

Handläggare
Tara Nezhadi
Telefon 08-508 27 251**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planändring för fastigheten Nordens Vänner 2 m fl. i stadsdelen Bredäng. (förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson
AvdelningschefPia Ölvebro
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Nordens Vänner 2 för att tillgodose kommande behov i området. Inom den samlade förskoleplaneringen har fastigheten identifierats som en potentiell plats att utöka förskoleverksamheten med fler avdelningar. Befintlig förskola har tre avdelningar och byggnaderna är i dåligt skick. Befintliga förskolebyggnader föreslås därför rivas. Ca 2000 kvm allmän platsmark föreslås planläggas som förskolegård för att skapa större utomhusyta. Planen syftar även till att ny byggnad ska anpassas till de kulturhistoriska värdena i närmiljön och till att säkerställa fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Planområdet är beläget i norra Bredäng vid Odd Fellowvägens vändplan och Jakobsbergs gård. Norra Bredäng är utpekat som en kulturhistoriskt värdefull miljö i Stockholms översiktsplan och gården har högt kulturhistoriskt värde.

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad och fastigheten Nordens Vänner 2 är upplåten med tomträtt till SISAB. Exploateringsnämnden beslutade 2020-06-11 att anvisa mark inom del av Sättra 2:1 till SISAB för att möjliggöra en större förskolegård.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planarbete påbörjas.

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar. Befintliga förskole-byggnader föreslås rivas. Syftet är även att anordna lämplig förskole-gård, att bevara så många värdefulla träd som möjlig, att ta hänsyn till de kulturhistoriska värdena i närmiljön och att säkerställa fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Bakgrund

Inom ramen för den samordnade förskoleplanering som bedrivs inom Fokus Skärholmen har stadsdelsförvaltningen, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och SISAB identifierat ett långsiktigt utbyggnadsbehov av förskolor i Bredäng. Inom fastigheten Nordens Vänner 2 finns idag en mindre förskola med tre avdelningar. Förskolan är i dåligt skick. Inom den samlade förskoleplaneringen har fastigheten identifierats som en potentiell plats att utöka förskoleverksamheten med fler avdelningar, genom rivning av befintliga byggnader och nybyggnad.

Plandata

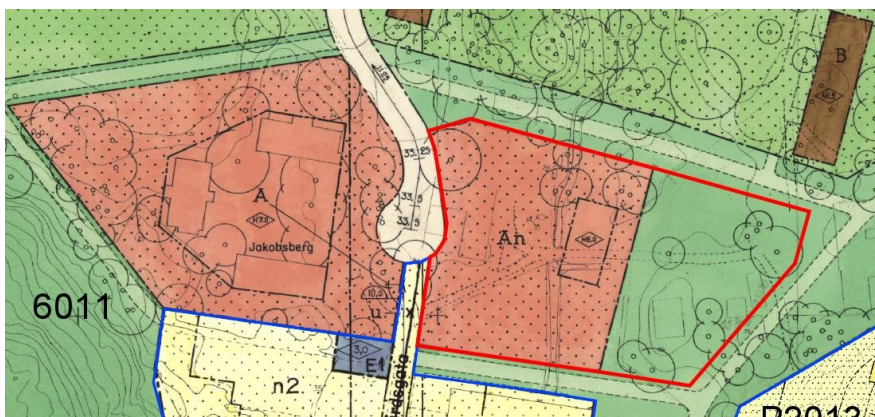
Planområdet ligger vid Odd Fellowvägens vändplan och omfattar fastigheten Nordens Vänner 2 (3385 kvm) och del av fastigheten Sättra 2:1 (ca 2000 kvm).



Karta som visar planområdet markerat i rött. Pågående detaljplan för del av Sättra 2:1 invid kv. Konduktören, Dnr 2012-18011, markerat i lila, Ålgrytevägen, Dnr, 2016-15395, i blått och Centrala Bredäng, Dnr 2016-14271 i orange.

Gällande detaljplan

Stadsplan P1 6011, 1962-11-29 reglerar användningen park för del av Sättra 2:1 och allmänt ändamål (An) för fastigheten Nordens Vänner 2. Stadsplanen möjliggör endast en mindre byggnad på platsen med en våning. Befintlig förskola saknar stöd i detaljplan.



Stadsplan P1 6011

Pågående detaljplaner i området

Dnr, 2012-18011, del av Sättra 2:1 intill kv Konduktören

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse längs med del av Bredängsvägen. Planförslaget möjliggör fem nya flerbostadshus med sammanlagt ca 180 lägenheter och möjlighet till lokaler för bostadskomplement och verksamheter i bottenvåningar. Detaljplaneförslaget kommer att skickas ut på granskning under mars/april 2021.

Dnr, 2016-15395, Ålgrytevägen, del av Sättra 2:1 invid

Vingårdsmännen m fl. Planförslaget syftar till att utveckla området längs med Ålgrytevägen i västra Bredäng med ca 1000 nya bostäder och en fristående förskola. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om planstart den 10 december 2020.

Dnr, 2016-14271, Centrala Bredäng och Bredängs centrum. Planen omfattas av det gemensamma start-PM:et för Fokus Skärholmen (dnr 2015-17268), och ett ärende avses redovisas för stadsbyggnadsnämnden under hösten 2021.

Markägförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad och fastigheten Nordens Vänner 2 är upplåten med tomträtt till SISAB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planområdet ligger i Stadsutvecklingsområde – komplettering, d v s område med blandad stadsbebyggelse där omfattande kompletteringar föreslås. Området kan kompletteras med bostäder,

service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att stärka de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor är en viktig del i stadsutvecklingen. Komplettering ska göras med utgångspunkt i och kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Planområdet berörs av det utpekade strategiska sambandet mellan Bredäng och Mälarhöjden.

Riksintressen

Området omfattas inte av några riksintressen.

Fokus Skärholmen

I december 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden att påbörja arbetet med Fokus Skärholmen, vilket aktuellt planområde är en del av. Fokus Skärholmen syftar till en utveckling av stadsdelsnämndsområdet Skärholmen, det vill säga stadsdelarna Skärholmen, Sättra, Bredäng och Vårberg. Satsningen är förvaltningsövergripande och avsikten är att tillföra området minst 4000 bostäder och förbättrade stadskvaliteter.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Bredäng började byggas ut 1962, innan riksdagsbeslut om miljonprogrammet togs men är planerat efter samma principer. Bostadsbebyggelsen varierar i typologi och skala, från rad- och lamellhus i 2 våningar till skivhus i 8-9 våningar. Landskapet i Bredäng är kuperat. Den högre bebyggelsen är i huvudsak placerad på skogsklädda höjdparter medan lägre partier sparats till parkmark, ibland med lägre bebyggelse i kanterna. Centrumanläggningen sydväst om planområdet består av byggnader i mindre skala som bildar intima stadsrum, orienterade mot tunnelbaneuppgången.



Flygbild. Planområdet markerat i rött.

Jakobsbergs gård

Den intilliggande Jakobsbergs gård är en herrgårdsanläggning från 1700-talets mitt, bestående av en huvudbyggnad och två flygelbyggnader. Huvudbyggnader och flyglar är bevarade medan ekonomibyggnaderna, som i stort hade samma placering som dagens förskole-byggnader, är rivna.



Jakobsbergs gård, foto från Wikipedia

Befintliga byggnader

Förskolan är en typförskola uppförd efter ritningar av Kjell Abrahamssons arkitektkontor 1972. Skolanläggningen består av tre längor placerade i öst-västlig riktning, som har en relativt lågmäld utformning i trä och är målade i en gul kulör. Mellan längorna bildas ett gårdsrum. Den norra längan består av två byggnadskroppar som är något förskjutna gentemot varandra. De två övriga längorna i områdets södra del är placerade på rad.

Bebyggelsen är anpassad i struktur och delvis i utformning till Jakobsbergs gård med dess flyglar.



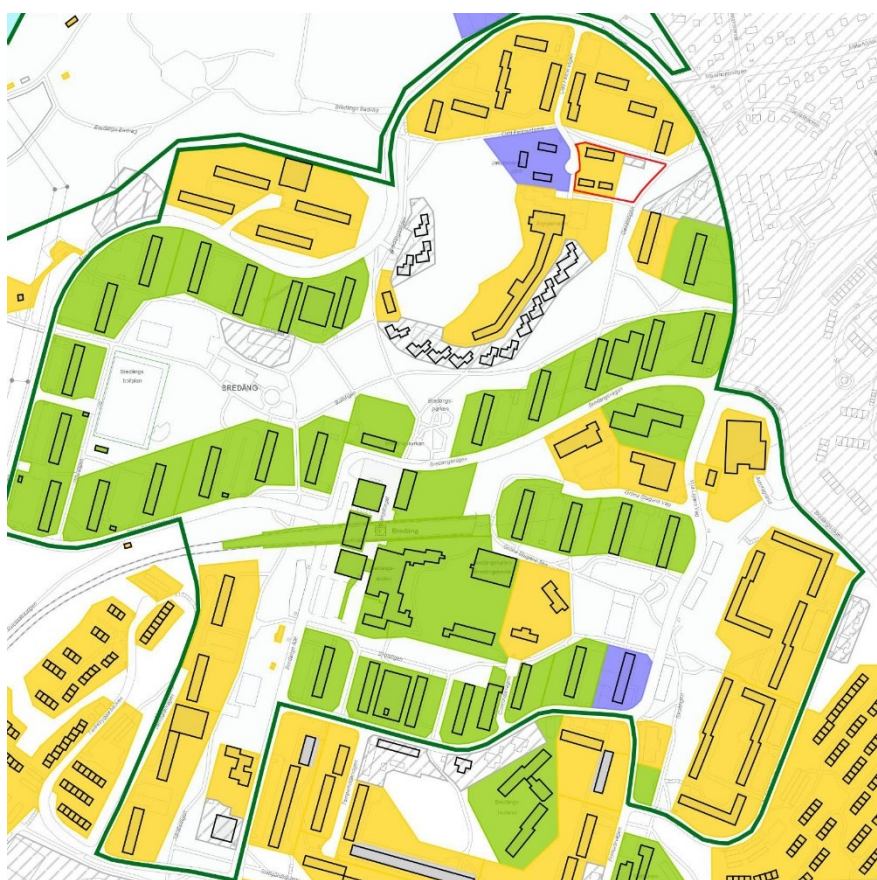
Foto från platsen (Google) där en av de södra byggnaderna syns.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom ett område som är utpekad som särskilt värdefullt ur kulturmiljösynpunkt. Bredäng har ett stort kulturhistoriskt värde som ett konsekvent genomfört exempel på

1960-talets storskaliga stadsdelar, präglade av funktionsseparering och stadsbyggnadsprincipen hus i park. Skivhusen runt centrala Bredäng, som angränsar till planområdet, har stor betydelse för upplevelsen av stadsbilden.

Fastigheten med befintlig förskola är gulmarkerad på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att fastigheten är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Jakobsbergs gård är markerad med blått på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att fastigheten har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.



Kulturhistorisk klassificering. Byggnaderna inom fastigheten är gulklassade och Jakobsbergs gård blåklassad. Grön linje avgränsar kulturhistoriskt värdefull miljö.

Trafik och kollektivtrafik

Området nås från Odd Fellowvägen, såväl för gående som cyklister och bilister. Området har mycket god tillgänglighet både för bil- och kollektivtrafik med sin närhet till Bredäng tunnelbana inom cirka 500 meter. Inom cirka 500 meter finns även buss 135 mellan Mälarhöjden och Vårberg, buss 153 mellan Bredäng och Fridhemsplan och buss 163 mellan Kärrtorp och Sättra industriområde.

Natur

Området kring fastigheten Nordens Vänner 2 har parkkaraktär med ett stort antal äldre uppvuxna träd. Förskole-gården har höga naturvärden; bland annat finns två jätteekar. Parkmarken som föreslås regleras som förskole-gård är en mindre del av Bredängsparken, i dess utkant. Bredängsparkens norra del har tidigare tagits i anspråk för bebyggelse och parken upplevs idag främst som ett grönt parkstråk. Planområdet ingår i habitatnätverk för eklevande arter och groddjur. Naturvärdena på förskole-gården kommer att beaktas i planeringen.

Rekreation och friluftsliv

Möjligheterna till rekreation i närområdet är goda. Sätmaskogen ligger inom 250 meter, Lögareberget inom 350 meter och Bredängsparken inom 200 meter från planområdet. Möjlighet till lek, bollek, pulkaåkning och promenader i närområdet är goda.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde, primär och sekundär skyddszon och Mälaren-Fiskarfjärdens tekniska avrinningsområde. Mälaren-Fiskarfjärden är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Riskfrågor

Det finns inga riskkällor i närheten av planområdet.

Markföroreningar

Miljöförvaltningen har ingen kännedom om markföroreningar på platsen. Med utgångspunkt från tidigare användning, historiska kartor, flygfoton och geoarkivet bedömer miljöförvaltningen att det är liten sannolikhet för markföroreningar inom området. Det kan finnas fyllnadsmassor av varierande sammansättning och ursprung inom fastigheten.

Översvämningsrisk

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar ett omfattande flöde genom planområdet och att det idag finns flera platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Med föreslagen exploatering kommer infiltrations- och avrinningsförhållanden att förändras i området. Vid planering av den nya förskole-byggnaden och utformningen av gården, behöver skyfall- och översvämningsfrågan beaktas.

Service, idrott och kultur

Inom 500 meter från planområdet finns ett mindre centrum i Bredäng. Ett större serviceutbud och bibliotek finns i Skärholmens

centrum, cirka tre kilometer från planområdet. Vårdcentral finns i Bredängs och Skärholmens centrum. Närmaste närakutmottagning finns 5 km bort i Liljeholmen. Bredängsbadet och Bredängs bollplan är de närmaste idrottsanläggningarna.

Teknisk försörjning

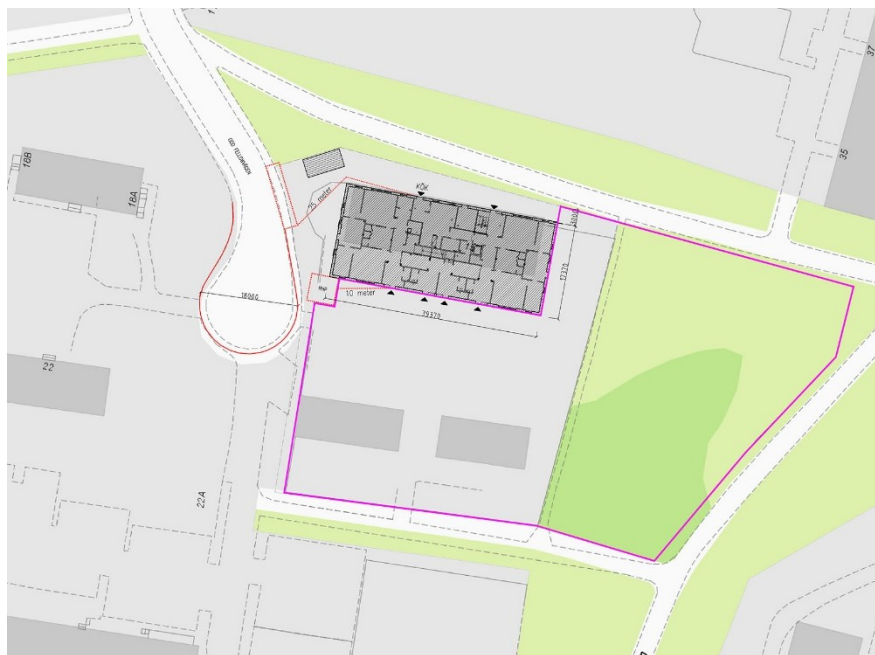
Ledningar för el, tele, vatten och avlopp finns redan anslutna till fastigheten.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör uppförande av en ny förskole-byggnad med åtta avdelningar. Befintliga förskole-byggnader föreslås rivas. Cirka 2000 kvadratmeter av parkmarken öster om fastigheten kommer att planläggas som förskole-gård.

Föreslagen nybyggnation består av en förskola i två våningar, som placeras med kortsidan mot Odd Fellowvägens vändplan, i samma läge och riktning som befintlig byggnad, för att anpassas till de kulturhistoriska värdena i närmiljön samt för att möjliggöra en större och sammanhängande förskole-gård. Föreslagen byggnad är en så kallad konceptförskola, utformad av SISAB för att passa in i olika miljöer och uppfylla höga krav på inomhusmiljö, tillgänglighet och projektekonomi.

En parkeringsplats för personer med rörelsehinder föreslås placeras inom fastigheten, ca 10 meter från entrén.



Situationsplan med studerad principlösning baserad på SISAB:s konceptförskola.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget möjliggör ytterligare fem förskoleavdelningar för behov genererade av kommande bostäder i området.

Kulturmiljö i en växande stad

Föreslagen förskole-byggnad behöver placeras och utformas med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla Jakobsbergs gård.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Förskoleverksamheten bidrar till en sammanhängande stad genom att skapa en målpunkt i anslutning till ett strategiskt samband. Ur ett barnperspektiv är det positivt att planen möjliggör för en förskola i ett läge invid ett parkstråk samt en generös förskole-gård med god tillgång till friyta. Planen möjliggör nybyggnation av en förskola med åtta avdelningar på en plats som är välförsörjd av kollektivtrafik.

Trygghet

Planförslaget möjliggör nybyggnation av en förskola som utgör en mål- och mötespunkt som aktiverar omkringliggande gångstråk. Förskolans centrala läge i området är positivt ur trygghetssynpunkt.

Jämställdhet

Detaljplanen möjliggör för föräldrar att ta sig till och från området både med cykel, kollektivtrafik och bil, vilket är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

Trafik och mobilitet

Befintligt gatunät samt gång- och cykelbanor påverkas inte. En parkeringsplats för personer med rörelsehinder och cykelparkering planeras inom fastigheten.

God offentlig miljö

En funktionsblandning skapar levande och trygga miljöer där människor möts och rör sig under stora delar av dygnet.

Arkitektur och gestaltning

Föreslagen förskole-byggnad ska placeras så att hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena hos Jakobsbergs gård. Utformning av byggnad och fasadmateriäl ska anpassas till den omgivande miljön.

En klimatsmart och tålig stad

Att i sitt närområde ha tillgång till viktiga funktioner som förskola minimerar resor och bidrar till att skapa en hållbar stad.

Grön och vattennära stad

Naturmarken inom planområdet ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen byggnation på platsen inte kommer att medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Planområdet exponeras inte för höga nivåer av trafikbuller.

Ljudnivån i planområdet ligger på 40 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta och klarar därmed riktvärdet för hela förskole-gården.

En markundersökning ska utföras innan samrådet för att utreda om miljö- och hälsorisker med avseende på föroreningar i mark föreligger.

Teknisk försörjning

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för den tekniska försörjningen.

Planprocess**Process**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen kan hanteras med standardförfarande. Nästa gång ärendet redovisas för nämnden är efter plansamrådet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010) 4 kap 34 § eller miljöbalken 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till betydande miljöpåverkan inhämtats från miljöförvaltningen, Stadsmuseet och Storstockholms brandförsvär.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet och redovisas i planhandlingarna.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Start-PM	mars 2021
Samråd	juni-juli 2021
Granskning	november 2021
Antagande	februari 2022

Planavtal

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

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer det som lämpligt att en ny förskola provas centralt i Bredäng. En utbyggd förskola invid Bredängsparken och nära Sätterskogens naturreservat ger goda förutsättningar för lek och utevistelse.

Platsen ligger i det i översiktsplanen utpekade strategiska sambandet mellan Bredäng och Mälarhöjden. En större förskola i detta läge kan attrahera barn från båda stadsdelarna. Projektet säkerställer behovet av förskoleplatser för kommande bostäder.

Kontoret anser att möjliggörandet av fem nya förskoleavdelningar, i lokaler anpassade till dagens krav, motiverar en rivning av befintliga byggnader. Att tillskapa en stor och kvalitativ förskolegård motiverar att ta en mindre del parkmark i anspråk.

I planarbetet kommer frågor som placering, gestaltning, kulturhistoriska värden, markföreningar och hantering av dagvatten studeras.

Sammanfattningsvis är kontoret positivt till en ny förskola i det föreslagna läget. Den ger möjlighet till en högkvalitativ miljö för förskolebarnen, ger goda förutsättningar för ett hållbart resande till och från förskolan, möjlighet att skapa en utvidgad mötesplats i det centrala parkstråket samt att tillgodose det tillkommande behovet av förskoleplatser på ett fint sätt.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planarbete påbörjas.

SLUT