



Handläggare: Carla Hedberg  
Tfn 08-508 27 239

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## Startpromemoria för planläggning av del av Smedslätten 1:1 i stadsdelen Äppelviken vid Korsvägen 15.

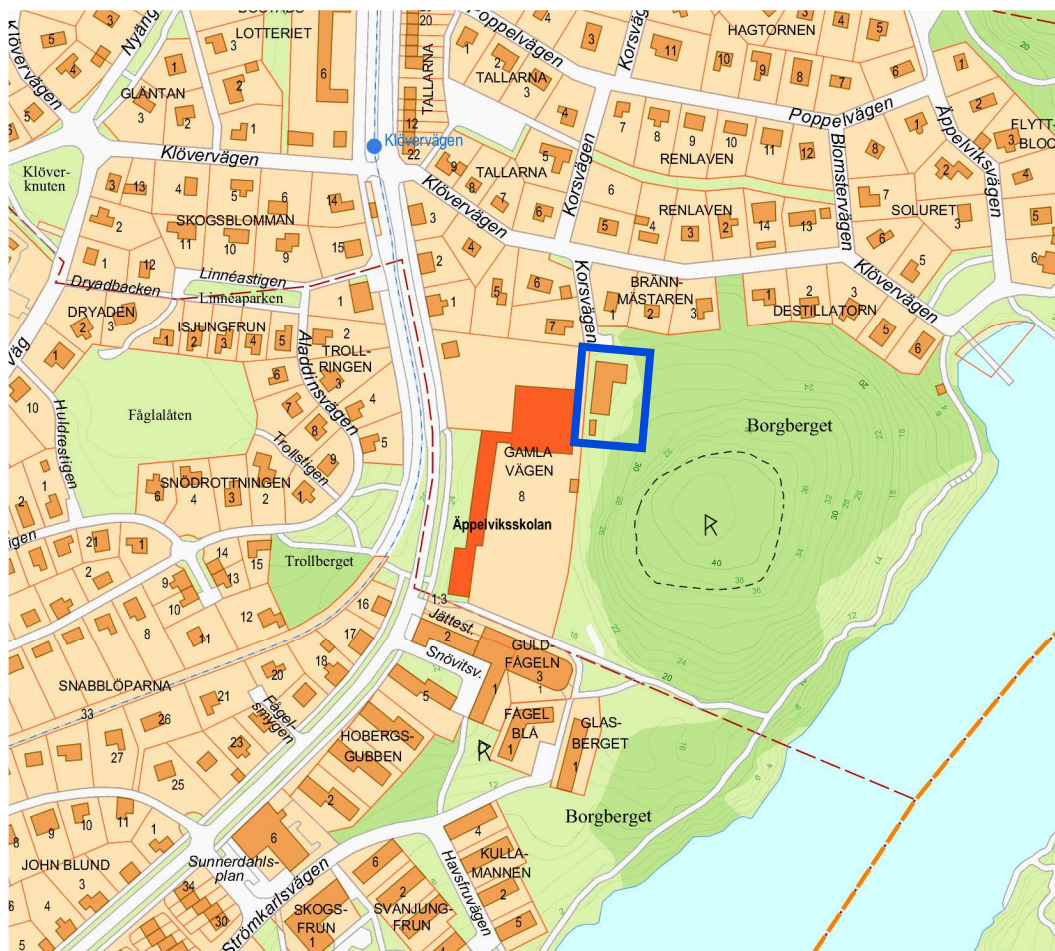
### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

Bo Bergman

Nina Åman



*Äppelviken, planområdet markerat med blått*

### **Sammanfattning**

Planen ingår i stadsbyggnadskontorets projekt att hitta lösningar för verksamheter med tidsbegränsade bygglov, som av juridiska skäl inte längre kan förlängas.

Förskolebyggnaden ligger intill Äppelviksskolan och Borgberget, i närheten finns småhusbebyggelse. Förskoleverksamheten är kommunal och består av tre avdelningar.

Planändringen syftar till att möjliggöra fortsatt pågående användning som förskola, genom att ändra gällande användning från allmän plats till förskola. Marken, där förskolan ligger idag, avses regleras in i intilliggande Äppelviksskolans skolfastighet, där SISAB är tomträttshavare.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att verksamheten har fungerat väl på platsen och att den därför bör kunna ges möjlighet att fortsätta. Kontoret anser att förskolan är ett positivt inslag i stadsdelen och att ett planarbete med plansamråd kan påbörjas.

### **Utlåtande**

#### **Planens omfattning och syfte**

Den aktuella fastigheten Smedslätten 1:1 har adress Korsvägen 15 i Äppelviken, Bromma.

Planens syfte är att möjliggöra fortsatt befintlig förskoleverksamhet.

#### **Bakgrund**

Planen ingår i stadsbyggnadskontorets projekt att hitta lösningar för verksamheter med tidsbegränsade bygglov, som av juridiska skäl inte längre kan förlängas.

Tidsbegränsade bygglov kan ges när önskad verksamhet inte har stöd i gällande detaljplan. År 2008 kom en lagändring i PBL som begränsade möjligheten att förlänga de tidsbegränsade byggloven. Tidigare kunde bygglov ges för tio år och förlängas tio år till. Gällande lagstiftning innebär att perioden halverats och att tidsbegränsat bygglov bara kan ges i högst 5 år och sedan förlängas i ytterligare högst 5 år. Detta har fått till följd att bland annat många förskolor är i en situation där det tidsbegränsade lovet har gått ut eller är på väg att gå ut och att det inte är juridiskt möjligt att besluta om någon förlängning av bygglovet, trots att det finns ett fortsatt behov av verksamheten.

För att kunna meddela permanent bygglov för de verksamheter som idag endast har tidsbegränsat bygglov krävs att detaljplanen ändras. Initiativet till planändring kom från Bromma stadsdelsförvaltning. SISAB har, som framtida tomträttshavare, sökt markanvisning hos exploateringsnämnden. Markanvisning finns för beslut hos exploateringsnämnden den 14 november 2013.



### Befintliga förhållanden

Förskolebyggnaden ligger intill Äppelviksskolan och Borgberget, i närheten finns småhusbebyggelse. Byggnaden med fasad av grönmålad träpanel och sadeltak är i en våning. Naturen på Borgberget, som finns i direkt anslutning till byggnaden, utgör förskolans utemiljö. Förskoleverksamheten är kommunal och består av tre avdelningar.

Borgberget är av Länsstyrelsen klassat som fornminne.

Förskolan ligger i naturmark, där gällande plan anger *allmän plats, planterad*.

Nockebybanans hållplats vid Klövervägen ligger cirka 200 meter från förskolan. Angöring för transporter sker idag via Äppelviksskolans fastighet och parkering sker på skolans mark, där SISAB är tomträttshavare.

Förskolan har haft tidsbegränsat bygglov sedan 2005 och fram till 2015-05-02, då ytterligare förlängning av bygglovet inte är möjlig.





*Flygbild över planområdet, markerat med rött.*



*Förskolan och uteplatsen med Äppelviksskolan i bakgrunden. Foto taget 2012-06-25.*



*Förskolan och angöringsplatsen, vy mot väst. Foto taget 2012-06-25.*

## Tidigare ställningstaganden

*Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm*

I *Promenadstaden* definieras planområdet som gles stadsbebyggelse. Det intilliggande Borgberget redovisas som park- och naturområde. I *Gröna Promenadstaden* redovisas Borgberget som en del av Stockholms ekologiska infrastruktur, ett område som är ekologiskt särskilt betydelsefullt inom Stockholms stad.

I planområdets närhet ligger Alvik, som i *Promenadstaden* utgör den centrala stadens utvidgning samt beskrivs som ett stadsutvecklingsområde. Alvik beskrivs också som en urban länk mellan västerort och övriga staden.

*Program*

Inget programarbete pågår för närvarande för stadsdelen Äppelviken.

*Detaljplan*

Enligt gällande detaljplan, Pl 224, ligger förskolebyggnaden på mark för allmän plats, planterad. Intill aktuell plats, där Äppelviksskolan ligger, anger gällande detaljplan byggnader för offentligt ändamål och norr om aktuell plats anges bostäder, friliggande.

*Pågående planer i närområdet*

I närområdet pågår planarbete för 130 bostäder längs Västerled vid Skidbacksskogen och vid Stora mossens IP.

## Föreslagen förändring

Planändringen syftar till att möjliggöra fortsatt pågående användning som förskola, genom att ändra gällande användning från allmän plats till förskola.

Marken, där förskolan ligger idag, avses regleras in i intilliggande Äppelviksskolans skolfastighet, där SISAB är tomträtthavare.

## Frågor att utreda

*Miljö- och risk*

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller miljöbalken 6 kap 11 §. En miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser behöver därmed inte göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. En riskbedömning samt de miljöfrågor, såsom buller, som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet och redovisas i planhandlingarna.



### **Preliminär tidplan**

Detaljplanen förslås handläggas med enkelt planförfarande utan program, eventuellt anlitas en plankonsult.

Start-PM SBN	december 2013
Plansamråd/Betänketid	1: a halvåret 2014
Antagande SBN	3: e kv 2014

### **Stadsbyggnadskontorets bedömning**

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att verksamheten har fungerat väl på platsen och att den därför bör kunna ges möjlighet att fortsätta. Förskolan bidrar till närserviceutbudet i stadsdelen och bedöms vara av värde för familjer i området.

Förskolans läge intill Äppelviksskolan och Borgberget gör platsen väl lämpad för verksamheten och det är dessutom nära till kollektivtrafik. Kontoret bedömer att en permanentering av förskolans läge, som en del av omgivande bebyggelse, inte påverkar Borgbergets värde.

Kontoret anser att förskolan är ett positivt inslag i stadsdelen och att ett planarbete med plansamråd kan påbörjas.

SLUT