

**Handläggare**  
Sebastian Wahlström Klampfl  
Telefon 08-508 27 246**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## Startpromemoria för planläggning av fastigheten Ånimmen 2 i stadsdelen Årsta (Ändrad byggrätt för förskolebyggnad och utökad förskoletomt)

### Förslag till beslut

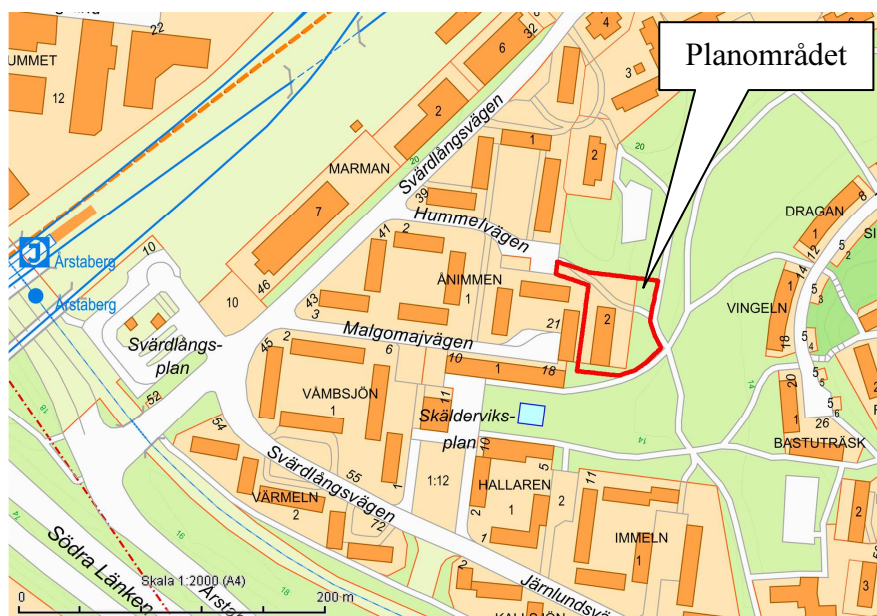
Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Bo Bergman    Eva Nyberg-Björklund

### Sammanfattning

Fastigheten Ånimmen 2 i Årsta består idag av en förskola med 3 avdelningar i ett plan. En förfrågan har inkommit till kontoret om att ersätta förskolan med en ny förskola om 6 avdelningar i 2 plan samt därmed även utöka förskolegården för att möta det ökade antalet barn. Detta kräver en ändrad byggrätt och ändrad användning av den parkmark som tas i anspråk.

*Planområdet markerat i rött***Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

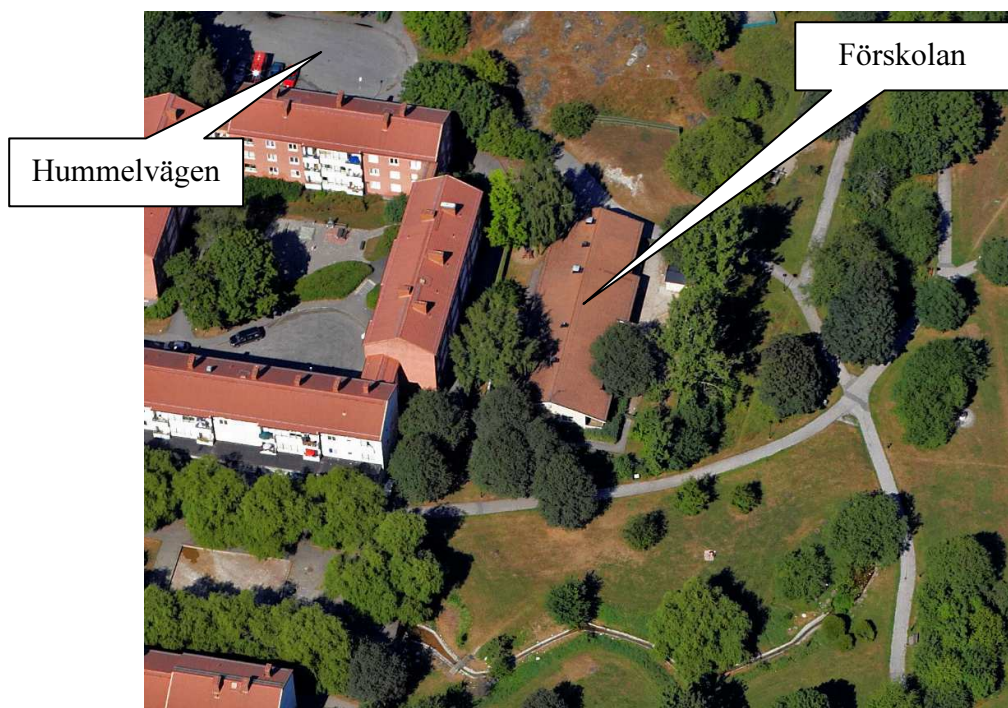
## Utlåtande

### Bakgrund och Syfte

Behovet av förskolor i området är stort och SISAB önskar fördubbla antalet förskoleplatser på fastigheten Ånimmen 2 samt utöka förskolegården.

Syftet med detaljplanearbetet är att ändra byggrätten för att möjliggöra uppförandet av en ny förskolebyggnad som kommer att ersätta den gamla. Eftersom den nya förskolan kommer att rymma dubbelt så många barn syftar detaljplanearbetet även till att utöka arean på förskolegården genom att ta ca 1000 kvm parkmark i anspråk.

### Befintliga förhållanden



*Flygfoto från söder*

Ånimmen 2 är belägen i Årsta och omfattar 1947 kvm. Fastigheten angränsar till Hummelvägens vändplan. I väst gränsar fastigheten till Ånimmen 1 som består av smala lamellhus från 50-talet. I de andra väderstrecken gränsar fastigheten till ett öppet parkstråk som leder ner mot Årsta skog. Marken är relativt flack men längst i norr höjer sig marknivån med 2 m. Den befintliga förskolan har uppförts på prickmark, dvs. på mark som ej får bebyggas.

## Gällande planer



*Gällande plan från 1950*

### Detaljplan

Gällande plan är Stadsplan för del av stadsdelen Årsta – västra delen nr. 3733 från 1950.

I planen anges användningen An för barnavårdsändamål med en byggrätt på ca 22 x 32 m och en hushöjd på 7,5 m. Byggrätten i den gällande planen ligger i det nordöstra hörnet av fastigheten där nivåskillnaden är som störst (2 m). Den befintliga förskolan är dock uppförd delvis utanför byggrätten och står på prickmark som ej får bebyggas. För att möjliggöra en ersättning av den befintliga förskolan på samma plats som idag krävs en förändrad byggrätt.

### Översiktsplan

I *Promenadstaden - Översiktplan för Stockholm* är området markerat som tät stadsbebyggelse och utpekat som en del av den centrala stadens utvidgning.

I *Stockholms byggnadsordning* klassificeras området som smalhusstad. I byggnadsordningen redovisas det förhållningssätt som bör iaktas för smalhusstaden.

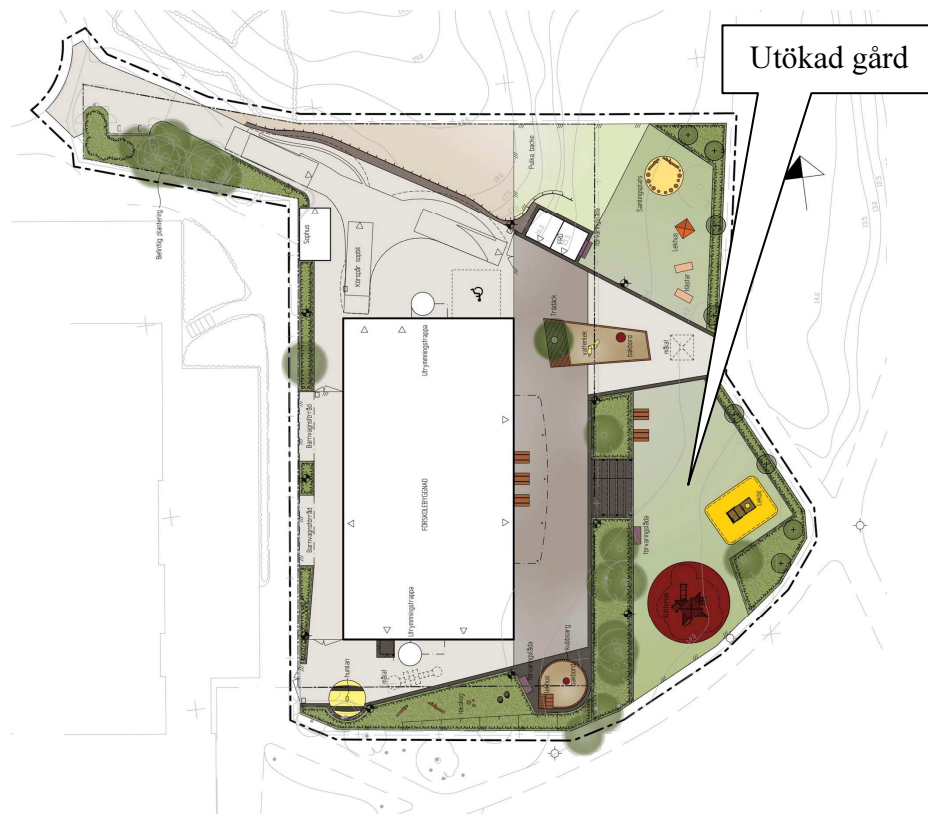
### Pågående planer

I stadsdelen Årsta pågår flera större planarbeten, bland annat stadsbyggnadsprojektet Årstafältet och Årstastråket. För närvarande



pågår dock inget annat planarbete i det direkta närområdet som påverkar planen.

## Förslag



*Förslag på ny förskola och större gård*

Planen innebär att fastigheten Ånimmen 2 får förändrad byggrätt som möjliggör en större förskola på samma plats som den befintliga förskolan. Planen innebär även en utökad tomträtt om ca 1000 kvm där parkmark tas i anspråk för att utöka förskolegården. Den utökade gården föreslås ta i anspråk parkmark i öst fram till befintliga gång- och cykelstråk. Det nya förslaget löser problematiken kring den konfliktfyllda angörings-/lastzonen där lastbilarna i dagsläget backar in på förskolegården. I förslaget skapas en angöringszon i norr, avskild från förskolegården. Den nya förskolan föreslås bli en byggnad i två plan med en hushöjd på ca 7-8 m. För att få en sammanhållen och optimerad gård mot öster samt för att klara av tillgänglighetskraven placeras förskolan ca 2 m längre västerut.

## Konsekvenser av planförslaget

Planen innebär endast marginella förändringar av den befintliga miljön och den parkmark som tas i anspråk påverkar inte dagens

användning av grönområdet och förändrar inga gång- och cykelstråk.

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet.

### **Ekonomi**

Tomträttshavare ska bekosta planarbetet genom planavtal och enligt gällande taxa.

### **Planprocess och tidplan**

Planen föreslås handläggas med normalt förfarande

Tidplan:           3kv. 2014   Plansamråd  
                      1kv. 2015   Antagande SBN/Laga Kraft

### **Stadsbyggnadskontorets bedömning**

Kontoret ställer sig positivt till förslaget att möjliggöra en utökad förskoleverksamhet samt skapa en större förskolegård.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den parkmark som föreslås tas i anspråk för förskolegården inte är av betydelse för grönområdet och förändringen inte kommer att påverka befintliga gång- och cykeltvägar. Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden ger kontoret i uppdrag att starta detaljplanearbete.