

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

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för fastigheten Nordens Vänner 2 med flera i stadsdelen Bredäng (förskola med åtta avdelningar)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson	Pia Ölvebro
Avdelningschef	Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Nordens Vänner 2, för att tillgodose kommande behov i området kopplat till planerad stadsutveckling. Befintlig förskola har tre avdelningar och byggnaderna är i dåligt skick. Befintliga förskolebyggnader föreslås därför rivas. Cirka 2200 kvadratmeter allmän platsmark föreslås planläggas som kvartersmark för att möjliggöra en större förskolegård och en placering av nya byggnader som bättre anpassas till intilliggande Jakobsbergs gård. Planen syftar även till att ny bebyggelse ska utformas med anpassning till de kulturhistoriska värdena i närmiljön. Norr om förskolebyggnaden flyttas delar av en befintlig gång- och cykelväg för att möjliggöra en serviceväg för angöring till sekundärentreer på förskolans norra sida.

Samråd för detaljplanen genomfördes 26 oktober – 8 december 2021. Under samrådet inkom 35 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller gestaltning och anpassning till kulturmiljön, dagvatten, översvämningsrisk samt trafikfrågor. Länsstyrelsen har inga

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm*Bilaga: plankarta samråd, planbeskrivning samråd och
samrådsredogörelse GDPR*

synpunkter. Sakägare och boende är bland annat kritiska till rivning av befintlig förskola och uttrycker oro för ökad trafik.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

UTLÅTANDE

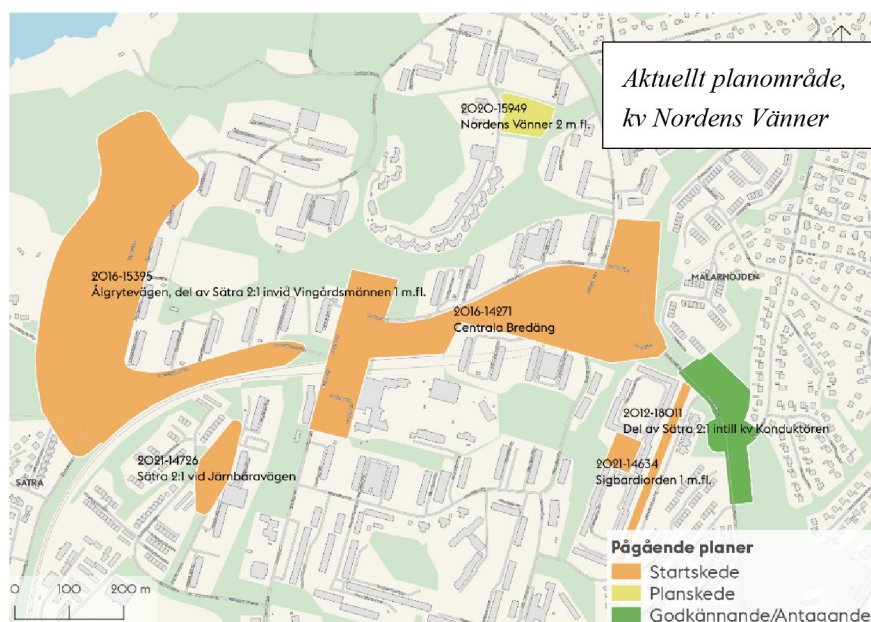
Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny förskola med åtta avdelningar och större förskolegård inom fastigheten Nordens Vänner med flera. Planen syftar även till att ny byggnad ska anpassas till de kulturhistoriska värdena i närmiljön. Planen syftar även till att bevara befintliga träd i så stor utsträckning som möjligt.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget i norra Bredäng vid Odd Fellowvägens vändplan och Jakobsbergs gård. Planområdet omfattar fastigheten Nordens Vänner 2 och del av fastigheten Sättra 2:1.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.

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 150 lägenheter och möjlighet till lokaler för bostadskomplement och verksamheter i bottenvåningar. Stadsbyggnadsnämnden har godkänt planen den 9 december 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). Stadsbyggnadsnämnden beslutade om planstart den 11 november 2021.

Dnr, 2021-14634, Sigbardiorden 1 med flera. Planen syftar till att möjliggöra bebyggelse med flerbostadshus på befintliga markparkeringar och parkeringsanläggningar längs med Lilla Sällskapets väg, cirka 75 bostäder. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om planstart den 9 december 2021.

Dnr, 2021-14726, Sättra 2:1 vid Järnbärrvägen. Syftet med planen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus med cirka 60 bostäder. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om planstart den 9 december 2021.

Gällande detaljplaner

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 med en våning på platsen. Befintlig förskola saknar stöd i detaljplan.

Markägoförhållanden

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

Relaterade beslut och styrande dokument**Översiktsplan**

Planområdet ligger i område betecknat som 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. Planerad förskolebyggnad kommer att tillgodose kommande behov i området.

Stockholms byggnadsordning

Bredäng karaktäriseras som storskalig stadsdel. Vägledningen anger att nya byggnader inom befintlig struktur ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse.

Program

Planområdet ingår i Områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg (dnr 2002-12665). Programmet bedöms inte längre vara aktuellt. I Fokus Skärholmen finns ett särskilt uppdrag att arbeta med social hållbarhet.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslutade 2020-06-11 att anvisa mark inom del av Sättra 2:1 till SISAB för att möjliggöra en större förskolegård.

Nuvarande förhållanden

Planområdet består av förskolebyggnader, förskolegård och parkmark. Marken är plan. Parkmarken har ett stort antal äldre uppvuxna lövträd som avenbok, ek, asp- och päronträd. På förskolegården finns en gräsmatta och unga äppelträd och unga lindar. Delar av planområdet är hårdgjort, framför allt förskolegården. Enligt genomförd inventering har naturvärden identifierats i området. Inom inventeringsområdet har totalt 12 värdefulla, skyddsvärda och särskilt värdefulla träd karterats. Planområdet ingår i habitatnätverk för eklevande arter och groddjur.

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

Planområdet ligger inom ett område som är utpekad som särskilt värdefullt ur kulturmiljösynpunkt. 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.



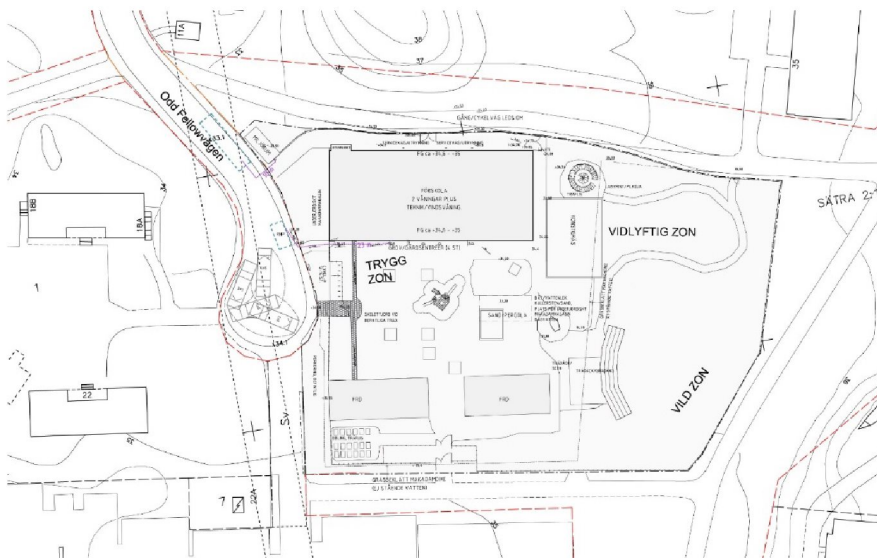
Befintlig förskolebyggnad

Planförslaget

Syfte och huvuddrag

Planförslaget möjliggör uppförande av en ny förskola med en huvudbyggnad med plats för åtta avdelningar och två mindre komplementbyggnader. Befintliga förskolebyggnader föreslås rivas. Cirka 2200 kvadratmeter av nuvarande parkmark kommer att planläggas som kvartersmark för att möjliggöra större förskolegård, placering av huvudbyggnaden anpassad till kulturvärden, tillgängligt miljörum och en serviceväg för angöring till sekundärentréer på förskolans norra sida. Huvudbyggnaden och de två mindre byggnaderna föreslås placeras med kortsidan mot Odd Fellowvägens vändplan, i samma läge som befintliga byggnader och samma riktning som Jakobsbergs gårds flygelbyggnader. Föreslagen huvudbyggnad är en så kallad konceptförskola ("Framtidens Förskola") utformad av SISAB för att passa in i olika miljöer och uppfylla höga krav på inomhusmiljö, tillgänglighet och projektekonomi.

Huvudbyggnaden föreslås i två våningar med ett brant sadeltak som ger plats för en teknikvåning på vinden. De två mindre byggnaderna föreslås i en våning.



Illustrationsplan. HMXW Arkitekter

Arkitektonisk idé

Förskolebyggnadens gestaltning hämtar inspiration från den närbelägna Jakobsbergs gård. Den "innergård" och de siktlinjer som bildas av Jakobsbergs gårds flygelbyggnader är styrande i inplacering av förskolebyggnaderna. Tanken är att behålla och förstärka det innergårdsrum som flygelbyggnaderna till Jakobsbergs gård definierar. Särskild hänsyn har tagits vid utformning av den nya byggnaden vad gäller placering, fönstersättning, fasadkulör och taklutning.



Perspektiv. Vy från Odd Fellowvägens vändplan och Jakobsbergs gård. HMXW Arkitekter



Fasad/sektion mot söder. HMXW Arkitekter

Förslag till ändringar inför granskning

Förskolebyggnadernas gestaltning ska ses över inför granskningen för att bättre anpassas till kulturmiljön.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

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

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 förskolegård med god tillgång till friyta. Planen möjliggör 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 med både cykel, kollektivtrafik och bil, vilket är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

Kulturmiljö i en växande stad

Ny byggnad ska genom sin utformning inordna sig i befintlig miljö genom anpassning av placering, kulör och taklutning.

Arkitektur och gestaltning

De höga kulturhistoriska värden som finns inom området ställer krav på god gestaltning. Särskild hänsyn har tagits vid utformning av den nya byggnaden vad gäller placering, fönstersättning, fasadkulör och taklutning. Förskolans huvudbyggnad avses utföras som en typförskola i två våningar plus teknikvåning på vind. Husets volym anknyter till Jakobsbergs gård genom sina kulörer och sitt branta sadeltak. Den kommer vara tydligt urskiljbar som en förskola och en byggnad utförd efter nutida krav och metoder. Även de

mindre byggnaderna (komplementbyggnaderna) i söder utformas med taklutning liknande flygelbyggnaderna vid Jakobsbergs gård, med undantag för mindre förråd och barnvagnstak.

Trafik och mobilitet

Del av befintlig gång- och cykelbana norr om planområdet flyttas norrut för att utvidga planområdet. Detta för att möjliggöra en serviceväg för tillgång till kök, service och sekundärentré/utrymning på förskolans norra sida. Vid utförande av ny sträckning av gång- och cykelbana ska särskild hänsyn tas till befintliga skyddsvärda träd i området norr om gång- och cykelbanan. En parkeringsplats för personer med rörelsehinder anordnas som kantstensparkering vid Odd Fellowvägen. Förslaget bedöms öka trafiken på Odds Fellowvägen marginellt utifrån dagens situation.

Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär att tre skyddsvärda träd avverkas för att ge plats åt serviceväg och miljörum. Resterande träd som karterats som särskilt skyddsvärda och värdefulla bevaras. Planen förväntas kunna genomföras med låg negativ inverkan på biologiska värden i området. Dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget riskerar inte att försämra miljökvalitetsnormer för vatten eller luft. Planförslaget uppfyller riktlinjer för trafikbuller vid uppförande av förskolor.

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. För att minska risken för översvämning inom planområdet föreslås att ett nytt dike/-lågstråk anläggs längs den södra och västra sidan av planområdet. Översvämningsrisken ska studeras närmare inför detaljplanens granskning.

Inom planområdet finns inga tecken på föroreningar. Ett Prov på diverse metaller och PAH överskridande känslig markanvändning (KM) har påträffats i fyllnadsmassor vilket behöver hanteras med tex platsspecifika riktvärden eller till exempel påförsel av nya massor i markytan.

Teknisk försörjning

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för den tekniska försörjningen. Förskolan kan anslutas till befintligt vatten-

och spillvattensystem. Ledningar för el, tele och fjärrvärme finns framdragna till planområdet.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 26 oktober – 8 december 2021. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Bredäng den 26 oktober 2021.

Under samrådet inkom 34 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturhistoriska värden, gestaltning och hantering av dagvatten. Länsstyrelsen har inga synpunkter. Sakägare och boende är kritiska till rivning av befintlig förskola och de anser att stora förskolor skapar utsatthet för barn. De oroar sig över placering av barn i evakueringslokaler, saknad av parkeringsplatser för lämning och hämtning och ökning av trafik på Odd Fellowvägen.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2021-03-11 vid beslut om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag. I samband med beslutet uttalade nämnden att det är positivt att endast en mindre del av parkmarken tas i anspråk samt att placering och fotavtryck anpassas efter befintliga naturvärden. Det är angeläget att utformningen av den föreslagna konceptförskolan, så långt det är möjligt, anpassas till områdets karaktär och omkringliggande bebyggelse.

I samrådsförslaget placerades huvudbyggnaden och de mindre byggnaderna i samma läge och riktning som befintlig byggnad, för att anpassas till de kulturhistoriska värdena i närmiljön (Jakobsbergs gård) och inordnas sig gestaltningsmässigt i befintlig miljö genom anpassning av placering, kulör och taklutning.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kulturförvaltningen och Rådet till skydd för Stockholms skönhet har framfört synpunkter om gestaltningen av förskolebyggnaden

vilken kommer att ses över i fortsatt arbete.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- utformning- och gestaltning av förskolan
- dagvattenhantering
- översvämningsrisk
- parkering för lämning och hämtning av barn

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	maj/juni 2022
Antagande SBN	september 2022

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en ny förskola som möter behovet från kommande bostäder i området och som skapar en ny målpunkt som stärker det strategiska sambandet som pekas ut i översiktsplanen. Förskolans utvidgade gård och läge intill parkstråket säkerställer en god utemiljö.

Under samrådet har synpunkter från remissinstanser inkommit gällande gestaltning och anpassning till kulturmiljön, dagvatten, översvämningsrisk samt trafikfrågor

Från de inkomna synpunkterna har också intressekonflikter mellan behovet av nya förskoleplatser och de närboendes syn på platsen

gällande trafikfrågor och förskolans storlek identifierats. Kontoret menar att en successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär konsekvenser för de boende i området och att behovet av nya förskoleplatser i ett lämpligt läge motiverar vissa förändringar i närmiljö och av trafiksituationen.

Inför granskning ska dagvattenutredningen uppdateras. Det fortsatta planarbetet ska även säkerställa att planförslaget inte förvärrar översvämningssituationen vid lågpunkten inom planområdet. Utformning och gestaltning av nybyggnationen ska ses över för att bättre anpassas till kulturvärden i närmiljön. Parkering för lämning och hämtning av barn ska studeras vidare.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT