



Handläggare: Rebecca Kihlman  
Tfn: 08-508 27 519

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## Startpromemoria för planläggning av Borrsvängen II i stadsdelen Gubbängen

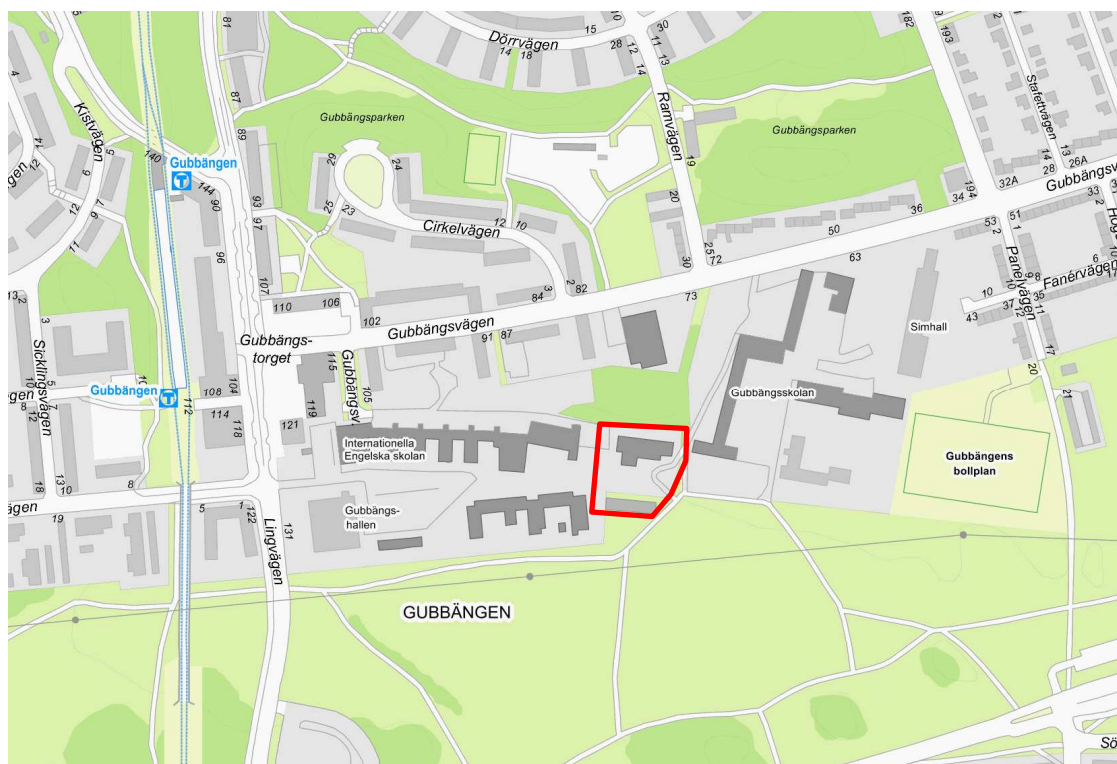
### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

Bo Bergman

Eva Nyberg-Björklund



*Gubbängen, planområdet markerat med rött*

## Sammanfattning

Planändringen syftar till att möjliggöra fortsatt befintlig förskoleverksamhet och en utökning av verksamheten. Avsikten är att riva både den tillfälliga och den permanenta förskolan och ersätta den med en ny byggnad.

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 Borrsvängen 11 har adress Gubbängsvägen 107 i Gubbängen.

Planens syfte är att möjliggöra fortsatt befintlig förskoleverksamhet och en utökning av verksamheten. Det kräver att den tillfälliga lösningen ersätts av en permanent byggnad med lämplig placering.

### 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. SISAB har, som tomträtthavare till fastigheten Borrsvängen 11, därför inkommit med en ansökan om planändring.

### Befintliga förhållanden

Förskolan består av två byggnader, en permanent förskola och en tillfällig paviljong, med sammanlagt fem avdelningar.

Förskolan är välbelägen intill Gubbängsfältet med stora öppna ytor för lek, sport och rekreation. Bebyggelsen intill utgörs i huvudsak av olika skolbyggnader; väster om förskolan ligger Internationella Engelska skolan och i öster Gubbängsskolan. Förskolan samutnyttjar parkering med Internationella Engelska

skolan och angöring för transporter sker via Gubbängsvägen och Internationella Engelska skolan, där SISAB är tomträttshavare.

Den tillfälliga paviljongen ligger på mark som är avsedd som park och har haft ett tidsbegränsat bygglov sedan 2004 och fram till 2014-01-19, ytterligare förlängning av bygglovet inte är möjlig.



*Flygbild över planområdet, markerat med rött. I planområdets nedre del på bilden ligger den tillfälliga förskolepaviljongen.*



*Den permanenta förskolebyggnaden, vy från Gubbängsfältet från öst.*



*Den tillfälliga paviljongen, vy från Gubbängsfältet från öst.*

## Tidigare ställningstaganden

*Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm*

I *Promenadstaden* definieras planområdet som tät stadsbebyggelse. Det intilliggande Gubbängsfältet redovisas som natur-, park- och större idrottsområde.

*Program*

Inget programarbete pågår för närvarande för stadsdelen Gubbängen.

*Detaljplan*

Enligt gällande detaljplan, Pl 7958, ligger den tillfälliga paviljongen på parkmark och den permanenta förskolebyggnaden på mark för allmänt ändamål, byggnadskvarter.

*Pågående planer i närområdet*

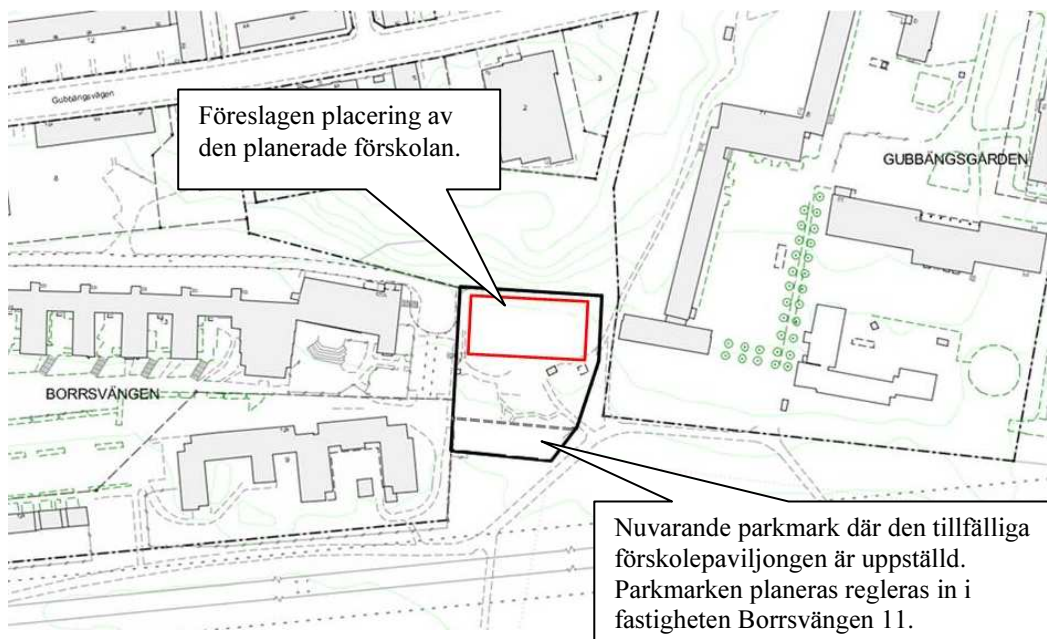
I närområdet pågår planarbete för:

- Gubbängsfältet med anläggande av idrottsplaner samt utredning av förtätningsbebyggelse.
- Studentbostäder vid norra entrén till Gubbängens tunnelbanestation.
- 25 lägenheter vid Cirkelvägen.

## Föreslagen förändring

Planändringen syftar till att möjliggöra fortsatt befintlig förskoleverksamhet och en utökning av verksamheten. Avsikten är att riva både den tillfälliga och den permanenta förskolan och ersätta den med en ny byggnad.

Den planerade byggnaden blir sannolikt en så kallad konceptförskola i två våningar och kommer att inrymma 5-8 avdelningar. Konceptförskola innebär bl.a. att det finns en flexibilitet i fasad- och takutformning.



## 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.

### *Stadsbild*

Den planerade förskolans placering och utformning bör studeras i förhållande till Gubbängsfältet och de omkringliggande skolbyggnaderna. Kontorets preliminära bedömning är att platsen är mycket lämplig för en förskola och att en större byggnad i två våningar kan passa in i landskapet. Det är en fördel ifall platsen för den tillfälliga paviljongen ställs i ordning som en del av förskolans gård.

## Preliminär tidplan

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

Start-PM SBN	december 2013
Plansamråd	1:a kvartalet 2014
Granskning	2:a kvartalet 2014
Antagande SBN	3:e kvartalet 2014

## Stadsbyggnadskontorets bedömning

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att verksamheten fungerar väl på platsen intill Internationella Engelska skolan och Gubbängsskolan. Platsens förutsättningar innebär att det här finns goda möjligheter att möta det ökade behovet av förskoleplatser och att samtidigt hålla Gubbängsfältet fritt från byggnation. Förskolan bedöms vara av värde för familjer i området.

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

SLUT