställas i bygglovet.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan 2020-11-10 – 2020-12-22.

Efter samrådet minskades elevantalet som ska inrymmas på skolan till högst 100 elever. Utbildningsförvaltningen uppger att planen följer måldokument för stadens skolgårdar. Dagvattenutredningen justerades efter synpunkter och kompletterades med skyfallskartering.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 15 april 2021 att godkänna redovisningen av plansamrådet samt ge kontoret i uppdrag att fram ett granskningsförslag för detaljplanen, i enlighet med kontorets förslag.

Planförslaget skickades ut för granskning 2021-06-30 – 2021-09-07. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Efter granskningen har dagvattenlösning, skyfallskartering och trafikpåverkan förtydligas i planen. Planbestämmelse för genomsläpplig mark har justerats från 35 % till 40 %. Planen bedöms inte behöva granskas på nytt.

Samlade synpunkter

Under samrådet inkom 11 yttranden och under granskningen inkom 8 yttranden. De flesta remissinstanser hade inget att erinra mot planförslaget. Under samrådet efterfrågade länsstyrelsen förtydligande av skyfallskartering och dagvattenlösning. Skönhetsrådet avstyrkte planen då friyta per barn inte ansågs tillräcklig samt att de ansåg att SISAB och kulturförvaltningens pågående inventering av kulturhistoriska värden i skolbyggnader skulle inväntas. Angränsande bostadsrättsförening önskade utredning av trafikpåverkan.

Med hänsyn till inkomna synpunkter har dagvattenlösning, skyfallskartering och trafikpåverkan förtydligats i planen. Planbestämmelse för genomsläpplig mark har höjts från 30 till 40 % efter granskningen. Trafikflödet och parkeringssituationen vid Kallforsvägens vändplan bedöms inte påverkas.

Skolgården har inte bedömts möjlig att utöka mot parkstråket med hänsyn till ledningar och behov av allmänna grönytor. Friytan bedöms bli acceptabel samt har direkt närhet till park.

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

Antagande i SBN: februari 2022

Planavtal

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

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret är 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 stadsutvecklingsområde i översiktsplanen där kompletteringsbebyggelse förväntas ske. Stadsbyggnadskontoret 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.

Planen har kompletterats med dagvattenbestämmelser som säkerställer skolan och närliggande bebyggelse vid skyfall. Trafikpåverkan bedöms bli acceptabel.

Med hänsyn till inkomna synpunkter under granskning har dagvattenlösning, skyfallskartering samt trafikpåverkan förtydligats. Planbestämmelsen för genomsläpplig mark har höjts från 30 till 40 %.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT