

Handläggare
Martin Bretz
Telefon 08-508 27 527**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Nyängsvägen 66, del av Ulvsunda 1:1 i stadsdelen Ålsten (förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Karin Norlander

Sammanfattning

Syftet är att upprätta en detaljplan för en förskola i stadsdelen Ålsten, område vid Nyängsparken. Behovet av förskoleplatser i Bromma är stort och därför önskar Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) att bygga en ny permanent förskola vid Nyängsvägen 66, inom fastigheten Ulvsunda 1:1. Fastigheten ägs av Stockholms stad och förskolebyggnaden som står där idag har ett tillfälligt bygglov.

Planförslaget syftar till att pröva placering, volym och utformning av en permanent förskola om sex avdelningar. Syftet är även att ny bebyggelse ska anpassas till omgivande bebyggelse och naturmiljö.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till planändring och anser att en större förskola bättre kan tillgodose behovet av förskoleplatser i området.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

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

Utlåtande

Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva placering, volym och utformning av en permanent förskola om sex avdelningar. Syftet är även att ny bebyggelse ska anpassas till omgivande bebyggelse och naturmiljö.

Bakgrund

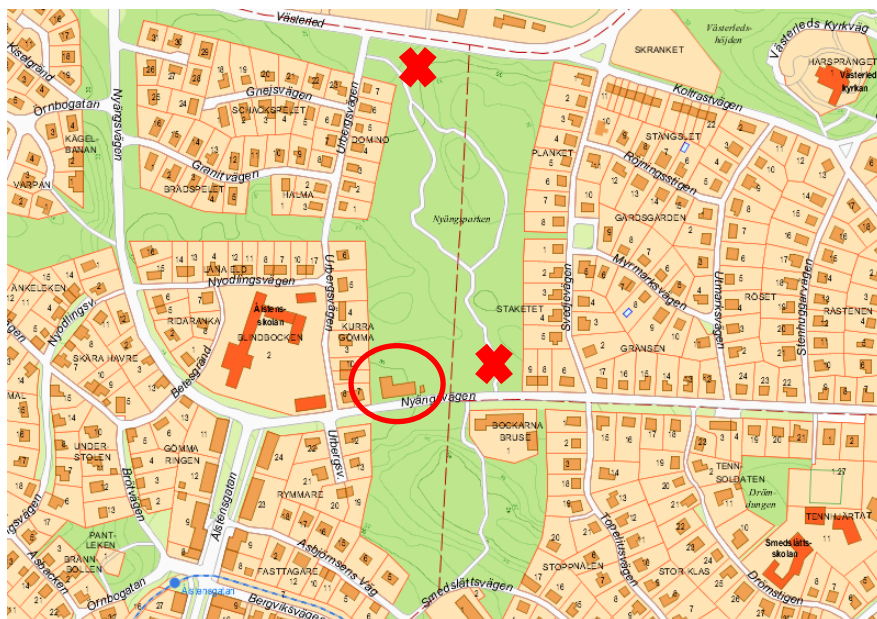
Bromma stadsdelsförvaltning avser att bygga flera nya förskoleavdelningar för att tillgodose det stora behovet av förskoleplatser. Sedan 2005 äger och förvaltar SISAB en förskola, om tre avdelningar i en paviljong, med tillfälligt bygglov vid Nyängsvägen 66. År 2011 beslutade Bromma stadsdelsnämnd att hos stadsbyggnadsnämnden ansöka om planändring för del av Ulvsunda 1:1, 10, från allmänplats, parkmark till kvartersmark med bygg rätt avsedd för förskoleverksamhet (Dnr 368-11-1.2.1).

I samband med framtagandet av en mer övergripande struktur för bebyggelse längs Västerled under 2016, beslutades att inkludera ny förskola som ersättning för förskolan vid Nyängsvägen 66. Det framtagna förslaget (Dnr 2016-02316) fick avslag i stadsbyggnadsnämnden den 22 september 2016, och därefter har stadsbyggnadskontoret tittat på andra alternativ för placering av ny förskola i området.

Under vintern 2016 har stadsbyggnadskontoret gjort en jämförelse mellan nuvarande placering, placering längs Västerled i Nyängsparkens norra del, samt placering mittemot den permanenta förskolan, tvärs över Nyängsvägen (se översiktsbild på nästa, fastigheten Bockarna Bruse 1). Utifrån de tre studerade alternativen föreslås att förskolan bör stå kvar på samma plats för att inte ianspråkta alltför mycket ny parkmark. De andra två placeringarna bedöms även innebära högre belastning på de ekologiska värdena och kräva sprängning.

Planområdets läge, omfattning och ägarskap

Planområdet är beläget i västra delen av Nyängsparken vid Nyängsvägen 66. Området är totalt cirka 3000 kvm stort och är en del av fastigheten Ulvsunda 1:1 i stadsdelen Ålsten. I väster angränsar planområdet till befintlig villabebyggelse, i norr och öster till parkmark och i söder allmän väg samt parkmark. Fastigheten ägs av Stockholms stad och är upplåten till SISAB, som också är byggaktör.



Översiktsbild med ungefärligt planområde inringad med rött. De avfärdade alternativa placeringarna markerade med rött kryss. Bildkälla: Stockholms stadsbyggnadskontor



Snedbild tagen från söder. Förskolan är inringad med rött. Bildkälla: Stockholms stadsbyggnadskontor

Tidigare ställningstaganden

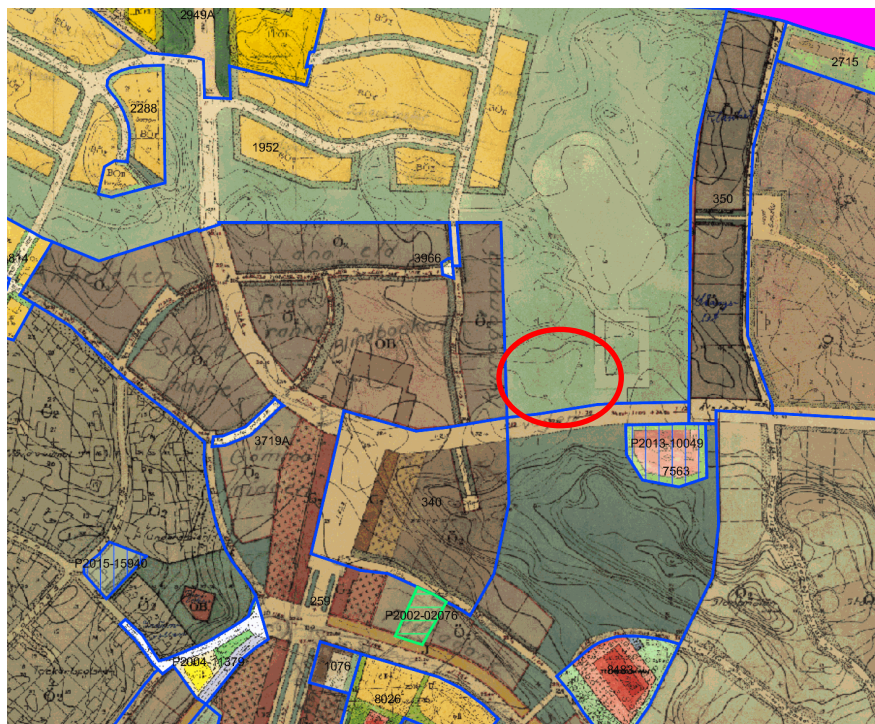
Översiktsplan

Enligt stadens översiktsplan (ÖP), Promenadstaden (2010), kommer staden växa betydligt fram till år 2030. Stadens ambition är att möta befolkningsökningen och en fortsatt hög efterfrågan på bostäder, vilket även medför en hög efterfrågan på förskolor. Planområdet pekas idag ut som parkmark och gränsar till gles stadsbebyggelse

(område som till stor del domineras av bostäder i form av småhus) i gällande ÖP.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller allmän plats - park eller planterad, genom detaljplan Pl 1952 (1938). Nuvarande förskolepaviljong har ett tillfälligt bygglov som går ut 2020-05-31 (Dnr 2014-13535).



Karta över detaljplanemosaik med planområdet inringat i rött. Gällande stadsplan (Pl 1952) anger "Park eller planterad allmän plats" vid aktuellt planområde. Bildkälla: Stockholms stadsbyggnadskontor

Riksintresse

Enligt miljöbalken 3 kap 6 § anges Ålstensgatan och området Olovslund vara av riksintresse för kulturmiljövården. Planområdet ligger ca 400 meter nordöst om Ålstensgatan och ca 900 meter sydost om Olovslund.

Nuvarande förhållanden

Befintlig bebyggelse

Vid Nyängsvägen 66 finns idag en förskolepaviljong bestående av tre avdelningar med tillfälligt bygglov. Den befintliga förskolans nuvarande markupptag är cirka 1900 kvm. Förskolan ligger delvis redan på, eller angränsande till, tät ädellövskog, torr och frisk barrskog samt hållmarksbarrskog. Lekytorna består av hållmark, plana hårdgjorda ytor och gräsytor. Intilliggande bebyggelse består av villabebyggelse i 1-2 våningar.



Gatubild på förskolan, tagen från sydost på Nyängsvägen. Bildkälla: Stockholms stadsbyggnadskontor



Gatubild på förskolan, tagen från sydväst på Nyängsvägen. Bildkälla: Stockholms stadsbyggnadskontor

Kulturhistorisk klassificering

Fastigheten ligger inom stadsdelen Ålsten på gränsen till Smedslätten och Äppelviken. Områdena är så kallade trädgårdstäder och är med sin karakteristiska bebyggelse samt gröna kilar utpekade av Stadsmuseet som kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda.

Trafik och parkering

Angöring till förskolan sker idag från Nyängsvägen. Närmaste busshållplats är Mossens idrottsplats och ligger cirka 0,6 km ifrån förskolan. Övrig kollektivtrafik i närheten är tunnelbanans gröna linje (Stora Mossen, 1,2 km) och Nockebybanan (Ålstengatan, 0,3 km; Klövervägen, 0,77 km).

Naturvärden

På och runt om planområdet finns ädellövsskog, hållmarksskog, gammal barrskog och död ved. Hela planområdet är beläget i Nyängsparken, ett område med ekologiskt särskild betydelse (ESBO) och ingår i ett habitatnätverk med höga naturvärden som utgör en livsmiljö för flera skyddsvärda arter, speciellt för barrskogsfåglar och

groddjur. Men parken har även rekreativa värden och fungerar som en grön oas och rekreation för de boende i området.

Planförslaget

Förslaget innebär en detaljplaneändring för att permanenta befintlig förskola med tillfälligt bygglov inom Ulvsunda 1:1 med adress Nyängsvägen 66. Förskolefastigheten avses upplåtas med tomträtt genom markanvisning till SISAB. Planförslaget kommer att pröva placering, omfattning och utformning av en ny förskola om sex avdelningar. Den nya förskolan innebär en ökning av antal platser med ytterligare tre avdelningar.

En utvidgning av byggrätt och tomt bör ske i nordlig riktning för att inte inskränka på parkstråkets utbredning i öst-västlig riktning. Nya byggnader bör anpassas till omgivande bebyggelse och naturvärden. I samband med planläggning bör eventuella förbättringsåtgärder för parkstråkets kopplingar och kompensation för förlorad parkmark undersökas.



Ortofoto på förskolepaviljongen med fastighetsgränser. Bildkälla: Stockholms stadsbyggnadskontor

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Eftersom förslaget har begränsade miljöeffekter bedömer stadsbyggnadskontoret att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som avses i 5 kap. 18 § PBL eller MB 6 kap 11 §, att en miljöbedömning behöver upprättas.

Planen strider inte mot gällande ÖP. Den bedöms inte heller strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Området berörs inte av något område av nationell eller internationell skyddsstatus.

Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet, se vidare under rubriken *Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande*.

Naturvärden

Det är viktigt att förskola och gård utformas med hänsyn till platsens naturvärden, i synnerhet äldre barrskog, så att inte habitätverk som idag finns på platsen påverkas negativt. Påverkan på naturvärden och samband samt ekosystemtjänster kommer att studeras vidare i planarbetet.

Trafik

En fördubbling av antalet förskoleavdelningar innebär ett större trafikflöde till och från planområdet. En trafikutredning kommer att tas fram under planarbetet.

Buller

Planområdet är idag inte bullerstört, men byggnadens placering kommer att studeras för att åstadkomma en så god ljudmiljö som möjligt för förskolemiljön.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir därför vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Ekonomi

Kostnader för planarbetet regleras genom planavtal med SISAB.

Preliminär tidplan

Start-PM	1:a kv.	2017
Samråd	4:e kv.	2017
Granskning	2:a kv.	2018
Antagande i SBN	2:a kv.	2018

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Bromma stadsdelsförvaltning avser att bygga flera nya förskoleenheter för att tillgodose den stora efterfrågan på förskoleplatser i stadsdelen. Förslaget för aktuell förskola är ett led i detta och då det redan finns förskola inom planområdet bedömer kontoret att en etablering på platsen är möjlig. En anpassning av den nya bebyggelsen till omgivande bebyggelse och naturvärden samt hänsyn till områdets karaktär är viktigt.

Frågor som stadsbyggnadskontoret anser är viktiga att arbeta vidare med är bland annat:

- *Byggnadens placering, volym och utformning*
Förskolan bör placeras och utformas i förhållande till bullernivåer, befintliga naturvärden, omgivande bebyggelse och viktiga stråk – både befintliga och framtida.
- *Förskolegården*
Närheten till naturmarken är en resurs för förskolan. Förskolegårdens omfång (antal kvadratmeter per barn) och hur omkringliggande grönområde kan nyttjas kommer att studeras.
- *Naturmiljö*
Parkmark kommer att ianspråktagas och därför är det viktigt att studera hur det gröna gaturummet fortsätter vara framträdande, och den långsgående kopplingen genom området bör bevaras oavsett placering. Eventuella förbättringsåtgärder av parken kan behöva studeras, se även under rubrikerna *Konsekvenser - Naturmiljö*.
- *Dagvattenhantering*
Hur rådande och framtida dagvatten ska omhändertas kommer att studeras.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT