



Handläggare: Emma Castberg
Tfn 08-508 27 137

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av Farsta 2:1 vid Lingvägen 189, i stadsdelen Hökarängen (6-8 avdelningar förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh
stadsbyggnadsdirektör

Bo Bergman
avdelningschef

Eva Nyberg-Björklund
planchef

Sammanfattning

Planområdet är beläget söder om Hökarängens tunnelbanestation öster om Lingvägen intill en befintlig lekpark. Förslaget är att bygga en förskola innehållande 6 till 8 avdelningar inom området, samtidigt som en del av den offentliga lekparken finns kvar.

Ärendet hanteras med normalt planförfarande och de största frågorna att arbeta med bedöms vara förändring av stadsbilden längs Lingvägen och avvägning mellan allmän lekpark och förskolegården. Det finns idag en befintlig förskola med tre avdelningar som har tidsbegränsat bygglov på motsatt sida Lingvägen, vilken kommer rivas.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på inkommet förslag från SISAB.
Stadsbyggnadskontoret föreslår att Stadsbyggnadsnämnden låter uppdra att påbörja planarbetet.

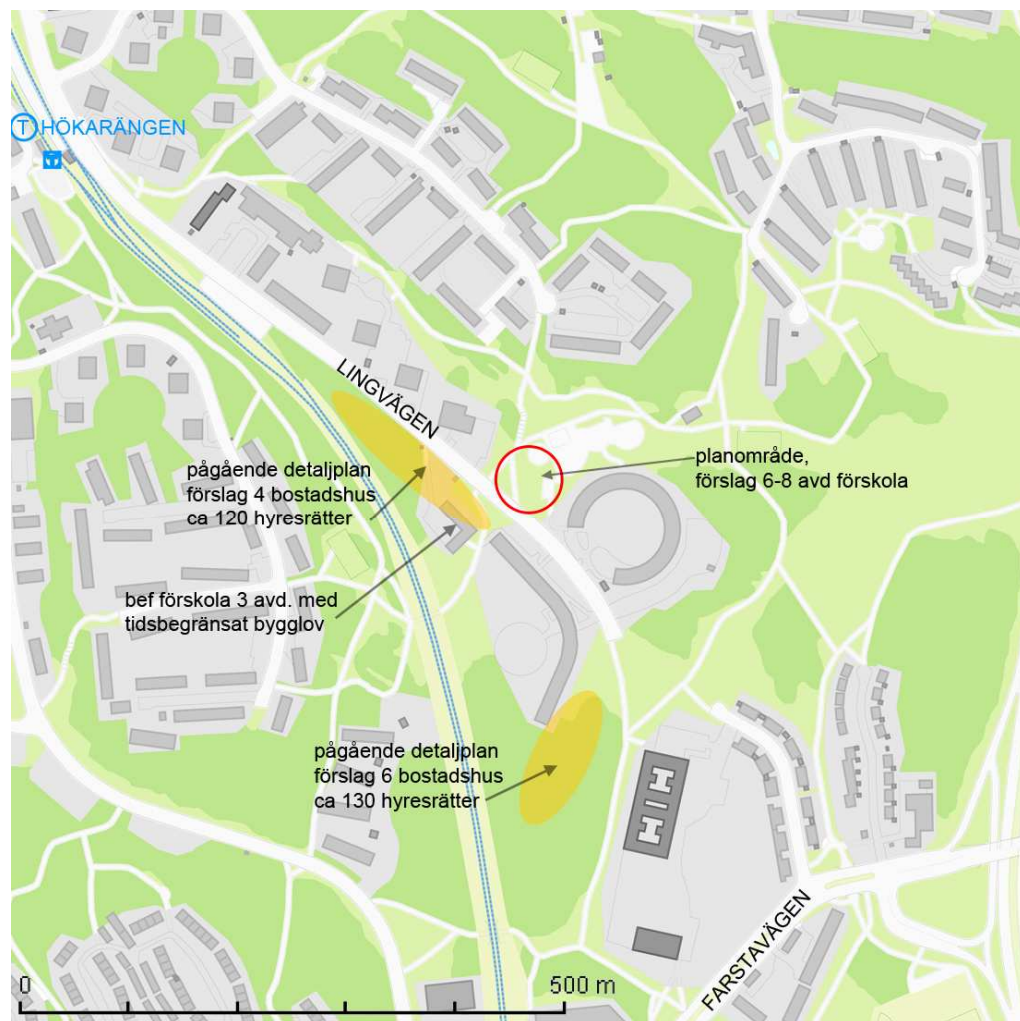
Syfte

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätt för en förskola med 6 till 8 avdelningar.

Plandata

Planområdet omfattar del av fastigheten Farsta 2:1. Väster om nu aktuellt område pågår en detaljplan för ca 120 hyresrätter och söder om en detaljplan för ca 130 hyresrätter. För utvecklingen av tyngdpunkt Farsta pågår ett programarbete som kommer ligga till grund för flera detaljplaner framöver.

Planområdet består av gräs och lekredskap. All mark inom planområdet ägs av Stockholm stad.



Karta över området med markerat planområde

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Förslaget ligger i linje med strategi tre om att koppla samman stadens delar och förtäta i kollektivtrafiknära lägen.

Detaljplan

Detaljplan PL5397A (antagen 1961) anger Parkmark.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har 2013-09-26 § 19 anvisat mark för förskola inom fastigheten Farsta 2:1 till SISAB.

Riksintressen

Området berör inget riksintresse

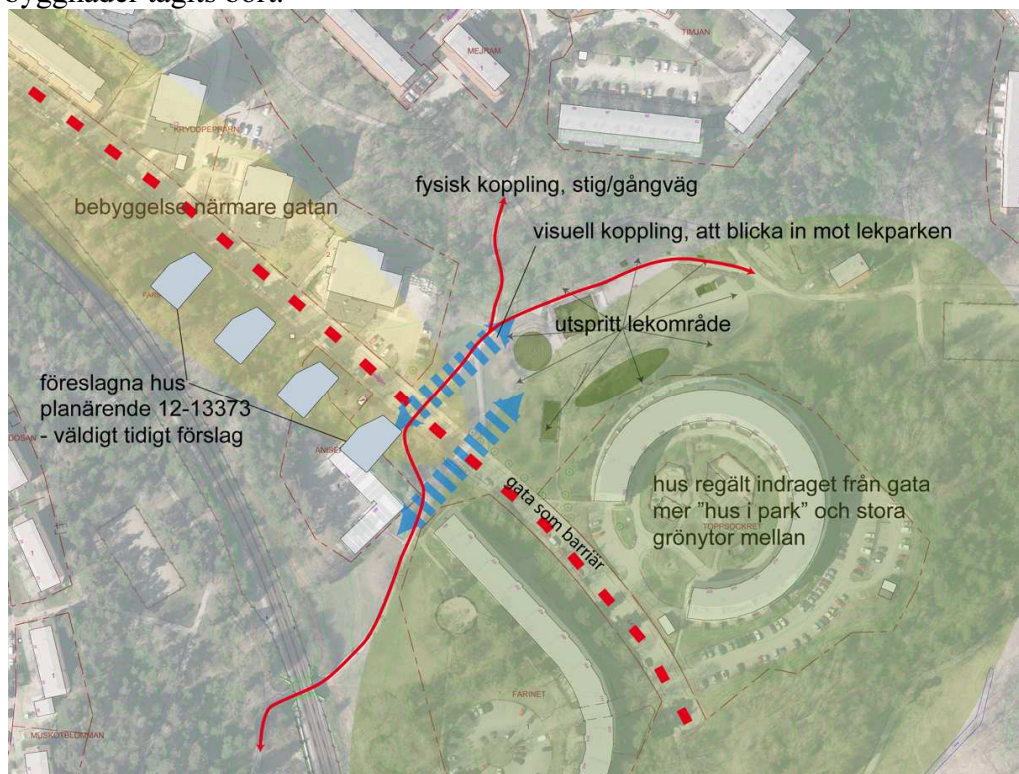
Förutsättningar

Bebyggelse

Den tidigare förskolan från 1980-talet fick rivas 2007-2008 efter en brand och år 2011 placerades tillfälliga förskolelokaler på samma plats. Det tidsbegränsade bygglov sträcker sig till 2016-02-07.

Stadslandskap och bebyggelse

Skalan och bebyggelsestrukturen i området karaktäriseras av tydliga sammanhållna grupper med stor variation mellan enheterna. Hökarängen byggdes ut under 1940-talet där en mer varierad stadsplanerstruktur än tidigare eftersträvades, så kallad grannskapsenheter. Grundtanken i grannskapsplaneringen var att ha tydligt urskiljbara enheter som de boende kan känna sig hemma i. Söder om planområdet är bebyggelsen lägre och mer indragen från gatan. Norr om planområdet är bebyggelsen högre och placerad närmare gatan, vilket även är förslaget i pågående detaljplan för Anisen 1 m.fl. dnr 2012-13373. Det finns en öst-västlig koppling med promenadstråk i grönområde. Befintlig lekpark var tidigare större med byggnader och en så kallad parklek från 1960-talet, med daglig verksamhet inom handikappomsorgen. Parkleken lades ner andra delen av 2000-talet och efter det upplevs området något utspritt när funktioner och byggnader tagits bort.



Enkel analys av området med bebyggelsekaraktär och stråk.

Trafik

Längs med Lingvägen finns kantstensparkering i södergående riktning och hastighetsbegränsningen är 30 km/h. Gatan är rak och bebyggelsen är indragen från gatan, vilket kan uppmuntra till högre hastighet.



Foto maj 2013 längs Lingvägen norrut

Natur, rekreation och ekologiska värden

Området består av lekpark och gräsytor som inte bedöms ha några särskilda ekologiska värden att ta hänsyn till. Det är viktigt att en offentlig lekpark finns kvar.

Buller och risk

Lingvägen har en hastighetsbegränsning på 30 km/h och bullervärdena från denna understiger riktvärdena på ekvivalentnivå 55 db(A) vid planområdet.

Dagvatten

Dagvatten från området leds till Drevviken. Drevviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv och ska uppnå en god ekologisk status till 2021. Drevvikens nuvarande status är "Måttlig". Dagvatten från mindre bostadsparkeringar bedöms som relativt rent och behöver inte föras till reningsanläggning, men det bör omhändertas lokalt till exempel genom att vattnet avrinner mot en yta med växtlighet. Dagvatten från övrig tomtmark och tak behöver vanligtvis ingen rening vid bostadsbebyggelse.

Förslag

Förslaget är att kunna placera en av SISAB:s konceptförskolor, för 6 eller 8 avdelningar i två våningar. Olika placeringar har studerats och slutsatserna är att en placering med kortsida mot Lingvägen bibehåller ett öppet stråk i öst-västlig riktning. Med denna placering nås enkelt personalentré, kök och område för lastning och lossning direkt från Lingvägen. Entréerna för barnen sker från förskolegården på byggnadens långsida. Avgränsning mellan allmän lekpark och förskolegården ska studeras under planprocessen, samt hur dessa kan komplettera varandra och samnyttjas.



Ortofoto med föreslagen placering av byggnad och området som ska utredas under planprocessen för avgränsning mellan förskolegård och allmän lekpark.

SISAB:s konceptförskolor

Stadsdelarna och SISAB har tagit fram några konceptförskolor för att kunna korta byggtider och hålla kostnaderna nere. Förskolorna finns i olika storlekar i med lokaler i två våningsplan. Byggnadernas fasad och tak kan anpassas till området, dock är innemiljön och därmed placering av dörrar och fönster relativt låsta.

Konsekvenser av förslaget

Med förslaget minskas den öppna ytan mellan punkthusen i norr och cirkelhuset i söder. Det är dock viktigt att under planprocessen arbeta med att behålla en öppning bredvid förskolebyggnaden så att promenadstråket i öst-västlig riktning inte begränsas.

Förslaget har goda möjligheter att anordna en tillgänglig förskola och förskolegård, vilket är en betydande förbättring mot dagens förskola på andra sidan Lingvägen som ligger uppe på en backe.

Befintlig lekpark kommer att få minskad yta. I dagsläget är dock lekparken utspridd och illa underhållen, sedan parkleken lades ner i slutet på 2000-talet. Genom att bygga förskola och planera för hur skolgård och lekpark ska kunna komplettera varandra bedöms ändå konsekvenserna som mestadels positiva.

Frågor att utreda under planarbetet

Under planprocessen kommer frågor kring avgränsning av förskolegård, gestaltning och relation till gata att studeras vidare. Det är viktigt att arbeta med hur förskolegården och den offentliga lekparken kan komplettera varandra. Konceptförskolans exakta placering ska utredas vidare, liksom dess gestaltning i relation till omgivande miljö.

Planprocess och tidplan

Detaljplanen tas fram med normalt planförfarande.

Framtagande av planförslag inför samråd	4 kvartalet 2013
Plansamråd	1 kvartalet 2014
Granskning	2-3 kvartalet 2014
Framtagande av planförslag inför godkännande/antagande	3 kvartalet 2014
Beslut om antagande, SBN	4 kvartalet 2014

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt att placera en av SISAB:s konceptförskolor i huvudsak enligt förslaget. Det är dock viktigt att konceptförskolan kan anpassas till platsen i dess gestaltning och placering, även om volym och innehåll är låst. Ytterst viktigt i planprocessen är att arbeta med landskapet och planering av förskolegård och lekpark ihop.

Denna detaljplan ska löpa parallellt med detaljplan för flerbostadshus inom Anisen 1, 2 och Farsta 2:1 (dnr 2012-13373) för att ny förskola ska kunna uppföras innan befintlig tidsbegränsade förskola rivs.

SLUT