

Handläggare
Marzieh Chalant
Telefon 08-508 27 145Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för förskola inom Blågull 1 i stadsdelen Hässelby Villastad

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Monika Joelsson Vestlund

Sammanfattning

Planförslaget medger byggrätt för en förskola i två plan med sex till åtta avdelningar samt en utökning av förskolegården på parkmark. Förskolan ersätter en förskola som förstörts genom brand samt utökas. Gångbanan väster om fastigheten breddas och rätas ut för att göras säker och tillgänglig. Förskolegårdens storlek ger en god friyta för lek utomhus per barn för en förskola med åtta avdelningar.

Marken inom planområdet ägs av Stockholm stad. Tomträtthavare till Blågull 1 är Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

Markanvisning för förskola inom fastigheten Blågull 1, del av fastigheten Hässelby Villastad 10:13 samt del av Grimsta 1:2 i Hässelby Villastad, har anvisats till SISAB av exploateringsnämnden 2015-12-10. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbete 2016-06-16. Samråd genomfördes hösten 2016 och granskningen sommaren 2017. Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

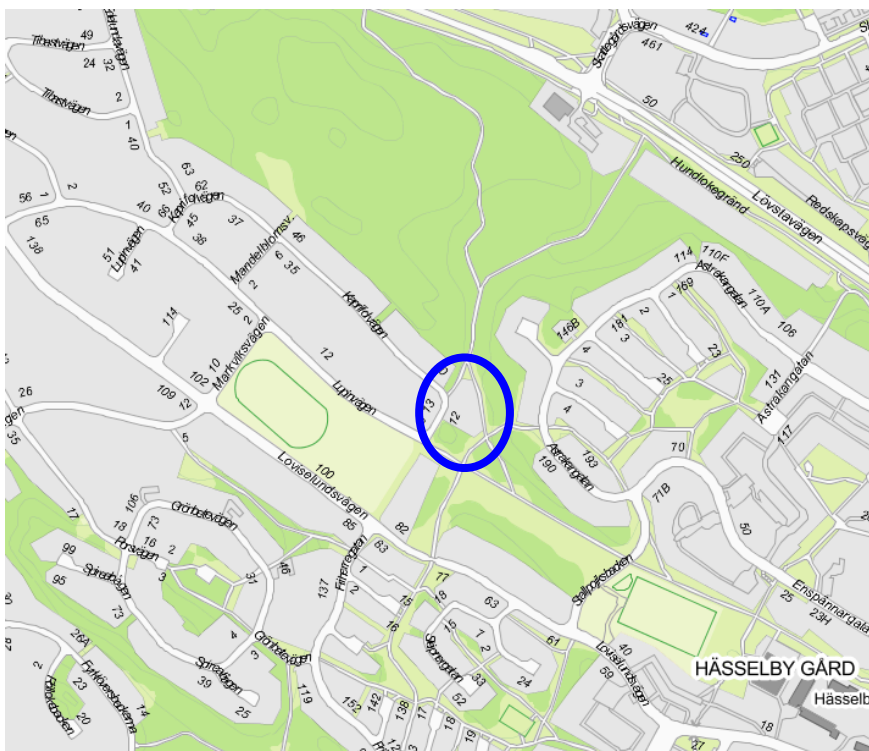
Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för stadsdelens utveckling. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att åstadkomma en god närmiljö och för att tillgodose förskolebehovet. Stadsbyggnadskontoret förslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bilagor:

*Plankarta**Planbeskrivning**Granskningsutlåtande*



Karta med fastigheter och stadsdelsgräns, planområdet markerat.

Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggrätt för en ny, större förskola inom fastigheten Blågull 1 i Hässelby Villastad. En större förskola ska tillgodose områdets behov av förskoleplatser och en ny förskolegård ska utformas lämplig för sitt ändamål som vistelseyta för förskolans barn.

Bakgrund

Befintlig förskola inom planområdet har brunnit ner och behöver ersättas samt utökas för att tillgodose områdets behov. Planförslaget medger byggrätt för en förskola i två plan med sex till åtta avdelningar samt en utökning av förskolegården på parkmark. Gångbanan väster om fastigheten breddas och rätas ut för att göras säker och tillgänglig.

Planområdets läge och omfattning

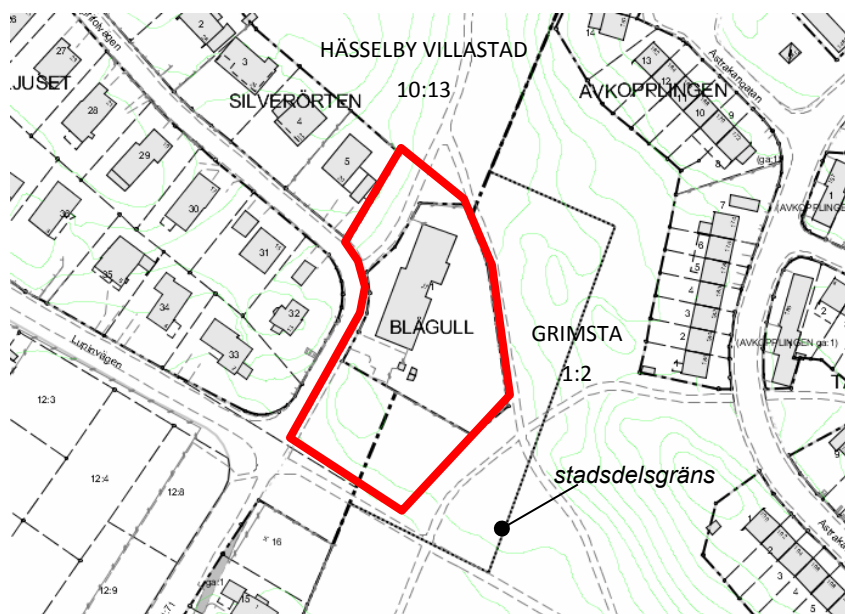
Planområdet ligger i stadsdelen Hässelby Villastad och är beläget ca en kilometer från Hässelby torg och tunnelbanestation Hässelby gård. Planområdet omfattar fastigheten Blågull 1 (2400 m²) och del av kringliggande parkmark (1300 m²) inom Hässelby Villastad 10:13 och Grimsta 1:2.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Stockholm stad. Tomträttshavare till Blågull 1 är Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).



Flygbild över närområdet med föreslagen förskola illustrerad.



Karta med fastigheter och stadsdelsgräns, planområdet markerat.

Tidigare ställningstaganden

Planförslaget stämmer väl överens med översiktsplanens strategi 4, ”Främja en levande stadsmiljö i hela staden”, då planen medger ett effektivt markutnyttjande. Planförslaget stämmer även väl överens

med den nya översiktsplanen, som godkändes i stadsbyggnadsnämnden i november 2017 och förväntas behandlas i kommunfullmäktige i februari 2018. Gång- och cykeltrafik prioriteras inom befintlig infrastruktur.

Gällande detaljplan för fastigheten Blågull 1 ger bygg rätt för en barnstuga. Norr och söder om planområdet anger gällande planer användningen park, allmän plats. Markanvisning för förskola inom fastigheten Blågull 1, del av fastigheten Hässelby Villastad 10:13 samt del av Grimsta 1:2 i Hässelby Villastad, har anvisats till SISAB av exploateringsnämnden 2015-12-10. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbete 2016-06-16.

Planförslaget

Den förskolebyggnad som tidigare låg på platsen totalförstördes i en brand i maj 2015. Aktuellt planförslag ger bygg rätt för en större skolbyggnad och en utökad skolgård. Verksamheten i den nya förskolan kan rymma upp till 144 förskoleplatser (åtta avdelningar).

Förskolegård



Situationsplan för planerad förskola. Bilden visar förskola för sex förskoleavdelningar. (bild Aperto)

Förskolegårdens storlek blir cirka 2600 m² vilket ger en god friyta för lek utomhus per barn för en förskola med åtta avdelningar. På del av gården får komplementbyggnader uppföras.

Det finns fyra entréer in till förskolegården; en från gatan, en från gångvägen mot parken väster om förskolan samt två från gångvägen på förskoletomtens östra sida. Skärmtak för barnvagnar kan anordnas vid entréer från gångvägarna. Cykelparkering anordnas i samband med skärmtak för barnvagnar vid entrén från gångvägen väster om förskolan.

Gården kan delas in i olika områden och få en pedagogisk utformning efter syfte. Närmast huvudentréerna skapas en ”trygg zon” med plan yta och möjlighet till samling och trädplantering, efter den en ”vidlyftig zon” som övergår i en ”vild zon” på den högre delen av tomten där träd och naturmark ska bevaras.

Bestämmelsen n1 på plankartan ska säkerställa att större tallar och ekar ej får fällas av annat skäl än sjukdom eller fara, inom den del av förskolegården som övergår från parkmark till kvartersmark. Bestämmelsen n2 reglerar markens naturkaraktär.

Gårdsytans dagvatten planeras att renas i ett makadamdike som anläggs inom fastighetens östra gräns. Fördröjning av dagvatten från takytor planeras ske i ett underjordiskt fördröjningsmagasin, som placeras inom gårdsytan. Att det är en underjordisk lösning gör att rekommenderad minsta friyta för barnen kan uppfyllas, då markytan ovan magasinet är tillgänglig för lek. Eventuellt överskottsvatten från makadamdiket avleds till fördröjningsmagasinet. Makadamdiket och fördröjningsmagasinet illustreras med text på plankartan.



Bildvy från gångväg öster om planerad förskola. (bild Aperto)



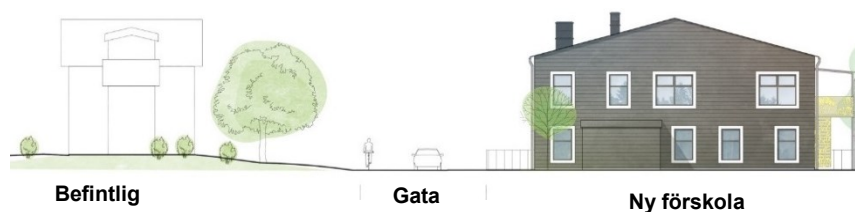
Bildvy från Kaprifolvägen söder om planerad förskola. (bild Aperto)

Ny bebyggelse

Förslaget utgår ifrån stadens konceptförskola ”Framtidens förskola” och medger en byggnad i två våningar med ett svagt lutande sadeltak.

Byggnadsvolymen placeras likt tidigare förskola med långsidan längs den västra fastighetsgränsen och bildar en fond mot Kaprifolvägen. Byggnaden tillåts vara maximalt cirka 12 meter hög (totalhöjd, 42 meter över nollplanet), vilket inrymmer två våningar med förskoleverksamhet, takkonstruktion samt uppstickande detaljer ovan tak. Byggnadens byggnadsarea (utbredning på marken) tillåts vara maximalt 900 m².

Huvudentréer till verksamheten placeras in mot gården, skyddade under en balkong som samtidigt utgör utrymningsväg från ovanvåningen. Tillgänglig entré, personalentré och köksingång placeras ut mot gatan. En tillbyggnad för sophantering planeras på huvudbyggnadens södra gavel, något indragen från huvudbyggnadens långsida.



Elevation som visar befintlig bebyggelse väster om Kaprifolvägen samt gata och planerad ny förskolas gavel mot söder. (bild Aperto)

Gestaltning av bebyggelse

Byggnaden är SISAB:s konceptförskola med åtta avdelningar med utrymningsbalkong längs gårdsfasaden.

Taket ska utföras som låglutande sadeltak med takpapp.

Planbestämmelsen f1 reglerar att byggnaden uppförs med sadeltak.

Fasaden och taket delas in vertikalt längs långfasaden för att ge en illusion av flera småhusenheter och på så vis smälta in i närområdets småhusskala. Fasadindelningarna (väggar och tak) ges sinsemellan något olika nyanser av lugna varmgrå kulörer. Fasadens delar varierar även med olika fjällpanelmönster. Planbestämmelsen f2, reglerar fasadindelningen på plankartan.

Entréer och utvalda fasaddetaljer ges en kontrasterande kulör för att markera dessa. Takutsprång ovan gavelfasader färgsätts med kontrastfärgen, för att på ett subtilt sätt inkludera gavelfasaderna i husets färgsättning och gestaltning. Fönster och glaspartier görs visuellt större genom breda ljusa karmmotiv för att ge byggnaden ett luftigt och lätt intryck. Balkonger och huvudentréer utformas med inspiration från förskolebarnens teckningar från en workshop som genomfördes under samrådet. Utvalda fasadskivor kommer att smyckas med barnens teckningar i relief.



Fasad mot gata (bild Aperto)



Fasad, mot gård. (bild Aperto)

Planförslagets konsekvenser

Naturmiljö

En naturvärdesinventering samt bedömning av groddjursmiljöer och skyddsvärda träd har genomförts kring kvarteret Blågull.

Förskolan bedöms inte påverka fortplantningslokaler, övervintringsplatser eller spridningsvägar för groddjur.

Byggplanerna bedöms inte heller påverka förutsättningarna för barrskogsfåglar eftersom blandskogen undantas från bebyggelse. Hänsyn till värdefulla träd behöver tas under byggskedet och träden behöver skärmars av med skyddsplank.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Föreslagna principer för dagvattenhantering uppnår den fördröjning och rening av dagvattnet som krävs för att inte öka flödena eller riskera att påverka recipientens status negativt. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Landskapsbild/stadsbild

Förskolebyggnaden tillåts att bli två våningar med en något större utbredning på marken än den tidigare enplansförskolan.

Bebyggelsen i närområdet är varierad villabebyggelse i en till två våningar. Planerad förskola ersätter en tidigare förskola på samma plats, som avvek från villabebyggelsen. Den nya byggnaden, som är något större, kommer på samma vis att vara avvikande byggnad. Kontoret bedömer att förslaget inte inverkar negativt på landskapsbilden eller stadsbilden.

Barnkonsekvenser

Kontoret bedömer att planen är positiv för områdets barn då ytterligare plats för lek tillkommer. Med den planerade förskolan tillkommer möjligheten för anordnad lek på kvällar och helger, då förskolans lektyor kan nyttjas även när förskolan är stängd. Detta medför positiva konsekvenser till området då det finns relativt få lekplatser i den här delen av Hässelby

Att det åter finns en förskola i den här delen av Hässelby gör att fler familjer får kortare avstånd till en förskola än vad de har idag.

Förskolan planeras inrymma sex förskoleavdelningar, men planen möjliggör en utbyggnad upp till åtta avdelningar. Utomhusytan per barn blir mindre ju fler barn förskolan inrymmer, vilket ställer högre krav på den fysiska utformningen av förskolegården.

Eftersom bilparkeringen är belägen en bit bort finns risker att föräldrar med bil väljer att parkera längs med Kaprifolvägen, vilket kan ge negativa konsekvenser för de barn som går och cyklar i området. Förskolan kan arbeta med information kring avlämningsplats och utformning av avlämningsplats, samt att skyltningen behöver vara tydlig.

Jämställdhet

Under våren 2017 genomfördes Stockholms stads trygghetsmätning för fjärde gången. Trygghetsmätningen är en stadsövergripande enkätundersökning som Socialförvaltningen har tagit initiativ till och genomfört. Oron för att utsättas för brott har ökat markant i Hässelby villastad mellan undersökningarna 2014 och 2017. 2017 svarade 31 % att det någon gång under senaste 12 månaderna varit oroliga att utsättas för brott, mot 17 % 2014. En ökning har även skett gällande de som är oroliga för att utsättas för brott i den offentliga miljön. Samtidigt ligger andelen som är otrygga eller mycket otrygga i sitt område på ungefär samma nivå (7% år 2014 mot 8% år 2017).

Att en förskola åter byggs i området är positivt då det ökar närvaron av människor dagtid i området. En tomt med en nedbrunnen förskola bebyggs med en ny förskola som ger ögon mot omgivande gata och gångvägar. Detaljplanen bidrar på så vis positivt till en ökad trygghet i stadsdelen. Att den även ger möjlighet för anordnad lek på kvällar och helger, då förskolan är stängd, bidrar ytterligare till den ökade tryggheten. Den nya förskolan gör att fler får kortare avstånd till en förskola än vad de har idag. Förskolan bidrar också med arbetsplatser i stadsdelen.

Gator och trafik

Förändringar som möjliggörs genom planen bedöms leda till tryggare, säkrare och framkomligare gång- och cykelvägar. Fler ges möjlighet att använda och parkera cyklar. Det är positivt att cykelparkering ordnas för både personal och föräldrar, då det kan ge effekter av minskad biltrafik i närområdet.

En begränsning av parkeringsmöjligheter för bilar i direkt anslutning till förskolan i kombination med närliggande parkering vid idrottsplatsen kan bidra till en minskning av biltrafiken på gatan. Reglering av några platser på parkeringsplatsen vid idrottsområdet närmast förskolan till korttid kan förhindra en sådan lokalgatorna belastas med mer trafik i samband med hämtning/lämning av barn.

Tillgänglighet

Avstånden till entréer från möjlig handikapparkering på gatan klarar inte stadens ambition att vara mindre än 10 meter på grund av att entréerna är orienterade mot gångvägarna och att förskolan är placerad på tomten för att optimera förskolegårdens disposition, men dock BBR:s krav på att understiga 25 meter.

Planprocess

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbete 2016-06-16.

Samråd

Aktuell detaljplan skickades ut på samråd under perioden

2016-11-08 – 2016-12-19. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Övriga informerades genom annons i lokaltidningen 2016-11-08. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på medborgarkontoret i Hässelby samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Under samrådet genomfördes även en workshop med förskolebarn på en förskola i närområdet. Underlag inkom i form av förslag på utformning av och aktiviteter på förskolegården samt husmodeller med förslag på färgsättning och gestaltning av förskolebyggnad.



Bilder från workshop-samråd med förskolebarn hösten 2016. (bilder Ramböll)

Under samrådet inkom 20 yttranden, där flertalet inte innehöll någon erinran. Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen yttrade sig om behovet av en kompletterad dagvattenutredning, Skönhetsrådet önskade se en analys av förslag till gestaltning av byggnaden och exploateringskontoret ville se starkare skydd för träden inom planområdet.

Granskning

Aktuell detaljplan skickades ut för granskning under perioden 2017-06-21 – 2017-08-02. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Under granskningen har fyra yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men Länsstyrelsen framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering.

Revidering efter granskning

Efter granskningen har förslaget reviderats med illustrationstexter på plankartan, dagvattenutredningen har kompletterats samt information i planbeskrivningen gällande berörd vattenförekomst samt påverkan på miljö kvalitetsnormer har kompletterats.

Kontoret bedömer att ändringar efter granskning inte är av väsentlig art, då de endast förtydligar planförslaget och inte påverkar miljön

inom planområdet eller har påtaglig betydelse för sakägare eller andra i närområdet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för stadsdelens utveckling. Förslaget är ett viktigt bidrag för att åstadkomma en god, trygg närmiljö och för att uppfylla stadsdelens förskolebehov.

Planförslaget stämmer väl överens med översiktsplanens strategi 4, ”Främja en levande stadsmiljö i hela staden”, då planen ger ett effektivt markutnyttjande och bidrar till anordnade lekmöjligheter samt nya arbetsplatser. Gång- och cykeltrafik prioriteras i enlighet med Framkomlighetsstrategin.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till detaljplan.

SLUT