

Handläggare
Torbjörn Johansson
Telefon 08-508 27 352Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för Borrsvängen 11 i stadsdelen Gubbängen (Förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Petter Lindencrona

Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra fortsatt förskoleverksamhet och utökning av verksamheten. Två befintliga förskolebyggnader varav en är uppförd med tidsbegränsat bygglov ersätts av en tvåvåningsbyggnad. Fastigheten Borrsvängen 11 utökas för att skapa en tillräckligt stor förskolegård. Syftet med planen är även att bekräfta en gångbana öster om förskolan som delvis ligger inom kvartersmark. I övrigt bekräftas omgivande parkmark som ingår i planområdet av planadministrativa skäl

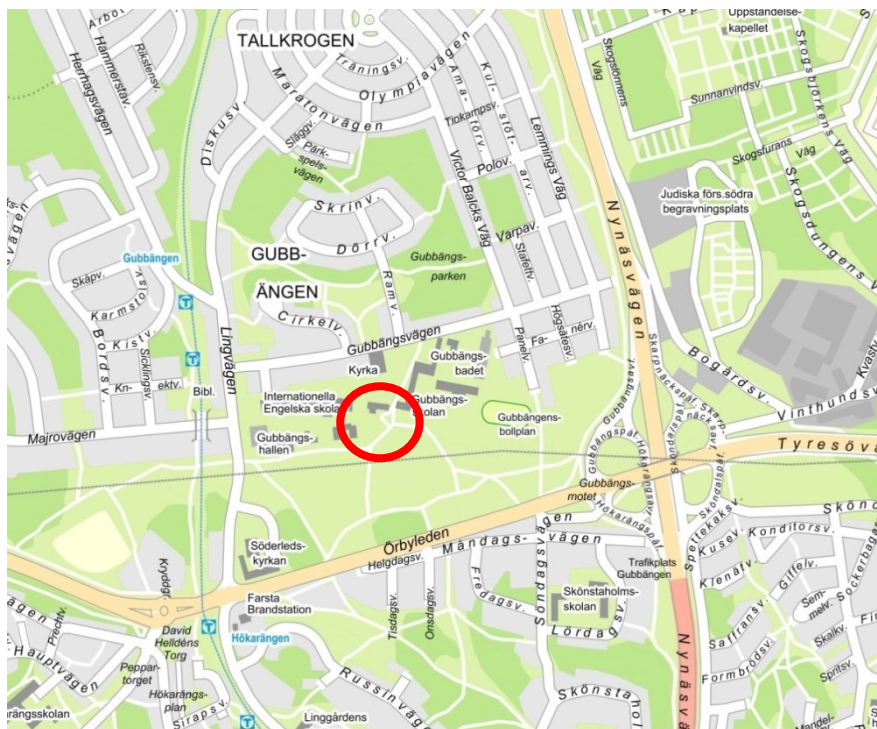
Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), som är tomträttshavare till fastigheten Borrsvängen 11, har fått markanvisning för utökning av förskoleverksamhet (2013-05-23).

Stadsbyggnadskontoret

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

Bilagor:

- *Plankarta, 2017-01-10*
- *Planbeskrivning, 2017-03-27*
- *Granskningsutlåtande, 2017-03-27*
- *Samrådsredogörelse, 2017-01-10*



Planområdets ungefärliga läge markerat med röd ring.

Utlåtande

Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra fortsatt förskoleverksamhet och utökning av verksamheten. De två befintliga förskolebyggnaderna ersätts av en tvåvåningsbyggnad. Fastigheten Borrsvängen 11 utökas för att skapa en tillräckligt stor förskolegård. Syftet med planen är även att bekräfta en gångbana öster om förskolan som delvis ligger inom kvartersmark. I övrigt bekräftas omgivande parkmark som ingår i planområdet av planadministrativa skäl.

Bakgrund

Förskoleverksamhet bedrivs idag i två byggnader varav den ena är uppförd med tidsbegränsat bygglov eftersom den ligger på mark som är planlagd som parkmark. Det tidsbegränsade bygglovet löpte ut 2014-01-19 och är inte möjligt att förlänga. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), som är tomträttshavare till fastigheten Borrsvängen 11, har därför ansökt om planändring. Därefter har exploateringsnämnden beslutat om markanvisning för utökning av förskoleverksamhet.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget intill Gubbängsfältet mellan Internationella Engelska skolan och Gubbängsskolan och omfattas av fastigheten Borrsvängen 11 samt delar av fastigheterna Gubbängen 1:1 och Gubbängsgården 17.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholm stad. Fastigheterna Borrsvängen 11 och Gubbängsgården 17 upplåts med tomträtt till SISAB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt Stockholms översiktsplan från 2010 är markanvändningen inom planområdet tät stadsbebyggelse och park. Örbyleden, 250 meter söder om planområdet, är utpekad som framtida kommunikationsstråk.

Stockholms översiktsplan håller på att uppdateras. Samrådsförslaget är förenligt med samrådsförslaget för den nya översiktsplanen och ligger inom ett område utpekad som område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning.

Detaljplan

Planområdet omfattas idag av fyra detaljplaner. En mycket liten del i sydost saknar detaljplan. Gällande plan för området är huvudsakligen stadsplan PI 7958, fastställd 1979, som anger allmänt ändamål och park.

Planområdets östra del omfattas av stadsplan PI 3245 som även den anger park och allmänt ändamål. Planområdets norra del omfattas av stadsplan PI 3007 och dess södra del av stadsplan PI 4020 som båda anger park inom berörda områden.



Flygfoto över området med fastighet gränser i rött. Planområdet markerat med vit streckad linje

Planförslaget



Illustrationsplan över förskoletomtens disposition. Förråd placeras inom den södra delen som utgör skyddsavstånd till kraftledningen. (Tengbom arkitekter)

Planförslaget innebär en utökad byggrätt för förskola genom att de två befintliga byggnaderna ersätts med en ny byggnad i två våningar. Förskolegården utökas genom att parkmark införlivas i förskoletomten. Gångvägen öster om planområdet bekräftas i detaljplanen och flyttas något västerut. I övrigt bekräftas omgivande parkmark.

Ny förskola

Byggnaden är tänkt att uppföras som SISABs konceptförskola. Byggnaden rymmer åtta avdelningar för totalt 144 barn, tre avdelningar fler än i dagsläget.

Planförslaget ger en byggrätt på 900 m² byggnadsarea inklusive eventuellt bygglovspliktiga lekbyggnader. Byggrätten ger möjlighet till en flexibel placering av byggnaden. Dessutom medger detaljplanen förråd och sophus om totalt ca 120 m² inom korsmarkerade områden på plankartan. Tillåten höjd på

förskolebyggnaden regleras med högsta nockhöjd anpassad för två våningar.

Över Gubbängsfältet sträcker sig två 220 kV-ledningar som tillhör stamnätet. Enligt den så kallade försiktighetsprincipen avseende elektromagnetiska fält ska området inom 45 meter från kraftledningens centrum utgöra skyddsavstånd och inte användas för stadigvarande vistelse. Planförslaget är utformat så att endast förrådsbyggnader får uppföras inom 55 meter från kraftledningens centrum. Det innebär att förskolebyggnaden inte kan uppföras närmare än 55 meter från kraftledningen och får därmed ett utökat skyddsavstånd med tio meter.

Gård och lektytor

För att tillgodose behovet av friytor för lek och utevistelse utökas fastigheten Borrsvängen 11 mot norr, öster och söder genom att parkmark införlivas i fastigheten. Med friyta avses tillgänglig yta för lek och pedagogisk verksamhet. Vid en utbyggnad enligt aktuellt förslag med åtta avdelningar och totalt 144 barn innebär det att friyta per barn ökar jämfört med nuläget. Ytberäkningarna är baserade på lektytor som ligger minst 45 meter från kraftledningens mitt.

Angöring och parkering

Kollektivtrafikförsörjningen till planområdet är god. I Gubbängens centrum, ca 400 meter från planområdet finns tunnelbanestation och flera busslinjer. Förskolan nås via två grindar i väster och två grindar i öster. De två östra nås endast via gångvägar. Hämtning och lämning väntas ske utan bil. Angöring med bil och varuleveranser kommer fortsatt att ske via Gubbängsvägen. En ny vändplan anordnas i höjd med förskolebyggnaden inom ramen för gällande detaljplan. Handikapparkering är möjlig att anordna i direkt anslutning till vändplanen, ca 12 meter från förskolans tillgängliga entré. I övrigt är ingen parkeringsplats avsedd för förskolan.

Park och natur

I planområdets östra del ändras ca 35 m² kvartersmark tillhörande Gubbängsskolan till parkmark för att bekräfta den gångväg som löper här och säkra dess utrymme för drift och skötsel. Gångvägen breddas och dess läge justeras marginellt. Övrig parkmark som ingår i planen bekräftar gällande markanvändning i befintlig detaljplan.

Dagvatten

För att inte belasta dagvattennätet mer än idag bör skillnaden mellan befintliga och framtida flöden fördröjas i magasin.

Dagvattenmagasinet placeras lämpligen i den sydvästra delen av

planområdet. Här finns yta för ett underjordiskt magasin och dagvattnet kan ledas hit via rörnät.

Fördröjningsmagasinen ansluts till dagvattenbrunnar och vid bräddning leds vattnet till det allmänna dagvattennätet.

Dagvatten från parkmarken tas i första hand omhand genom naturlig infiltration. Överskottsvatten rinner mot sydväst där det tas omhand i föreslaget fördröjningsmagasin.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Naturmiljö

Planförslaget innebär att åtta träd inom planområdet och tre träd direkt väster om planområdet behöver fällas för att ge plats åt den nya förskolebyggnaden och angöring till denna. Av dessa bedöms tre ha högt bevarandevärde. Inga träd med särskilt högt bevarandevärde påverkas negativt om byggnaden uppförs inom tomtens västra del. Den flexibla byggrätten kan dock innebära att fler eller andra träd som växer centralt på gården påverkas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Drevviken. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Drevviken.

Landskapsbild/stadsbild

Planförslaget innebär små förändringar i stadsbilden. Den nya byggnaden ligger inom den gräns som finns mellan det öppna Gubbängsfältet och den tydliga bebyggelsegränsen i fältets norra del. Byggnadens placering med gaveln mot fältet ger en liten påverkan sett från fältet. Föreslagen placering av byggnaden gör att det öst-västliga siktstråk som idag finns genom förskolegården till viss del försvinner, istället förstärks det nord-sydliga siktstråket mellan fältet och höjddpartiet bakom planområdet.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Planförslaget är anpassat så att byggnader där barn och personal vistas ligger minst 55 meter från kraftledningens mitt och lekgården

minst 45 meter. Svenska Kraftnät bedömer att ett avstånd på 45 meter är nödvändigt för att magnetfältsvärdet inte ska överskrida gränsvärdet 0,4 mikrotelsla (årsmedelvärde) vid nybyggnation.

Då planförslaget följer myndigheters försiktighetsprincip för rådande förhållanden bedöms det inte innebära några negativa konsekvenser gällande elektromagnetisk strålning.

Översvämning

Markens höjdsättning är anpassade mot angränsande ytor utanför planområdet så att regnvatten ska kunna ledas vidare mot sydväst. Ny byggnad föreslås ges en färdig golvhöjd som ligger i genomsnitt 0,4 meter över omgivande markhöjder.

Barnkonsekvenser

Under förutsättning att det inte sker någon kapacitetshöjning av kraftledningen bedöms planförslaget medföra endast positiva konsekvenser för barn då nya förskoleplatser tillkommer i en miljö med goda möjligheter till utevistelse i varierad lekmiljö.

Med fullt nyttjad byggrätt innebär planförslaget 22 m² friyta utomhus per barn. Förskolans omedelbara närhet till Gubbängsfältet, det mindre skogsområdet norr om planområdet samt parkområde norr om Gubbängsvägen gör att förskolan bedöms ha god tillgång till gröna vistelseytor av olika karaktär.

Försiktighetsprincipen för elektromagnetisk strålning följs.

Planprocess

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 2016-08-30 till 2016-10-11. Under samrådet inkom tolv yttranden. Nästan alla remissinstanser tillströk planförslaget. Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor framförde synpunkter gällande förskolebarnens exponering för magnetfält från kraftledningen. Stockholm Vatten framförde synpunkter gällande dagvattenutredningen. Inga sakägare och övriga boende har framfört synpunkter under granskningstiden.

Granskning

Planförslaget skickades ut för granskning 2017-01-18 – 2017-02-15. Under granskningen har fyra yttranden inkommit. Inga remissinstanser har någon erinran mot planförslaget. Inga sakägare och övriga boende har framfört synpunkter under granskningstiden.

Revidering efter granskning

Efter granskningen har planbeskrivningen kortats gällande hantering av dagvatten. Även mindre redaktionella ändringar har gjorts. Ändringarna bedöms inte ha något allmänt intresse varför förslaget inte behöver granskas på nytt.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Det är angeläget med ytterligare förskoleplatser i området. Från de inkomna synpunkterna har inga intressekonflikter kunnat identifieras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att alla inkomna synpunkter under samråd och granskning har tillgodosetts.

Kontoret föreslår att nämnden beslutar att anta förslaget till detaljplan.

SLUT