

Handläggare
Maria Borup
Telefon 08-508 27 353**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning av detaljplan för fastigheten Dansken 1 och del av fastigheten Grimsta 1:5 (förskola, park)

Förslag till beslut

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

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
AvdelningschefKarin Norlander
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förskoleverksamhet. I syftet ingår att anpassa den nya bebyggelsen så att den blir lämplig med hänsyn till områdets kulturmiljö och naturvärden.

Inom planområdet finns idag en provisorisk paviljongbyggnad för skolverksamhet. Tidigare låg här en mindre daghemsbyggnad av standardtyp från den tidiga kommunala daghemsverksamhetens stora utbyggnadsskede.

Samråd genomfördes 2020-12-15 - 2021-01-25. Under samrådet inkom 23 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller byggnadsvolym och gestaltning, friyta, påverkan på träd, dagvatten, översvämning, ledningar, angöring och parkering samt föroreningar. En sakägare är negativ till förslaget och anser att platsen inte är lämplig för förskola. Övriga boenden anser i huvudsak att byggnadsvolymen är för stor för tomten och inte är anpassad till områdets kulturmiljö samt att möjligheterna att utöka friytan bör studeras vidare.

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

Kontoret bedömer att SISAB:s konceptförskola är lämplig på platsen. Inkomna synpunkter föranleder justeringar i planhandlingarna beträffande översvämning, dagvattenhantering, föroreningar och byggrätt samt redaktionella förtydliganden. Kontoret bedömer att inkomna synpunkter kan hanteras i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förskoleverksamhet. I syftet ingår att anpassa den nya bebyggelsen så att den blir lämplig med hänsyn till områdets kulturmiljö och naturvärden. En mindre del av fastigheten Dansken 1 planläggs som park.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är lokaliserat i Blackeberg öster om Blackebergsskolan i anslutning till Vinjegatan och omfattar cirka 2440 m². Strax norr om planområdet ligger Blackebergs centrum.



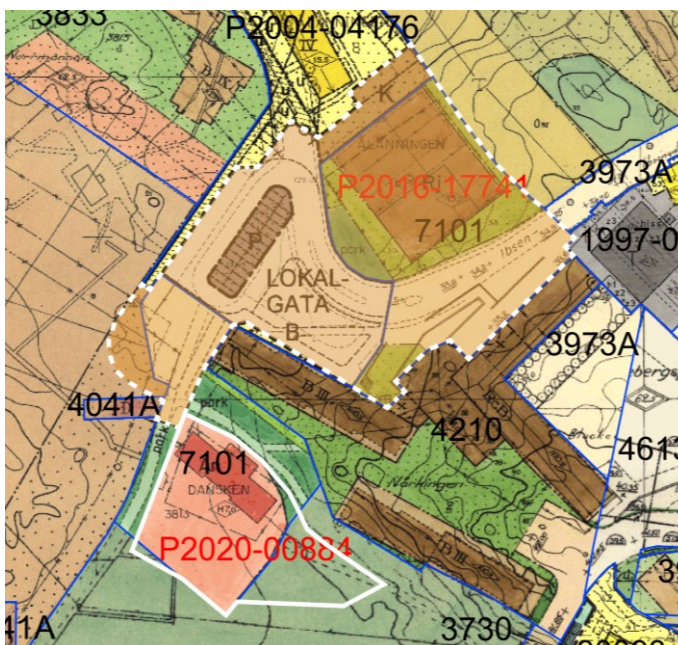
Ortofoto med rödmarkerad plangräns. Befintliga fastighetsgränser är vitstreckade. Gula linjer redovisar information från baskarta såsom gång- och cykelbanor och gator.

Gällande detaljplaner

Fastigheten Dansken 1 omfattas av stadsplan PL.7101 som fastställdes 23 december 1970. Stadsplanen anger allmänt ändamål betecknat "An" vilket medger en byggrätt för en barnstuga inom fastigheten Dansken 1. Berörd del utanför Dansken 1 omfattas av stadsplan PL.3600 som fastställdes 19 augusti 1949 och regleras som parkmark.

Pågående detaljplan i området

I anslutning till planområdet pågår planarbete för Vinjegatan, dnr 2016-1774 avseende ny bebyggelse för bostäder och verksamheter. I planförslaget föreslås Vinjegatans vändplats förlängas närmre fastigheten Dansken 1, vilket skapar bättre förutsättningar för angöring till fastigheten. Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige, men har överklagats.



Planmosaik som redovisar gällande detaljplaner. Planområdet för Dansken 1 är markerat med heldragen vit linje. Den antagna, men överklagade detaljplanen för Vinjegatan norr om planområdet är markerad med vit streckad linje.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Dansken 1 och del av fastigheten Grimsta 1:5. Fastigheterna ägs av Stockholms stad, varvid Dansken 1 är upplåten med tomträtt till SISAB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen är det angeläget att skapa plats för nya skolor och förskolor i Blackeberg. Blackebergsstråket ska värnas och utvecklas med nya målpunkter och förstärkta entréer.

Program

Ett parkprogram för Blackebergsstråket har tagits fram som lyfter parkstråket som ett viktigt grönstråk för rekreation. Utvecklingen innebär stora satsningar på den offentliga miljön inom Blackebergsstråket.

Markanvisning

Del av fastigheten Grimsta 1:5 markanvisades till SISAB den 14 november 2019 för utökning av den nuvarande tomträtten inom fastigheten Dansken 1.

Riksintressen

Planområdet ligger inom radien för inflygning till Bromma flygplats som är riksintresse för kommunikation. Flygplatsen har influensområde för höjdbegränsning och buller.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och befintlig bebyggelse

Stadsdelen karaktäriseras av 1950-talsbebyggelse i form av smalhus, öppna storgårdskvarter, punkthus i utvalda lägen och ett fåtal radhus. Bebyggelsen präglas av enkla volymer med variation i detaljer och hantverksmässig omsorg. Husen följer den kraftigt kuperade terrängen och naturen är bevarad både mellan husen och på gårdarna. Blackeberg är välbevarat ur kulturhistorisk synvinkel.

Inom planområdet finns idag en provisorisk paviljongbyggnad för skolverksamhet. Tidigare låg här en mindre daghemsbyggnad av standardtyp från den tidiga kommunala daghemsverksamhetens stora utbyggnadsskede.

Väster om planområdet ligger Blackebergsskolan som byggdes år 1951-1952. Skolan är tre våningar hög och byggd i rött tegel. Runt skolan ligger lägre trähus från 1980-talet som i dagsläget inrymmer förskola och skolomsorg. Strax nordöst om planområdet, inom fastigheterna Närkingen 4 och 5, finns fyra våningar höga flerbostadshus av smalhuskaraktär från 1950-talet. Bebyggelsen är grönklassad av Stadsmuseet vilket innebär att den har ett högt kulturhistoriskt värde.



Intilliggande smalhusbebyggelse. Vy från sydväst (från fastigheten Dansken 1).

Natur

Sydöst om planområdet ligger Blackebergsstråket som utgör ett viktigt grönstråk för rekreation. Stråket sammankopplar Blackeberg och Södra Ängby och utgörs bland annat av gläntor och björkdungar. Parkmarken består av gräsmark med relativt stora träd, främst tall och björk men även med inslag av andra lövträd såsom ek.



Del av Blackebergsstråket. I bakgrunden skymtas planområdet med nuvarande bebyggelse samt bakomliggande smalhus. Vy från sydväst.



Planområdets östra del med nuvarande bebyggelse. Gång- och cykelbana angränsar till planområdet i norr. Vy från öster.

Vattenfrågor

Planområdet är beläget inom delavrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865-161900) för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälaren, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller.

Trafik

Närmaste gata för fordonstrafik utgörs av Vinjegatans vändplats, cirka 20 meter från planområdet. Gång- och cykelbanor löper längs planområdets norra respektive västra sida.

Tillgänglighet

Angöring till fastigheten Dansken 1 sker idag via Vinjegatans vändplats strax nordväst om planområdet.

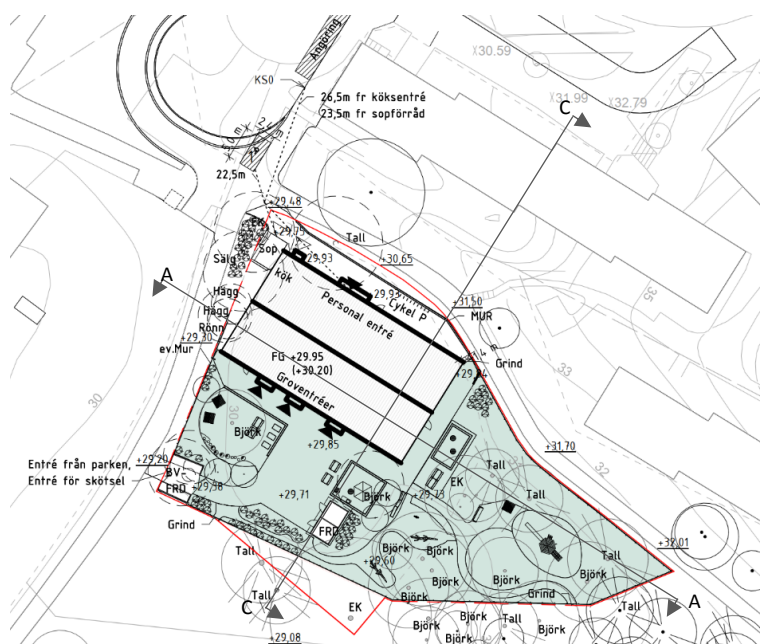
Risk

Norr om planområdet inom fastigheten Närkingen 5 finns en tandläkarmottagning. En kvicksilveranering av avloppsledningen genomfördes under 2008. Risk för spridning av kvicksilverföroreningar till undersökningsområdet bedöms liten.

En kemtvätt har identifierats i Blackeberg centrum. Kemtvätten har troligen funnits sedan 1975. Klorerade alifatiska kolväten har ofta använts på kemtvätt.

Planförslag

Detaljplanen möjliggör för förskoleverksamhet (S) och omfattar fastigheten Dansken 1 och del av fastigheten Grimsta 1:5. En mindre del av fastigheten Dansken 1 planläggs för parkändamål.



Situationsplan. Plangränsen är rödmarkerad. Bild: Cedervall arkitekter.

Planen innebär att befintlig byggrätt och gårdsyta inom fastigheten Dansken 1 utökas, vilket möjliggör för en samlad förskoleverksamhet om cirka sex avdelningar. Fastigheten Dansken 1 utökas mot öster med mark från Grimsta 1:5 för att minimera påverkan på Blackebergsstråkets parkrum direkt söder om planområdet. Utökningen mot öster innebär att identifierade gläntor och parkrummets bredd kan bevaras.

Ny bebyggelse

I planen tillåts ny förskolebyggnad uppföras i två våningar i planområdets norra del. Förskolebyggnaden utförs med sadeltak och placeras i samma längdriktning som intilliggande smalhus norr/nordöst om planområdet. Gestaltningen hämtar inspiration från karaktärsdrag i den befintliga 1950-talsbebyggelsen norr om planområdet. Förskolebyggnadens fasad ska utföras i en jordkulör med vitmarkerad fönsteromfattning, vilket regleras med planbestämmelse på plankartan.



Perspektiv, vy från nordväst vid Vinjegatans vändplats som har förlängts närmare fastigheten Dansken 1. Bild: HMXW arkitekter.



Perspektiv, vy från nordöst. Bild: HMXW arkitekter.

Förskolegård

Förskolegården utökas mot Blackebergstråket. Gården har direkt förbindelse med intilliggande park och natur. Majoriteten av de befintliga träd som är belägna inom den utökade gårdsytan bevaras i planförslaget. Särskilt värdefulla träd inom förskolegården ges extra skydd genom planbestämmelse.

Inom planområdet ska en grönytefaktor om 1,0 uppnås. Genomförandet av grönytefaktorn regleras i överenskommelse om exploatering.

Gator och trafik

Planområdet angörs från vändplatsen i Vinjegatans södra ände, se situationsplan. Vändplatsen kommer enligt antaget förslag till detaljplan för Vinjegatan, *Dp 2016-17741*, att förlängas närmare Dansken 1. Fordonsleverans samt hämtning/lämning av barn med bil sker vid vändplatsen.

Gång- och cykeltrafik kan angöra förskoleverksamheten från parkstråket i söder samt från vändplatsen nordväst om planområdet. I planförslaget anordnas tio cykelparkeringsplatser.

Tillgänglighetsanpassad parkering anordnas i Vinjegatans vändplats med ett avstånd om cirka 22 meter till tillgänglig entré.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Skol- och förskoleverksamhet tillhör viktiga funktioner för en växande stad. Planförslaget möjliggör för fler förskoleplatser och en omDispositionering av skol- och förskoleverksamheterna i Blackeberg.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget är positivt för nuvarande skol- och förskoleverksamhet i Blackebergsskolan då det möjliggör att de idag utspridda verksamheterna kan samlas i en och samma byggnad. Den planerade förskolan omfattar sex avdelningar, vilket innebär ytterligare en avdelning utöver de fem befintliga avdelningar som idag finns i lokaler i Blackebergsskolan. Eleverna som går i befintlig skolpaviljong på platsen kommer istället att ha sina klassrum i Blackebergsskolan.

Kulturmiljö i en växande stad

I planförslaget ersätts befintlig skolpaviljong med en något större förskolebyggnad. Avsikten är att förskolebyggnadens gestaltning ska underordnas de kulturhistoriskt värdefulla smalhusen och smälta in i befintlig miljö. Den nya byggnaden kommer till viss del att påverka upplevelsen av området då en något större byggnadsvolym tillförs området i jämförelse med dagsläget.

En sammanhängande stad

Trygghet

Resultatet från Stockholms stads Trygghetsmätning från 2017 i Blackeberg visar att 8 % av de tillfrågade känner sig otrygga i sitt bostadsområde. Det är viktigt att utforma de offentliga platserna och gatumiljön på ett tryggt och levande sätt. Möjligheten att kunna använda förskolans lekytor efter skoltid bedöms stärka tryggheten på platsen då fler människor väntas vara i rörelse i området.

Jämställdhet

Kvinnor använder sig av kollektivtrafik i större utsträckning än män, medan män reser med bil i högre utsträckning än kvinnor. Planområdet ligger i ett kollektivtrafikhärläge med mycket goda kollektiva förbindelser samt gång- och cykelförbindelser. Förskolans läge ger nära kopplingar mellan olika delar av staden och en möjlighet att kombinera arbets- och vardagsliv. Ett kollektivtrafikhärläge underlättar exempelvis hämtning och lämning av barn.

Barnkonsekvenser

Planområdets närhet till rekreationsområden, parker och andra lekplatser är värdefull, då besök till dessa påverkar barnens utveckling i en positiv riktning. Ur ett barnperspektiv är det positivt att planområdet är avskilt från biltrafik och lättillgängligt till fots. Genom att ersätta den tillfälliga skolpaviljongen med en ny förskola för den idag utspridda verksamheten, skapas möjlighet att iordningsställa lekytor anpassade för barn. Förskolans omedelbara närhet till Blackebergsstråkets parkrum är positivt för förskoleverksamheten då möjligheterna att utöka den egna gårdsytan är begränsade på grund av Blackebergsstråkets naturvärden.

God offentlig miljö

Kulturliv, idrott och rekreation

Förslag till detaljplan innebär att en mindre del parkmark övergår till förskolans mark. Förskolans gård tillför en lekmiljö i området som kan användas av allmänheten på kvällar och helger när verksamheten är stängd.

En klimatsmart och tålig stad

Natur

Inför planarbetet har förskolegårdens utökning analyserats utifrån Blackebergsstråkets naturvärden. I analysen framgår att utökningen av förskolegården bör undantas mot söder. I planförslaget utökas därför dagens gård mot öster och minskas mot söder med utgångspunkten att minimera intrång i värdefulla naturvärdesobjekt såsom träd och intilliggande gläntor. Bedömningen är att förskolegårdens utökning har marginell påverkan landskapsbilden och Blackebergs parkrum. Ett genomförande av detaljplanen medför nedtagning av ett fåtal träd inom och i anslutning till planområdet. Avsikten är att majoriteten av de träd som finns inom planområdet ska bevaras. Planförslaget bedöms inte medföra påtaglig negativ påverkan på naturmiljö.

Dagvatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten då inga ytterligare näringsämnen eller förorenande ämnen tillförs Mälaren-Fiskarfjärden efter exploatering. Föreslagen dagvattenhantering innebär att stadens åtgärdsnivå klaras.

Översvämning

Vid skyfall kan området norr om förskolebyggnaden riskera att översvämmas. Sekundära rinnvägar och höjdsättning av mark

kommer att studeras vidare under granskningsskedet för att minimera risken att förskolebyggnaden utsätts för översvämning.

Föroreningar

Framtagna utredningar visar att det finns liten risk för föroreningar i mark och grundvatten. Provtagningar ska genomföras inför granskningsskedet.

Planprocess

Planen handläggs med standardförfarande (PBL 2010:900). Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 april 2020 att planarbete skulle påbörjas, i enlighet med kontorets förslag.

Plansamråd genomfördes 2020-12-15 - 2021-01-25. Under samrådet inkom 23 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller byggnadsvolym och gestaltning, friyta, påverkan på träd, dagvatten, översvämning, ledningar, angöring och parkering samt föroreningar. En sakägare är negativ till förslaget och anser att platsen ej är lämplig för förskola. Övriga boenden anser i huvudsak att byggnadsvolymen är för stor för tomten och inte är anpassad till områdets kulturmiljö samt att möjligheterna att utöka friytan bör studeras vidare. Inkomna synpunkter föranleder provtagning i mark och grundvatten, justering av bygggrätt, komplettering och förtydliganden avseende dagvatten, översvämning, träd, parkering och angöring.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Förslag till detaljplan överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Tidplan

Granskning: Juni 2021

Antagande: December 2021

Planavtal

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

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

I Blackeberg finns behov av fler förskoleplatser. Planförslaget möjliggör att skol- och förskoleverksamheter vid Blackebergsskolan kan omdisponeras och utökas. Kontoret anser att platsen är lämplig för förskoleverksamhet då det ligger nära kollektivtrafik, har direkt koppling till Blackeborgsstråket som rekreationsområde samt ligger avskilt från biltrafik.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förskolebyggnadens placering och utformning är lämplig med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär. Kontoret anser även att utökningen av den befintliga förskolegården är lämplig, då gården framför allt utökas åt öster och då är förenlig med Blackeborgsstråkets natur- och rekreationsvärden.

Vidare bedömer kontoret att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Till granskningen justeras planhandlingarna i huvudsak beträffande översvämning, dagvattenhantering, föroreningar och byggrätt samt genom redaktionella förtydliganden.

En ytterligare utökning av förskolegården kommer att studeras vidare inför granskningsskedet, men kontoret bedömer att möjligheterna att utöka gården ytterligare är begränsade.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

SLUT