

Handläggare
Per Rinde
Telefon 08-508 274 37**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för Brytbönan 1 i stadsdelen Enskedefältet (Förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
Avdelningschef

Karin Stenqvist
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planens syfte är att möjliggöra en ny större förskolebyggnad samt utöka befintlig tomträtt något för att få till en ändamålsenlig förskolegård. Förskolegårdens utbredning har anpassats till omkringliggande parkmark, befintliga gångvägar och till ekar i området som är värda att bevara. Gällande förskolebebyggelsen och dess gestaltning har värdefulla karaktärsdrag i närområdet beaktats.

Fastigheten Brytbönan 1 ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till SISAB som avser att bedriva förskoleverksamhet på fastigheten. En utökning av tomträtten för förskola markanvisades av exploateringsnämnden 2017-09-21 till tomträttsinnehavaren och är en förutsättning för detaljplanens genomförande.

Den planerade förskolan rymmer sex avdelningar och bidrar med ett tillskott av förskoleplatser i området. Detaljplanen förutsätter rivning av befintlig byggnad. Byggnaden är i dåligt skick och inrymmer två förskoleavdelningar .

Planförslaget sändes ut på granskning under perioden 2021-11-17 till 2021-12-14. Under granskningen inkom 29 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget, varav ett fåtal framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller översvämningsrisker och föreslaget antal förskoleavdelningar. De flesta sakägare och övriga boende som inkommit med synpunkter rör översvämningsrisker, trafiksituation, sättningsrisker, skala, gestaltning och hantering av kulturhistoriska värden.

Stadsbyggnadskontoret

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

*Bilagor: Plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande GDPR,
samrådsredogörelse GDPR*

Inför granskningen anpassades byggnadens gestaltning till de värdefulla karaktärsdrag som finns i området och mindre justeringar gjordes för att hantera dagvatten och skyfall. Efter granskningen har mindre förtydliganden gjorts för att redovisa vilka åtgärder som är nödvändiga för att klara dagvattenhantering och skyfall. Mindre förtydliganden har även gjorts kring geotekniska förhållanden och cykelparkering.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är lämpligt att uppföra en förskola med tillhörande gård enligt förslaget och föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

UTLÅTANDE

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra en ny större förskolebyggnad för sex avdelningar med tillhörande komplementbebyggelse, samt utöka befintlig tomträtt för att få till en ändamålsenlig förskolegård. Förskolegårdens utbredning ska anpassas till omkringliggande parkmark med befintliga gångvägar och till ekar i området som är värda att bevara. Förskolebyggnaden ska gestaltats med utgångspunkt i områdets värdefulla karaktärsdrag.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget i den sydöstra änden av Vårflodsparken, längs Ålandsvägen, i stadsdelen Enskedefältet. I planområdet ingår Brytbönan 1 och del av Enskede Gård 1:1. Planområdet är cirka 2 700 m² stort och gränsar till en höjd på vilken Enskedefältets skola är belägen.



Karta över området med planområdet markerat och pågående omgivande planer.

Pågående detaljplaner i området

Flera detaljplaneprocesser pågår kring Sockenplan i planområdets närhet. Närmast ligger Jordärtskockan 9 med 40 bostäder (2020-14331). På Sockenplans norra del pågår en detaljplan med ungefär 60 bostäder (2021-02720). Vid Enskede IP pågår en detaljplan på fastigheten Länsmannen 1 med flera innehållande cirka 275 hyresrätter, varav 100 studentlägenheter (2015-16024). Alla de detaljplanerna är i startskedet. Lite längre bort ligger Häradsdomaren med 30 bostäder i granskningsskede (2017-09908) och Sexmännen 1 med 180 bostäder i plansamrådsskede (2017-09938). Dessutom finns planarbetena vid Lantarbetaren 13 med 40 studentbostäder (2012-13758) och Drivhuset 1 med cirka 140 bostäder och en förskola (2010-01319). De ligger i gränsen mot Slakthusområdet och är pausade på grund av nya tunnelbanan.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller Pl 8000 från 1979 samt Pl 1538 från 1935. Enligt detaljplanen ska fastigheten användas för allmänt ändamål och omgärdande område för allmän plats, park. Ingen genomförandetid återstår.

Markägoförhållanden

Brytbönan 1 är upplåten med tomträtt till SISAB. Marken inom hela planområdet ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument**Riksintressen**

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Översiktsplan

I översiktsplanen anges Enskedefältet som en trädgårds- och småstugeområde med ett kulturhistoriskt värde. Delar av Bägerstavägen, Sockenvägen och Enskedevägen har vissa stadsutvecklingsmöjligheter. Enskedevägen är utpekad som ett urbant stråk.

Stockholms byggnadsordning

Detaljplanen ligger i ett typiskt småstugeområde där kompletteringsbebyggelse i anslutning till småstugeområdena ska utformas utifrån ett helhetsperspektiv och närliggande bebyggelse beaktas. Området består av ett strikt gatumönster med enhetliga småhus uppförda i början av 1930-talet. Byggnaderna har byggts till och om under åren, men karaktären mot gatan är bevarad. Platsen för den aktuella detaljplanen ligger i ena änden av Vårflodsparken, som är ett centralt parkstråk i området.

Kommunala beslut i övrigt

En utökning av tomträtten markanvisades av exploateringsnämnden 2017-09-21 för förskola till tomträttsinnehavaren.

Nuvarande förhållanden

Inom fastigheten Brytbönan 1 finns en befintlig förskolebyggnad byggd 1980. Den har utrymme för två avdelningar och står tom på grund av dess dåliga skick.



Befintlig förskolebyggnad som föreslås rivas.

Planområdet ligger i direkt anslutning till Vårflodsparken vars öppna ytor löper som ett grönt stråk genom hela Enskedefältet. Tomten gränsar även mot slänten av den naturmarksbeksädd skogshöjd som omger Enskedefältets skola. Mot sydöst öppnar en park upp sig mellan Hemskogen och tunnelbanan. Den används till pulkaåkning, valborgsfirande och som extra friyta för skolan.



Enskedefältets skola.

Enskedefältet i övrigt karakteriseras av en enhetlig stadsbild, där småhus uppförda mellan 1930-32 är placerade längs ett rätlinjigt gatunät.



Den befintliga småhusbebyggelsen i närområdet som bland annat kännetecknas av relativt enkla volymer, sadeltak och ljus varierande kulörsättning. Foto: Niras arkitekter

Planförslaget

Syfte och huvuddrag

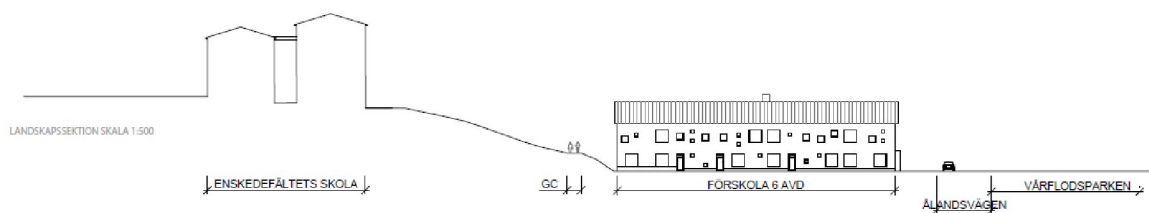
Planens syfte är att möjliggöra en ny större förskolebyggnad med tillhörande komplementbebyggelse, samt utöka befintlig tomträtt för att få till en ändamålsenlig förskolegård. Förskolegårdens utbredning har anpassats till omkringliggande parkmark med befintliga gångvägar och till ekar i området som är värda att bevara. På en del av parkmarken som tas i anspråk finns en gångbana som kommer att tas bort. Övriga befintliga gångvägar finns kvar runt förskoletomten.

Genom fastigheten går en kulvert som byggdes på 1940-talet och tar hand om vattenflödet från den tidigare Valla å. På grund av detta är förutsättningarna begränsande vad gäller storleken på byggnaden och dess placering. Den nya förskolebyggnaden ska utformas med hänsyn till omgivande parkmark och bebyggelse.



Förslaget förutsätter att befintlig byggnad rivs. Byggnaden är från 1980 och har utrymme för två förskoleavdelningar, men står idag tom på grund av dess dåliga skick.

Föreslagen byggnad ska infoga sig i gränslandet mellan de två befintliga karaktärerna som finns i området, skolan på höjden och småhusen på fältet. Genom att ta upp element som en ljus locklistpanel och ett flackt plåttak anpassas gestaltningen till både småhusen och skolan.



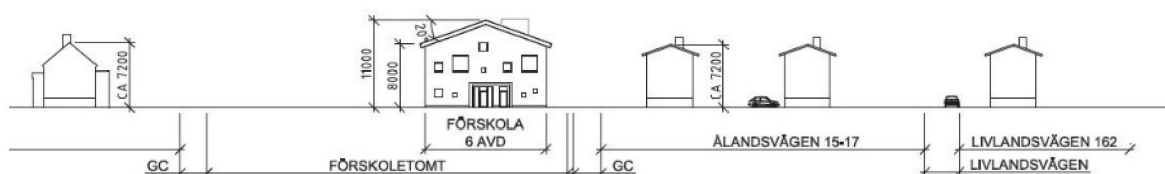
*Sektion genom planområdet som visar relationen mellan skolan på höjden, förskolan och Vårflodsparken.
Illustration: Niras arkitekter.*



*Vy från Vårflodsparken (exempelbild). Enskedefältets skola i bakgrunden. Illustration: Niras arkitekter,
iustering SBK..*



*Vy längs Ålandsvägen som visar byggnadens relation till omgivningen.
Illustration: Niras arkitekter, justering SBK.*



Elevation som redovisar hur förskolebyggnaden inordnar sig i befintlig bebyggelsestruktur. Gavelpartiet orienterar sig mot Ålandsvägen och ut mot Vårflodsparken. Illustration: Niras arkitekter.



Vy från parken söder om planområdet. Illustration: Niras arkitekter.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Ett fungerande Stockholm förutsätter att nödvändiga samhällsfunktioner byggs ut i takt med befolkningsökningen.

En socialt sammanhållen stad

Förslaget möjliggör ett ökat antal förskoleplatser i området. De behövs för att ge plats åt barnen i befintlig bebyggelse och i de nya bostäder som byggs i området. Placeringen av förskolan är väl lämpad för ändamålet med närhet till skola, parkmark och lekplatser.

Trygghet

En stor del av förskolans barn beräknas kunna ta sig mellan hemmet och förskolan längs trygga skolvägar som samordnas med Enskedefältets skola. Hemskogen och parken i sydöst kan nås utan att behöva passera trafikerade gator. Planförslaget kan bidra med ökad trygghet då ett gångstråk till tunnelbanan breddas något och den oanvända förskolebyggnaden ersätts med en ny.

Jämställdhet

Genom att återuppföra en ny större förskola i nära anslutning till befintliga bostäder och skola ökar möjligheten för föräldrar och barn att få barnomsorg i närheten av hemmet. Förskolans placering i närhet till tunnelbana med goda möjligheter att röra sig till fots och med cykel ger förutsättningar för ett jämställt vardagsliv.

Kulturmiljö i en växande stad

Rivningen av den äldre förskolebyggnaden från 1981 medför viss förlust av kulturhistoriska värden, men området som helhet påverkas i liten utsträckning.

Arkitektur och gestaltning

Föreslagen byggnad ligger placerad i fonden av Vårflodsparken, i den sydöstra delen av egnahemsområdet Enskedefältet. Förskolebyggnaden skiljer sig i form och innehåll från bostadsbebyggelsen och dras in något från gatulivet. Med enkla material som anpassas till omgivande småhus och en lekfullhet i fönstersättningen blir förskolan ett modernt och samtida tillägg. Form, innehåll och skala ska relatera till skolbyggnaden intill medan material och kulör speglar karaktärsdragen av den omgivande småhusbebyggelsen.

Trafik och mobilitet

Trafiken längs Ålandsvägen, både gång, cykel, bil och leveranser, bedöms öka i och med genomförande av planen. Samtidigt innebär läget i förhållande till bland annat tunnelbana att det ges goda förutsättningar för att undvika bil vid hämtning och lämning. Inga parkeringsplatser tillskapas.

Grön och vattennära stad

Dagvattnet från området föreslås renas och fördröjas i växtbäddar samt skelettjord inom fastigheten.

Kulturliv, idrott och rekreation

Den utökade förskolegården ianspråktar parkmark med tillhörande gångstråk. Norr om planområdet breddas gångvägen till och från tunnelbanan.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Ombyggnationen bedöms inte förvärpa situationen nedströms med avseende på översvämningsrisker vid skyfall. Med låga trafikflöden och det skyddade läget har den planerade förskolan bra förutsättningar för en god ljudmiljö. Förorenad mark behöver saneras innan planens genomförande.

Teknisk försörjning

Teknisk infrastruktur finns framdragen till planområdet.

Planprocess**Process**

Detaljplanen har handlagts med standardförfarande.

Planförslaget sändes ut på samråd 2020-02-04 - 2020-03-16. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på stadsdelsförvaltningen Enskede-Årsta-Vantörs kontor samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i tisdagen 4 februari 2020. Samrådsmöte hölls 2020-03-05 i Tekniska nämndhuset där cirka fem personer närvarade. Under samrådet inkom 37 yttranden.

Planförslaget sändes ut på granskning under perioden 2021-11-17 till 2021-12-14. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört

synpunkter. Granskningsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Under granskningen inkom 29 yttranden.

Efter granskning har mindre förtydliganden gjorts för att tydligare redovisa vilka åtgärder som är nödvändiga för att klara dagvattenhantering och skyfall. Mindre förtydliganden har även gjorts kring geotekniska förhållanden och cykelparkering. Ändringarna är främst av redaktionell karaktär och detaljplanen behöver inte granskas på nytt.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2018-12-14 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 2020-09-24 vid redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande.

Samlade synpunkter

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget, varav ett fåtal framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller översvämningsrisker och föreslaget antal förskoleavdelningar. De flesta sakägare och övriga boende som inkommit med synpunkter rör översvämningsrisker, trafiksituation, sättningsrisker, skala, gestaltning och hantering av kulturhistoriska beaktanden.

Inför granskningen omarbetades gestaltningen av förskolan och mindre justeringar gjordes för att hantera dagvatten och skyfall. Den nya gestaltningen genererade positiva svar från de flesta remissinstanser i granskningen.

Inkomna synpunkter under granskningen har inneburit följande förändringar av planförslaget: säkerställande av tillräcklig fördröjningsvolym för dagvattenhantering och stödmur längs planområdets sydvästra gräns samt mindre förtydliganden kopplat till flödesvägar (skyfallsvatten), geoteknik (sättningsrisker) och antalet cykelplatser.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planen möjliggör för fler förskoleplatser som en förutsättning för en fungerande och växande stad.

Platsen bedöms lämplig för föreslaget ändamål med ett läge med närhet till parker, lekplatser, kollektivtrafik och Enskedefältets skola. Planförslaget förutsätter att befintlig förskolebyggnad som är i dåligt skick rivs och ersätts med en ny förskolebyggnad som inrymmer sex avdelningar.

Det gynnsamma ostörda läget och tillgång till utevistelse för barnen har vägts mot den påverkan den nya byggnadsvolymen får för stadsbilden och det kulturhistoriska värdet. I en samlad bedömning finner kontoret det lämpligt att uppföra en ny större förskola med tillhörande gård enligt förslaget.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT