

Handläggare
Caroline Henrysson
Telefon 08-508 27 222**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Förgyllda Bägaren 2 i stadsdelen Hägersten (förskola och garage)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Susanne Werlinder

Sammanfattning

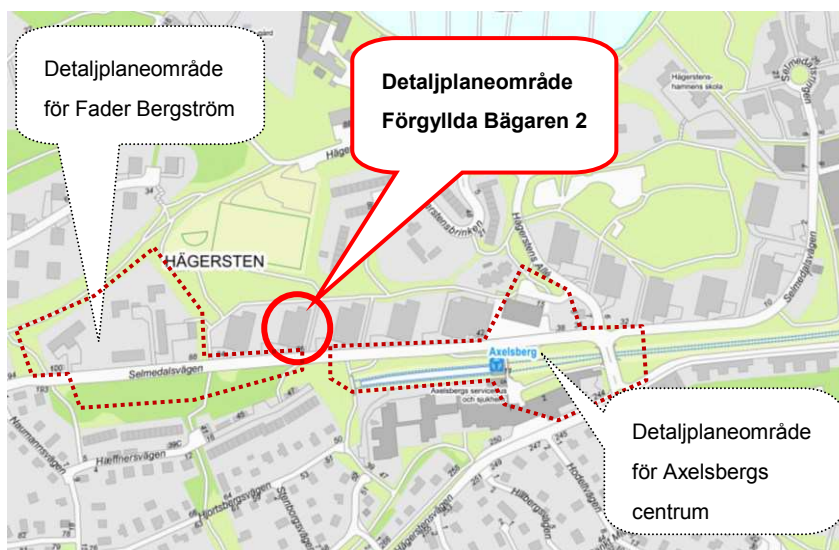
Förslaget innebär att en ny förskolebyggnad ersätter större delen av ett befintligt garage som tillhör ett flerbostadshus vid Selmedalsvägen i Axelsberg i stadsdelen Hägersten. Förskolan föreslås rymma sex avdelningar.

Inom den intilliggande fastigheten Fader Bergström finns idag fyra förskolor om totalt 18 avdelningar. Dessa förskolor är planerade att omlokaliseras till andra platser i närområdet för att inom fastigheten ge plats för ny bostadsbebyggelse samt nya förskolor, som täcker ökat framtida behov. Aktuellt förslag inom Förgyllda Bägaren 2 är en del i den omlokaliseringen.

Att ersätta del av befintligt garage med en förskolebyggnad ger goda förutsättningar att skapa ett mer levande och tryggare gaturum mot Selmedalsvägen. Det bidrar även till att stärka parkrummet norr om planområdet genom en mer attraktiv och mindre sluten miljö i anslutning till detta. Förslaget är ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms mål om goda boendemiljöer. Genom att möjliggöra omlokalisering av förskola från kvarteret Fader Bergström, så att ny bostadsbebyggelse blir möjlig, bidrar projektet indirekt även till stadens bostadsmål. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se



Översiktsskarta med planområdet markerat med röd cirkel. Pågående planarbeten vid Axelsbergs centrum respektive Fader Bergström är markerade med röd streckad linje.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att ersätta ett befintligt garage i gatuplan med en ny förskolebyggnad. Garage under mark kommer att vara kvar. Syftet är också att verka för levande bottenvåningar och trygga offentliga miljöer.

Bakgrund

Det har sedan 2003 pågått planer på omvandling av Axelsberg med ambitioner om ett nytt centrum samt kompletterande bostadsbebyggelse längs med tunnelbanans sträckning. I en del av området, inom fastigheten Fader Bergström, ligger idag fyra förskolor om totalt 18 avdelningar, varav en i tillfällig paviljong. Dessa förskolor behöver omlokaliseras till andra platser i närområdet för att inom fastigheten inrymma 470 lägenheter samt nya förskolor. En del av förskolebehovet är planerat att tillgodoses genom att det befintliga garaget på Förgyllda Bägaren 2 omvandlas till förskola. Utöver denna planeras det för en ny förskola om åtta avdelningar vid Maja Myra samt en vid Gösta Ekmans väg om sex avdelningar.

Plandata

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget vid Selmedalsvägen i stadsdelen Axelsberg.

Markägoförhållanden

Heba Fastigheter AB äger marken för den planerade förskolebyggnaden. Planavtal är tecknat mellan staden och Heba fastigheter AB. Förskolegården kommer troligtvis att delvis förläggas på stadens mark, vilken Heba Fastigheter ämnar köpa. Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisning den 10 december 2015.

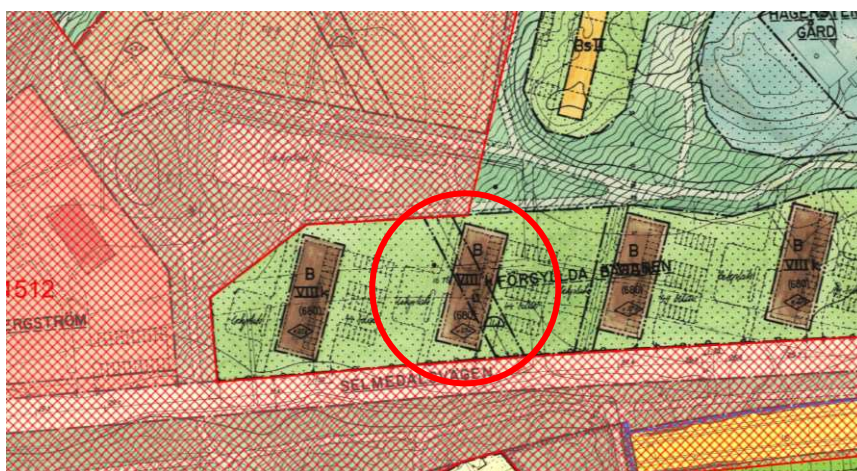
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

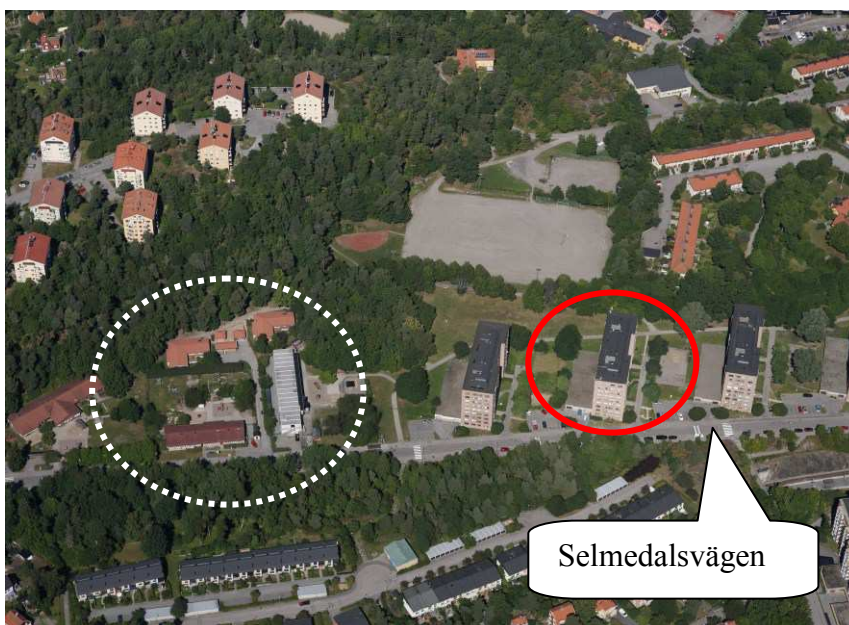
Området kring Selmedalsvägen ses som ett område i gränslandet mellan tät och gles stadsbebyggelse. Området pekas ut som område där sambandet mellan stadens olika delar bör stärkas.

Gällande detaljplan

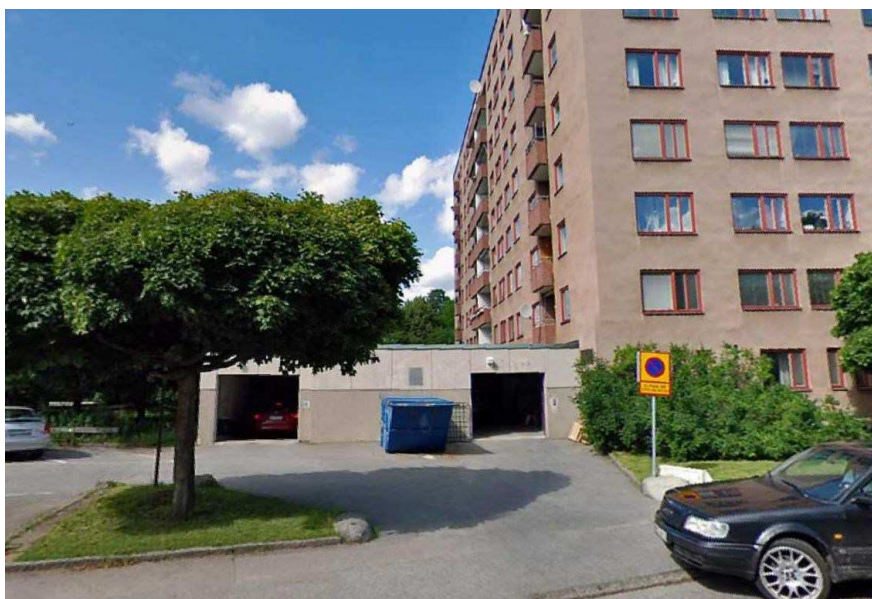
Gällande detaljplan är pl 5670, stadsplan för Hägerstens Gård m.m., vilken vann laga kraft 1964. Befintligt garage är planstridigt. Området är planlagt som parkmark som inte får bebyggas.



Planmosaik med planområdet markerat med röd cirkel



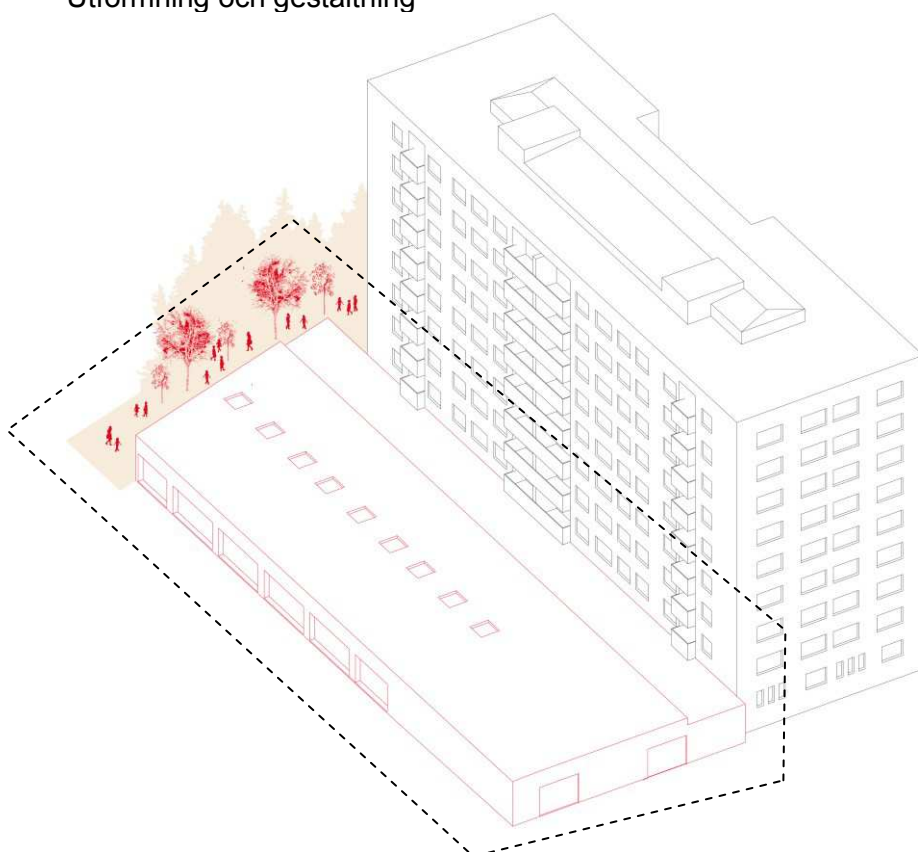
Snedbild från söder. Planområdet markerat med röd cirkel. Detaljplaneområde för Fader Bergström inom vit streckad cirkel.



Befintligt garage sett från Selmedalsvägen.

Förslagen förändring

Utformning och gestaltning



Skissillustration på föreslagen förskolebyggnad, vy från söder. Förskolebyggnad inom svart streckad figur. Illustration: Joliark

På platsen finns i dagsläget ett garage i två plan, varav ett ovan mark och ett under mark. Garagebyggnaden ovan mark kommer att rivas och ersättas med en ny förskolebyggnad, vars fotavtryck bedöms bli något större än befintlig byggnad.

Den nya byggnaden kommer i så stor utsträckning som möjligt att anpassas till det befintliga garagets volym. Uttrycksmässigt kommer den nya byggnaden dock skilja sig från befintlig. Den nya byggnaden föreslås få en öppenhet, eftersom en sluten byggnad varken är särskilt lämplig för barn eller bidrar till att stärka omgivande miljöer.

Förskolegårdens placering föreslås till en plats längs med nuvarande parkstråk norr om bostadshusen och i huvudsak på fastighetsägarens egen mark. Viss del kommer dock troligtvis att förläggas på stadens mark. Det är viktigt att begränsa negativ påverkan på den intilliggande parken i så stor utsträckning som möjligt. Det finns goda förutsättningar att skapa en gård med hög kvalitet samt att regelbundet använda närliggande grönytor och skog. Parkrummet närmast förskolan ämnas dessutom rustas upp och kan i och med detta anpassas för mindre barn, med till exempel tillägg av lekplats.

Stadsbild

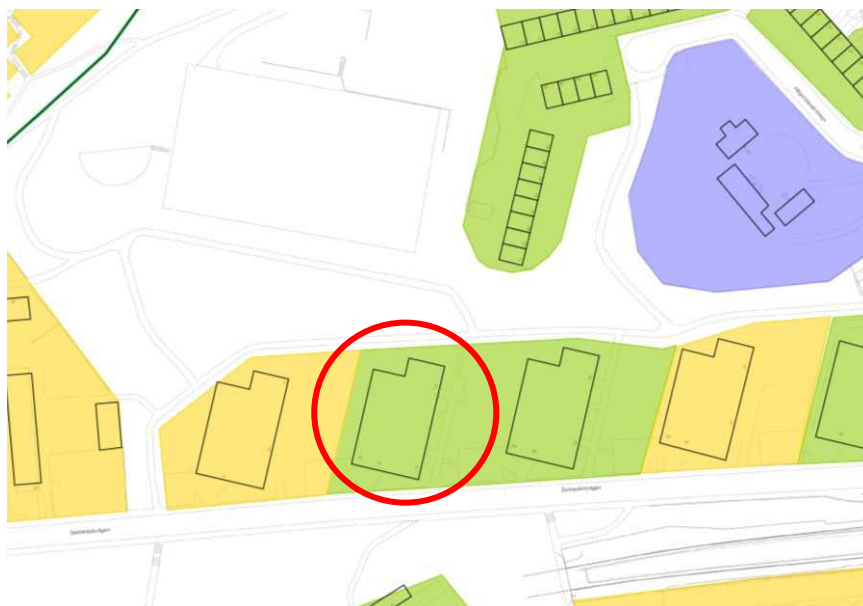
Förslagets ambition är att skapa en mer levande gatumiljö mot Selmedalsvägen genom att ersätta garagebyggnadens idag mycket slutna fasad med en öppnare och mer bearbetad sådan. Målet är också att skapa en tryggare och mer attraktiv miljö mot parkstråket.

Befintliga förhållanden/förutsättningar

Detaljplaneområdet ligger i anslutning till Axelsbergs karaktäristiska skivhusbebyggelse, bestående av fem stycken nio våningshus från 1960-talet. Husen är placerade snedställt parallellt och till varje byggnad hör en låg garagebyggnad med fasad i grå betong och med flackt tak. Garagen ingick inte i den ursprungliga planen. I anslutning till skivhusen ligger ett grönområde med gräsytor, bollplan och skog, området är en del av det större naturområdet kring Klubbensborg-Eolshäll. Planområdet ligger också i närheten av ett större omvandlingsområde med utbyggnad av bostäder och ett nytt centrum. Se karta på sida 2.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Byggnadsdelen som behöver rivas är grönklassad enligt Stadsmuseets klassificering, det vill säga att den har särskilt kulturhistoriskt värde. Byggnaden är del av ett kvarter med uttalad gestaltning och tydlig volymsammansättning. En ny byggnad bör i volym och utformning ta avstamp i garagets samspel med befintlig byggnad och de sex skivhusens viktiga volymsammansättning.



*Karta över planområdet samt omgivande fastigheters kulturhistoriska klassning.
Planområdet markerat med röd cirkel.*

Rekreation

Förskolegården kommer att ansluta direkt till ett större parkrum som används för lek och i rekreativt syfte. Förskolegården kommer antagligen att behöva ta viss del av detta parkrum i anspråk. Gården får inte placeras och utformas så att den påverkar det intilliggande parkrummet och naturliga rörelsemönster i området negativt. I planeringen av gården ska särskild hänsyn tas till siktlinjer för att inte skapa visuella hinder. Idrottsförvaltningen har som ambition att rusta upp bollplanen i norr och komplettera med fler idrottsytor. Parkrummet närmast planområdet ämnas också rustas upp, eventuellt med lekyta för mindre barn.

Natur

Inom parkrummet finns en spridningszon. Förskolegården kan komma att inkräkta på denna zon. Hur detta påverkar spridningszonen kommer att utredas under planarbetet.

Buller

Gränsen för buller på förskolegårdar är högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde för de ytor som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Resterande ytor bör inte överstiga 55 dBA. Den planerade gården bedöms kunna uppfylla dessa krav, men för att säkerställa detta bör en bullerutredning göras.

Luftkvalitet

Det bör alltid eftersträvas att placera utemiljöer för barn på platser där luftföroreningshalterna är så låga som möjligt. En översyn över luftkvaliteten i området kring förskolan bör göras under planarbetet.

Markföroreningar

Det bör undersökas om tidigare verksamhet med bilhandel/verkstad orsakat föroreningar i mark. Marken ska även riskbedömas och vid behov saneras.

Tillgänglighet

Detaljplanen ska uppfylla gällande tillgänglighetskrav. All planering av den yttre miljön ska ske utifrån stadens fastslagna riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö.

Avfallshantering

Avfallshanteringen kommer att utredas under planprocessen.

Dagvatten

En dagvattenutredning kommer att tas fram.

Trafik och parkering

Angöring samt sophämtning och varutransporter sker längs Selmedalsvägen.

Genomförande/ledningar

Eventuell flytt av ledningar kommer att utredas.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§, att en miljöbedömning måste göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

Planprocess

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planarbetet påbörjas och att planen handläggs med standardförfarande, enligt följande preliminära tidplan:

Start-PM i SBN

17 mars 2016

Samråd

september 2016

Granskning

februari 2017

Antagande i SBN

maj 2017

**Stadsbyggnadskontoret sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret anser att området kan provas för ny förskola. Planområdet ligger invid ett lummigt grönområde, en attraktiv miljö för barn. Förskolan kan bidra till att stärka de offentliga gatu- och parkrummen på båda sidor om byggnaden genom en ökad öppenhet och mer bearbetad bottenvåning. Projektet bidrar indirekt till stadens bostadsmål samt direkt till att säkerställa behovet av samhällsservice i form av förskolor. I planarbetet kommer frågor som gestaltning, förskolegård, trafikbuller och dagvatten att studeras. Utredning och avvägning mellan påverkan av intilliggande park och förskolegårdens storlek kommer att göras under planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT