

Handläggare
Torbjörn Johansson
Telefon 08-50827352**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 i stadsdelen Bagarmossen vid Stångåvägen (förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Jonas Claeson

Sammanfattning

Syftet är att upprätta en detaljplan för en förskola om åtta avdelningar i Bagarmossen. Exploateringsnämnden anvisade 2015-09-02 en tomträtt till SISAB. Planområdet ligger längs Stångåvägen, vid mynningen av Lillåvägen, på en plan del av ett grönområde. Marken är idag ianspråktagen för en förskolepaviljong med tillfälligt bygglov innehållandes två avdelningar som SISAB äger.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms mål om goda boendemiljöer.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete ska påbörjas.

Stadsbyggnadskontoret

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



Ungefärligt planområde inringat i svart.

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet är att upprätta en detaljplan för åtta avdelningar på mark som idag är ianspråktagen för en förskolepaviljong med tillfälligt bygglov innehållandes två avdelningar.

Bakgrund

I planprogrammet för Bagarmossen föreslås en utökning av bostadsbebyggelsen. Flera förtätningar föreslås på mark som idag utnyttjas för mindre förskolor om en till två avdelningar, med tillfälliga bygglov.

SISAB har fått en markanvisning för nybyggnation av förskola. I nuläget äger och förvaltar SISAB en förskola om två avdelningar i en tillfällig paviljong på området. Marken är idag reglerad som allmän plats för främst trafik- men även parkändamål. Trafikbestämmelsen syftar till att tunnelbanan tidigare var tänkt att placeras inom detta område. Det är inte aktuellt längre.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget i mynningen av Lillåvägen, mellan Stångåvägen och grönområdet Rättvisan. Området utgör en del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 i Bagarmossen vid Stångåvägen. Planområdet är cirka 0,5 ha.



Snedbild mot norr med planområdet markerat.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholm stad och denna del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 upplåts med tomträtt till SISAB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

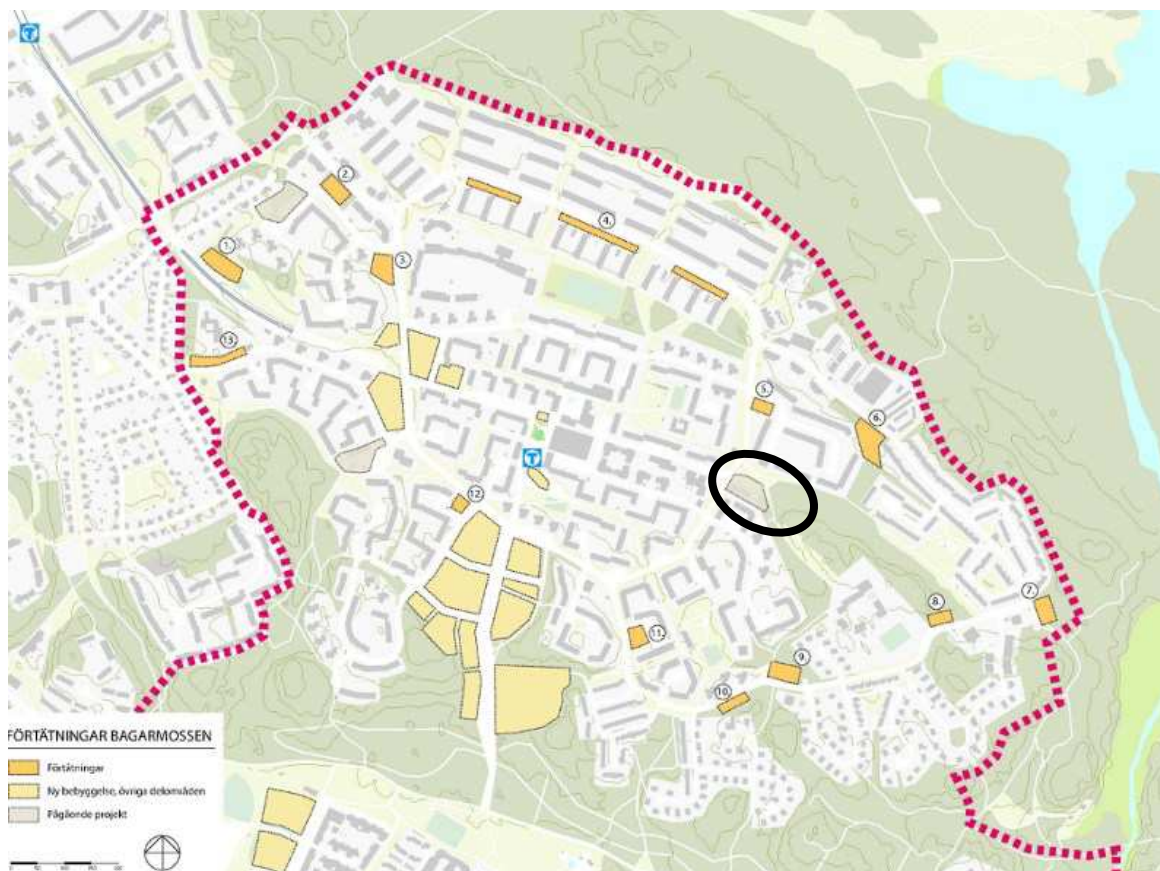
I Stockholms översiktsplan betecknas Bagarmossen som tät stadsbebyggelse. Nackareservatet som ligger i närområdet är ett viktigt grönområde som ingår i den regionala grönstrukturen.

Gällande detaljplan

Marken är idag reglerad enligt en stadsplan från 1951 där avsedd användning är allmän plats för främst trafik- men även parkändamål. Markanvändningen för trafik var menat för eventuellt uppförande av tunnelbana men eftersom den byggdes på annan placering är markregleringen idag inaktuell. Nuvarande paviljong har ett tillfälligt bygglov som går ut 2019-03-26.

Program för Bagarmossen och Skarpnäck

I Program för Bagarmossen och Skarpnäck (Dnr 2014-12380, samråd 2015-10-29 till 2015-12-13) föreslås cirka 2500-3500 nya bostäder totalt, varav omkring 800 av dem är lokaliserade till Bagarmossen. De nya bostäderna och fler invånare kommer innebära att det behövs cirka 50-70 nya förskoleavdelningar i Bagarmossen och Skarpnäck.



Karta från planprogrammet med utpekade förtätningsområden i Bagarmossen. Planområdet är markerat med svart.



Befintlig tillfällig paviljong med förskolan Spindelblomman på planområdet, belägen längs med gångväg till grönområde.



Förskolan Spindelblomman med skogsområdet i bakgrunden och entrén mot Stångavägen i förgrunden.

Planförslaget

Planändringen syftar till att möjliggöra för en permanent förskoleverksamhet samt medge en utökning av den befintliga verksamheten. Avsikten är att den tillfälliga paviljongen ska ersättas med en ny permanent byggnad. Den planerade byggnaden föreslås uppföras som SISAB:s konceptförskola om åtta avdelningar, på omkring 1600 kvm i två plan. Konceptförskolorna innebär att inomhusmiljön och planlösningarna är färdigutformade men att fasaderna kan variera i form, material och färg.

Den nya förskolan föreslås bli placerad där befintlig paviljong ligger. Förskolan ska inrymma plats för 144 barn och en friyta på omkring 25 kvm/barn kommer eftersträvas. Den befintliga gång- och cykelvägen i norr kommer eventuellt behöva flyttas för att skapa en större friyta.



Exempel på en av SISAB:s förskolor med 8 avdelningar. Fasaderna kan utformas på många olika sätt (Tove Svensson, Liljewall arkitekter).



En av SISAB:s förskolor med 8 avdelningar (ritad av SWECO).

Planförslagets konsekvenser

Stadsbild

Den föreslagna placeringen och utformningen av förskolan bör studeras i förhållande till stråk, omkringliggande bostadsbebyggelse som ligger förhållandevis nära, samt grönområdet.

Miljö- och risk

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken. Planförslaget utgör visst intrång på befintligt grönområde med höga naturvärden och vilka kommer att utredas genom en naturinventering med förslag på kompensationsåtgärder.

Buller

På den del av planområdet som ligger i direkt anslutning till Stångåvägen överskrider bullret stundvis högsta rekommenderade bullernivåer för förskoleverksamhet. Placering av huskropp och skolgård i förhållande till buller kommer därför att utredas.

Trafik och angöring

Det knappa utrymmet mellan förskolan och vägen samt angöringen vid en T-korsning gör att trafikfrågor behöver studeras vidare.

För att tillgodose föreslagen friyta kommer en mindre omläggning av gång- och cykelvägen utredas. En förflyttning av gång- och cykelvägen förändrar entrén och kopplingen mellan det bebyggda området och skogsområdet.

Skol- och förskolegårdar

Utformningen av utomhusmiljön har stor betydelse för barns och ungas hälsa, utveckling och lärande. Skolgårdens omfång och utformning i kombination med möjlighet att utnyttja omkringliggande grönområde kommer därför att undersökas närmare.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir därför 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.

Ekonomi

Kostnader för planarbetet regleras genom planavtal med SISAB.

Tidplan

Start PM – SBN	Kv 2	2016
Plansamråd	Kv 4	2016
Granskning	Kv 2	2017
Antagande i SBN	Kv 3	2017

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret anser att en ny förskola på åtta avdelningar är lämplig att pröva i en detaljplaneprocess. Platsens förutsättningar är goda med befintlig infrastruktur, direkt anknytning till grönområde, placering i bostadsområde och med närhet till centrum och tunnelbanestation. Det finns ett stort behov av nya lokaler för förskoleverksamhet i ett område som planeras för många nya bostäder.

Stadsbyggnadskontoret anser att förskolan är ett positivt tillskott i stadsdelen och föreslår stadsbyggnadsnämnden att besluta att planarbetet kan påbörjas.

SLUT