

Handläggare
Torbjörn Johansson
Telefon 08-508 27 352**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning för del av Blackeberg 3:1 i stadsdelen Blackeberg (förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Monika Joelsson Vestlund

Sammanfattning

Befintlig byggnad på fastigheten Blackeberg 3:1 innehåller en förskola med tre avdelningar med ett tillfälligt bygglov på parkmark. SISAB önskar bygga en ny permanent förskola av typen ”Framtidens förskola” med sex avdelningar. Att fastigheten ligger i anslutning till Blackebergsstråkets grönstråk är positivt.

Behovet av förskoleplatser i Blackeberg är stort. Förskolan är också en förutsättning för genomförandet av programmet för Blackebergsvägen.

En ny detaljplan krävs för att möjliggöra uppförandet av förskolan. Frågor att beakta i det fortsatta planarbetet är utformning av förskolegård, utformning och placering av byggnad, trafik med angöring och trafikbuller samt dagvatten.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till förslaget och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet ska påbörjas.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4

Box 8314

104 20 Stockholm

Telefon 08-508 27 300

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

stockholm.se



Orienteringskarta visar planområdet markerat med streckad linje

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggrätt för en ny förskola inom del av fastigheten Blackeberg 3:1 i Blackeberg, invid kvarteret Spanjoren. Ny bebyggelse ska gestaltas med hänsyn till närområdet och gården utformas lämplig för sitt ändamål som vistelseyta för förskolans barn. Parkområdet Blackebergsstråket ska beaktas i planarbetet. Förskolan är en förutsättning för genomförandet av programmet för Blackebergsvägen.

Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget i Blackeberg intill Blackebergsstråket och ligger inom 500 m promenadavstånd till Islandstorgets tunnelbanestation och 600 meter från Blackebergs centrum med tunnelbana. Planområdet omfattar del av fastigheten Blackeberg 3:1 och dess föreslagna areal är ca 4000 m².

Den tillfälliga förskolan omfattar tre avdelningar och är uppförd med ett tillfälligt bygglov på mark som är planlagd som parkmark.

Markägoförhållanden

Marken inom fastigheten ägs av Stockholms stad. Byggherre i projektet är SISAB.

Tidigare ställningstaganden

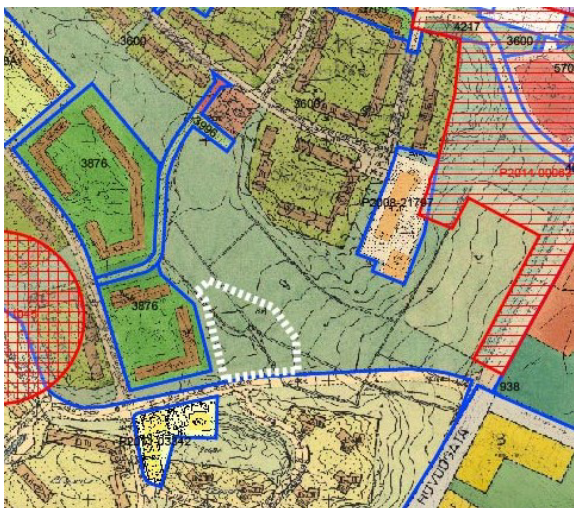
Översiktsplan

Planens syfte stämmer överens med Stockholms översiktsplan 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. Området anges som tät stadsbebyggelse samt som ett samband inom den regionala grönstrukturen.

Stockholms närförorter 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 stadsplan, Pl 3600, vann laga kraft 1949-08-19 och för planområdet gäller park och/eller planterad allmän plats.



Kartan visar planmosaik med gällande detaljplaner för Blackeberg 3:1 där planområdet är markerat med streckad linje.

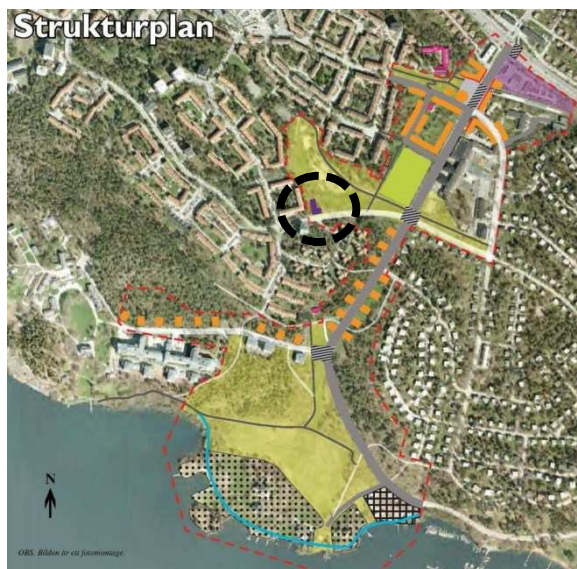
Tillfälligt bygglov

Befintlig förskolebyggnad uppfördes med ett tillfälligt bygglov utan planstöd. Det tillfälliga bygglovet går ut 17 mars 2016. Ny lagstiftning medger förlängning av bygglov i max fem år till.

Program för Blackebergsvägen

Programmets ambition är att knyta samman de två stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby. Syftet med programmet är att, i gränslandet mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, skapa förutsättningar för ny bebyggelse, skapa nya mötesplatser och utveckla befintliga mötesplatser samt att stärka kopplingar (gator och grönstruktur) mellan stadsdelarna. Utvecklingen innebär stora

satsningar på den offentliga miljön, bl.a. utveckling av parker och naturmiljöer samt ett nytt torg vid tunnelbanestationen Islandstorget. Stadsbyggnadsnämnden godkände programmet 2013. Aktuellt planområde ryms inom programområdet.



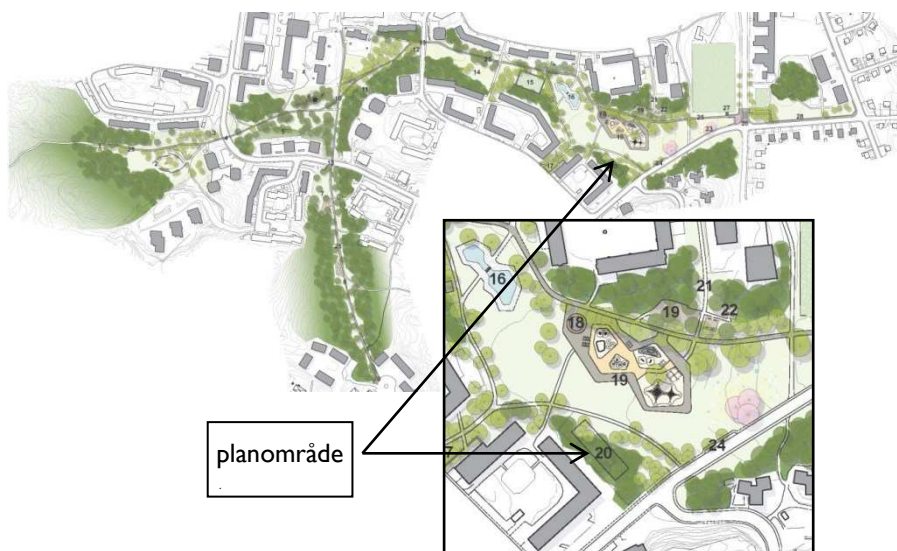
Kartan visar strukturplanen för Blackebergstråket, från Områdesprogram Blackebergsvägen. Ny placering av förskolebyggnad i anslutning till kvarteret Spanjoren och Björnsonsgatan är markerad på kartan.

Områdesprogrammet anger att 550-650 nya bostäder ska byggas i området och att förskoleplatsen ska planläggas och därmed möjliggöra uppförandet av en permanent förskola vid Björnsonsgatan intill platsen där en tillfällig förskola är placerad i nuläget. Byggnaden har förskjutits något i sidled för att tydligare anknyta till befintlig bebyggelse och frigöra mer grönyta inom Blackebergstråket.

Övrigt underlag

Parkprogram för Blackebergstråket

Exploateringskontoret har tillsammans med Nyréns Arkitektkontor tagit fram ett parkprogram för Blackebergstråket, vilket är en utveckling av de förutsättningar som anges i områdesprogrammet. Parkprogrammet lyfter framförallt fram parkstråket som ett viktigt gröonstråk för rekreation. Utvecklingen innebär stora satsningar på den offentliga miljön inom Blackebergstråket.



En översikt och ett utsnitt ur Parkprogram för Blackebergstråket där punkt 20 visar föreslagen placering av förskola och omdragning av gångväg. Punkt 18 och 19 visar parkleken. (bild: Nyréns Arkitektkontor)

I parkprogrammet framgår att den tillfälliga förskolan blockerar parkstråket och i förslaget framgår det tydligt att förskolan bör flyttas så att parkstråket blir mer tydligt, tar mer plats samt att stråket öppnas upp och får kontinuitet.

Kulturhistoriskt värde och beskrivning

Blackeberg är en kulturhistoriskt utpekad stadsdel. Stadsdelen utmärker sig genom att vara en typisk och välbevarad representant för 1950-talets tunnelbaneförstad. De landskapliga förutsättningarna har medvetet tagits till vara och resulterat i en terränganpassad arkitektur, med sparad naturmark mellan husen. Karaktäristiskt för tiden består stadsdelen mestadels av lamellformade flerfamiljshus i tre våningar samt formstarka stjärnhus. Husen organiserades i så kallade grannskapsenheter där god boendestandard, social trygghet och servicefunktioner eftersträvades.

Kvarteret Spanjoren är klassificerat som särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt motsvarande varsamhet- och förvanskningförbuden i PBL, en så kallad grönklassning, som är nivå 2 av 3 på Stadsmuseets klassificeringskarta.

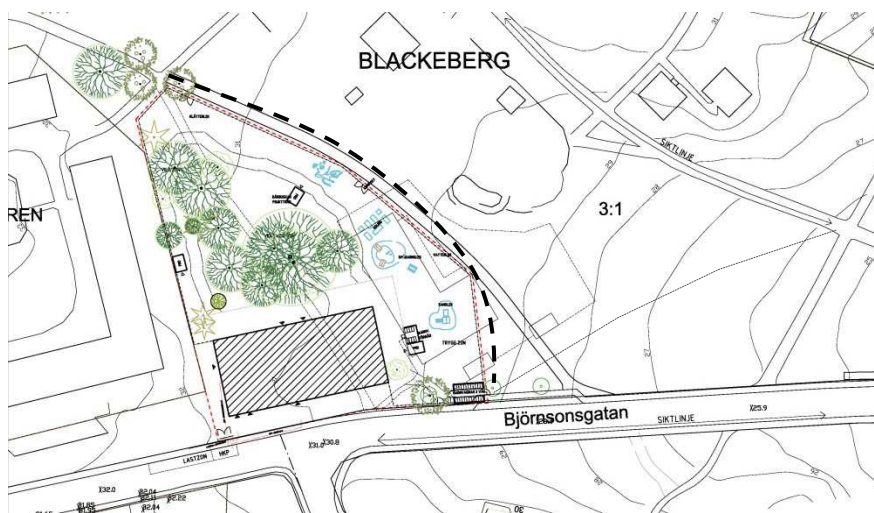


Kulturhistorisk karta, som visar omgivande bebyggelse med främst grönklassad bebyggelse. Planområdet är markerat med streckad linje.

Planförslaget

Placering och utformning

Befintlig förskola föreslås rivas och ersättas med en ny förskolebyggnad med fler avdelningar på ny plats. Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen.



*Situationsplan som visar ett förslag på utbyggnad av ny förskola.
(bild Aperto arkitekterbyggkonsulter AB)*

Då förskoletomten kommer att ta parkmark i anspråk föreslås att byggnaden tillåts uppföras i två våningar, för att ta upp så lite markyta som möjligt. Byggnaden föreslås placeras längs med Björnsonsgatan. Den befintliga gångvägen leds om, runt förskoletomten. Befintliga träd föreslås bevaras så långt det är möjligt.

Förskolegård

Fastigheten föreslås bli ca 4000 m². Tidiga skisser visar att ny byggnad innehållande sex förskoleavdelningar i två våningar plus nödvändiga förrådsbyggnader och ytor för leveranser, skulle uppta ca 600 m² på marken. Det ger ca 3400 m² gårdsyta.

Fastigheten gränsar direkt till parken Blackebergsstråket, där staden i enlighet med program och parkprogram planerar stora satsningar på den offentliga miljön. Lekplatsen strax intill fastigheten är en central och välbesökt del i parken som föreslås rustas upp och utvecklas. Förskoletomten föreslås angränsa till kvarteret Spanjoren för att värna parkstråket.



Vy från öster idag.



Fotomontage i vy från öster.

Trafik

Inlastning och sophämtning föreslås ske från Björnsonsgatan, väster om planerad bebyggelse, för att ej vara i fonden av parkstråket. Handikappsparkering kan ordnas på tillgängligt avstånd till entré från Björnsonsgatan. Övrig angöring för bilar föreslås via befintlig parkeringsficka utmed Björnsonsgatan. Angöring för cyklar och cykelparkering ska studeras och redovisas i samrådsförslaget.



En breddning av trottoaren längs Björnsonsgatan blir aktuell vid förkolan. Tidig kommunikation med trafikkontoret ger förutsättningar att gångbanan ska vara 2,5 meter för att uppfylla krav för drift och tillgänglighet.

Befintlig gångväg i parken måste flyttas och föreslås ledas runt blivande förskoletomt, som programmet föreslår. Gångvägen ska fungera som en förstärkning av parkstråket och kopplas samman med gångstig till och från tunnelbanestationen. Exakt dragning av gångväg och tomtens utbredning ska studeras vidare.

Planförslagets konsekvenser

Miljö och hälsa

I planhandlingarna ska det framgå vilka ytor som finns tillgängliga för förskolegård av tillräcklig storlek och kvalitet. En viktig uppgift blir också att bedöma hur hårt nyttjade de grönytor/parkytor är som verksamheten planerar nyttja.

Buller

Bullermätningar har utförts som visar att den nuvarande förskolan ligger inom rådande riktvärde 55 dB(A). En bit in från Björnsonsgatan bedöms bullret från trafiken understida 50 dB(A). Innan samrådet ska en kompletterande bullerutredning tas fram.

Naturmark och rekreation

Planområdet ligger i utkanten av ett habitatnätverk för ek, groddjur och barrskogsfåglar. Planområdet gränsar till parkområdet Blackebergsstråket som är ett parkstråk som planeras fyllas med aktiviteter för rekreation. Disposition av byggnad och entréer till verksamheten berör parkstråket vilket bör studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Kulturmiljö

Den nuvarande förskolan som avses rivas, är av tillfällig karaktär och Stadsmuseet ser inget bevarandevärde i den. Däremot anser Stadsmuseet att den nya förskolan ska respektera Blackebergs karaktäristiska helhetsmiljö med byggnader och uterum och ge kvarteret Spanjoren ett respektavstånd.

Barnkonsekvenser

Ny bebyggelse kommer att placeras inom parkstråket. Verksamhetens syfte är pedagogisk verksamhet för barn. Många barn (och vuxna) kommer att röra sig till och från verksamheten och aktiviteter inom parkstråket. Placering av byggnad, entréer och förskolans tomt kommer att påverka barns dagliga miljö. Planens konsekvenser för barn ska redovisas i planbeskrivningen.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen byggnation på platsen kommer att klara miljökvalitetsnormerna inom planområdet.

Vatten

Området ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde. Syftet med vattenskyddsområdet är att långsiktigt garantera dricksvatten med hög kvalitet. Skyddsföreskrifterna ska beaktas vid dagvattenhantering.

En dagvattenutredning bör utföras som redovisar hur dagvattnet från området ska omhändertas. Åtgärder för att förebygga negativa effekter av framtida klimatförändringar med ökad nederbörd bör också ingå i utredningen.

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.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Transporter

Gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras före biltrafik. I planhandlingarna bör planområdets koppling till angränsande cykelvägnät redovisas samt antalet cykelparkeringsplatser bör redovisas på samma sätt som bilparkeringsplatser. Arbetsplatsens behov av cykelparkeringar ska lösas inom tomtmark. Friyta för förskolegård ska prioriteras före bilparkering.

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.

Planprocess

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planarbetet påbörjas och att planen handläggs med standardförfarande enligt 5 kapitlet plan- och bygglagen.

Tidplanen är preliminär och kan under planprocessens gång ändras:

Samråd juni 2016
Granskning december 2016
Antagande mars 2017

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Behovet av förskoleplatser i Blackeberg är stort och stadsbyggnadskontoret ställer sig därför positivt till ett framtagande av ny detaljplan för att möjliggöra uppförandet av en ny förskola inom del av fastigheten Blackeberg 3:1.

De strategiska frågor som behöver studeras vidare i det fortsatta planarbetet är volym och placering samt utformning av ny bebyggelse, lämplig utformning av förskolegård samt barnens lektytor inom och utanför planområdet. Att fastigheten ligger i anslutning till Blackebergsstråkets grönstråk är positivt.

Under det fortsatta planarbetet ska trafikfrågor studeras vidare, bland annat angöring till fastigheten, gång- och cykelvägens nya dragning, cykelparkering till verksamheten, breddning av trottoar samt en kompletterande bullerutredning och en dagvattenutredning ska tas fram.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT