

Handläggare
Torbjörn Johansson
Telefon 08-508 273 52**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Abjörn 14 i stadsdelen Solhem (förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Monika Joelsson Vestlund

Sammanfattning

Planarbetet syftar till att upprätta ett förslag till detaljplan för en förskola i två plan. Förskolan föreslås ge plats åt omkring 90 barn.

Planområdet är idag obebyggt men har tidigare varit bebyggt med en förskolebyggnad. Områdets karaktär kännetecknas av småskalig bebyggelse med bibehållen känsla av ett traditionellt egnahemsområde.

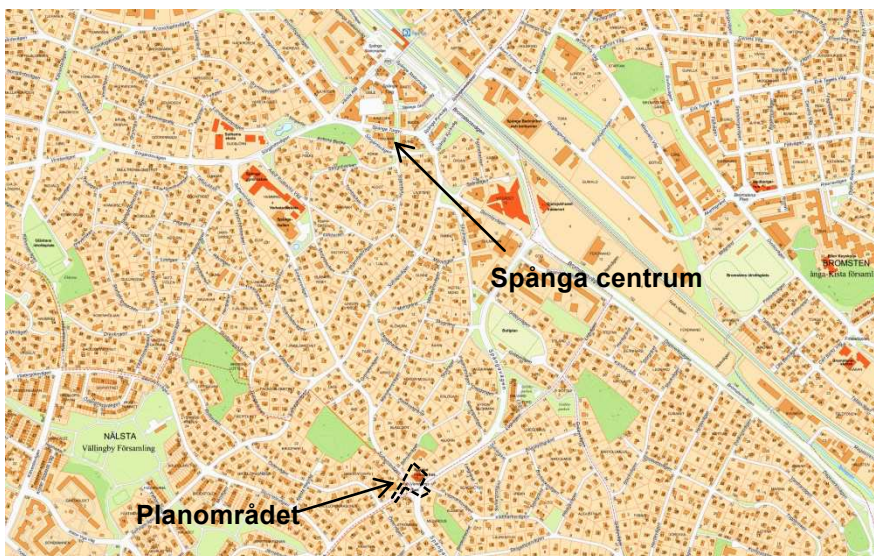
Den nya bebyggelsen ska ta hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen samt till områdets karaktär. Då tomten har begränsad yta föreslås byggnaden uppföras i två våningar för att inte ta upp allt för stor yta av förskolegården, som kan bli drygt 20 m² per barn. Buller från Spångavägen och risk från en närliggande bensinstation kommer särskilt utredas i planarbetet.

Behovet av förskoleplatser är stort och stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till en planändring för att möjliggöra uppförandet av en ny förskola på fastigheten Abjörn 1. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4

Box 8314



Orienteringskarta som visar planområdet markerat med streckad linje.

UTLÅTANDE

Syfte

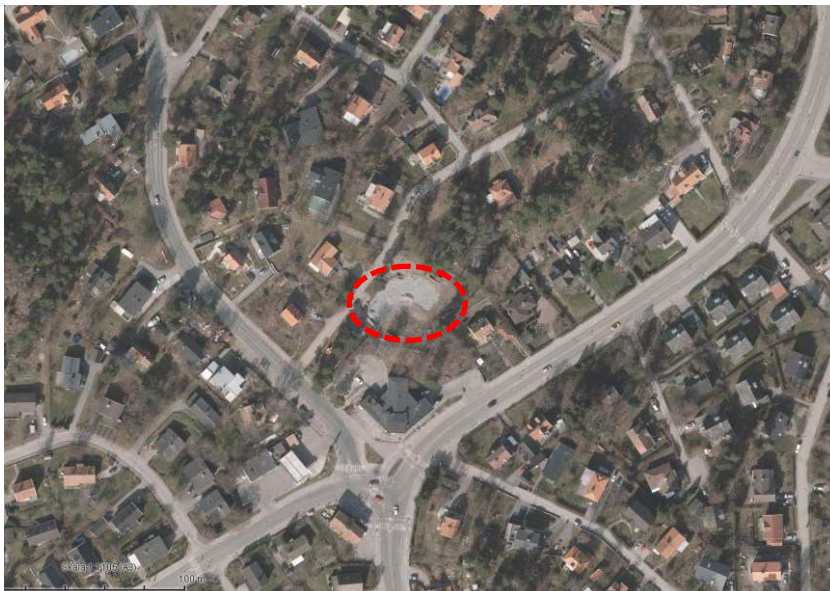
Syftet med detaljplanen är att skapa byggrätt för en ny förskola inom fastigheten Abjörn 14 i Solhem i Spånga.

Förskolan ska tillgodose områdets behov. Förskolegården ska utformas lämplig för sitt ändamål som vistelseyta för förskolans barn.

Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar fastigheten Abjörn 14 som är cirka 2 750 m² stor. Området ligger i Spånga och är beläget cirka en km från Spånga Centrum och Spånga pendeltågstation.



Ortofoto med planområdet markerat

Markägoförhållanden

Marken inom fastigheten ägs av Stockholm stad. Tomträttshavare är Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), som avser att bebygga fastigheten.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Området anges som gles stadsbebyggelse i Stockholms översiktsplan. Planens syfte överensstämmer med översiktsplanen och de stadsbyggnadsstrategier som presenteras i syfte att skapa ett tätare och mer sammankopplat Stockholm. Framför allt med avseende på *strategi 4*: Främja en levande stadsmiljö i hela staden.

Stockholm ska utvecklas med en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö. Förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt och att den nya bebyggelsen infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan ska prioriteras.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för fastigheten Abjörn 14 är Dp 2001-12101-54 från 2002, som ger byggrätt för en skola eller barnstuga i ett plan. Söder om planområdet anger detaljplanen för Solhem 8 folkparksändamål, norr och öster om planområdet anger Solhem 2 villa och egnahemstomter.

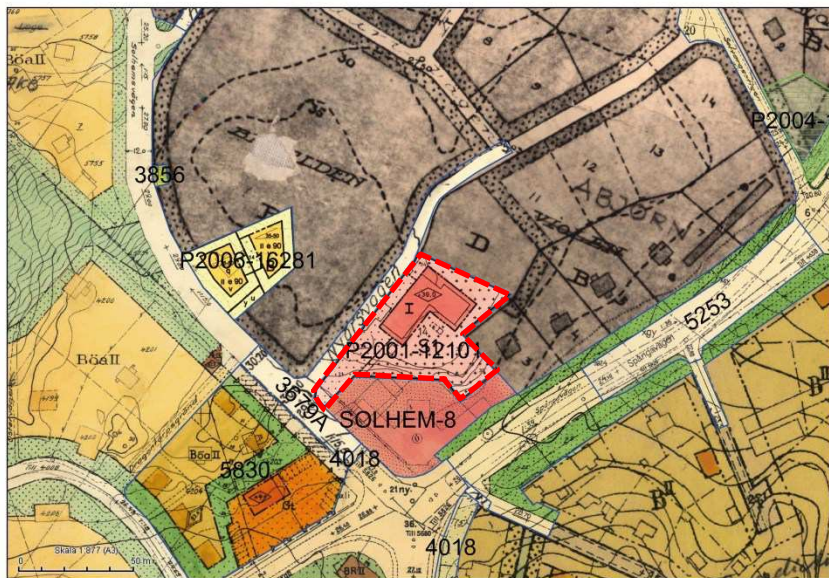


Bild av planmosaiken för gällande planer med planområdet markerat.

Planförslaget

Placering och utformning

I dagsläget finns ingen byggnad på fastigheten. Planändringen kommer att innebära att byggrätten för förskola utökas för att tillgodose det ökade behovet av förskoleplatser i Solhem. Lämpligt antal avdelningar kommer att utredas under planprocessen. Utgångspunkten är fem avdelningar för 90-100 barn. Den nya bebyggelsen ska ta hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen samt till områdets karaktär. Karaktären kännetecknas av småskalig bebyggelse med bibehållen känsla av ett traditionellt egnahemsområde.



Situationsplan som visar möjlig placering av förskolebyggnad samt dess funktioner. Cedervall arkitekter.

Lämplig placering och utformning av ny bebyggelse ska studeras vidare under planarbetet. Då tomten har begränsad yta föreslås att byggnaden tillåts uppföras i två våningar, för att inte ta upp allt för stor yta av förskolegården.



Perspektiv, vy från Bifrostvägen. Cedervall arkitekter.

Förskolegård

Fastigheten Abjörn 14 är drygt 2 750 m². Tidiga skisser visar att en ny byggnad innehållande fem förskoleavdelningar i två våningar tillsammans med nödvändiga förrådsbyggnader och ytor för leveranser, skulle uppta ca 600 m² markyta. Det ger ca 2 150 m² gårdsyta, vilket innebär drygt 20 m²/ barn. Gårdsytan är kuperad och det viktigt att gårdsmiljön utformas omsorgsfullt och kvalitativt, t ex genom indelning i zoner. Fastigheten gränsar direkt till en lekpark, vilket är positivt för förskoleverksamheten.



Volymstudie, vy från Solhemsvägen. Cedervall arkitekter.

Trafik

Förskolan ligger utmed Bifrostvägen och kan nås med bil och varutransporter via denna väg. Gång-, cykel- och kollektivtrafik kommer dock att vara prioriterade trafikslag för att ta sig till och från förskolan. Bifrostvägen ligger inne i stadsdelen och har ingen genomfartstrafik. Trafiken som genereras inom stadsdelen har sina toppar morgon och kväll, vilket sammanfaller med hämtning och lämning på förskolan.

Planområdets cykelparkeringsplatser och angränsande cykelvägnät kommer att redovisas i det fortsatta planarbetet.

Planförslagets konsekvenser

Det är positivt att behovet av en förskola i stadsdelen tillgodoses. Detta minskar avstånd, resvägar och underlättar en vardag utan bil vilket är positivt både i miljö- och hälsöhanseende.

Miljö och hälsa

Enligt miljöförvaltningen har utformningen av utomhusmiljön stor betydelse för barns och ungas hälsa, utveckling och lärande. I planhandlingarna ska det därför framgå vilka ytor som finns tillgängliga för förskolegård av tillräcklig storlek och kvalitet.

Buller

Planområdet påverkas av buller från Spångavägen. Detta kommer att utredas i den fortsatta planeringen.

Risk

På grund av närliggande bensinstation kommer en detaljerad riskanalys ingå i det fortsatta planarbetet. Även åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon och tillgänglighet till brandvatten kommer att tas i beaktning i fortsatt arbete med planhandlingarna.

Barnkonsekvenser

Ur barnperspektivet är det positivt att behovet av en förskola i stadsdelen tillgodoses. Ny bebyggelse kommer att förläggas inom tomt som redan är planlagd och bedömd lämplig för förskoleverksamhet. Många barn (och vuxna) kommer att röra sig till och från verksamheten. Placering av byggnad och entréer ska optimeras utifrån bland annat soljusförhållande och säkerhetsaspekter.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten kommer att studeras i det fortsatta planarbetet.

Dagvatten och översvämningar

Dagvatten bedöms i nuläget kunna omhändertas lokalt alternativt enligt stadens riktlinjer. En dagvattenutredning kommer att göras för att förebygga negativa konsekvenser av klimatförändringar såsom exempelvis ökad nederbörd under vinterhalvåret.

Energi

I *Stockholms miljöprogram 2012-2015* (Antagen av Kommunfullmäktige 30 januari 2012), finns målet att alla nyproducerade byggnader på av staden markanvisad fastighet ska klara en energianvändning om högst 55 kWh/m².

Markföreningar

Inga kända markföreningar finns inom planområdet.

Transporter

Gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras före biltrafik. I planhandlingarna bör planområdets koppling till angränsande cykelvägnät redovisas samt antalet cykelparkeringsplatser. Arbetsplatsens behov av cykelparkeringar ska lösas inom tomtmark. Varumottagning bör förläggas skiljt från barnens angöring.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Förslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och 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.

Planprocessen föreslås ske med standardförfarande och att en särskild behovsbedömning om betydande miljöpåverkan inte behöver utföras.

Planprocess

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planarbetet påbörjas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Planavtal finns tecknat med byggherre.

Tidplan

Tidplanen är preliminär och kan under planprocessens gång ändras:

Start-PM	2:a kvartalet 2016
Samråd	3:e kvartalet 2016
Granskning	4:e kvartalet 2016
Antagande	1:a kvartalet 2017

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Behovet av förskoleplatser är stort och stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till en planändring för att möjliggöra uppförande av en ny förskola på fastigheten Abjörn 1.

De strategiska frågor som behöver studeras vidare i det fortsatta planarbetet är volym och placering av ny förskolebyggnad, utformning av ny bebyggelse samt tillhörande förskolegård. Vidare behövs en risk-, en buller- och en dagvattenvattenutredning samt en promemoria om barnperspektivet tas fram.

Stadsbyggnadskontoret anser att fastigheten är lämpligt för förskoleändamål och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT