

Handläggare
Tara Nezhadi
Telefon 08-508 27 251**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av fastigheten Baretten 2 i stadsdelen Fruängen (förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

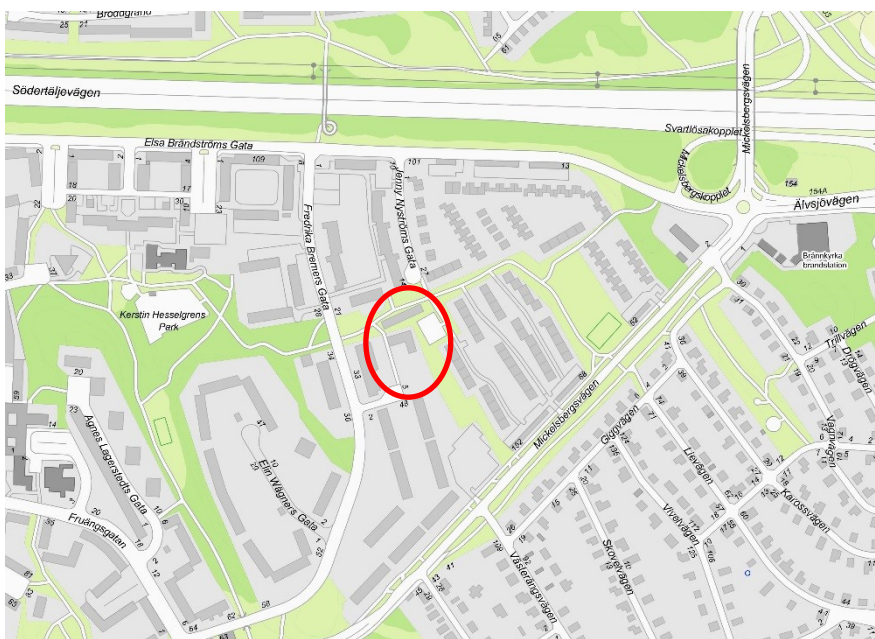
Thomas Stoll

Susanne Werlinder

Sammanfattning

Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Baretten 2. Befintlig förskola samt paviljong på parkmark ska rivas. Verksamheten behöver inte stängas under byggtiden. Paviljongen som står på parkmark hyrs av stadsdelen och har tidsbegränsat bygglov. Den befintliga förskolan klarar inte tillgänglighetskraven.

Marken ägs av Stockholms kommun och är upplåten med tomträtt till SISAB.



Orienteringskarta

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

Syfte

Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar på fastigheten Baretten 2. Befintlig förskola samt paviljong på parkmark ska rivas.

Bakgrund

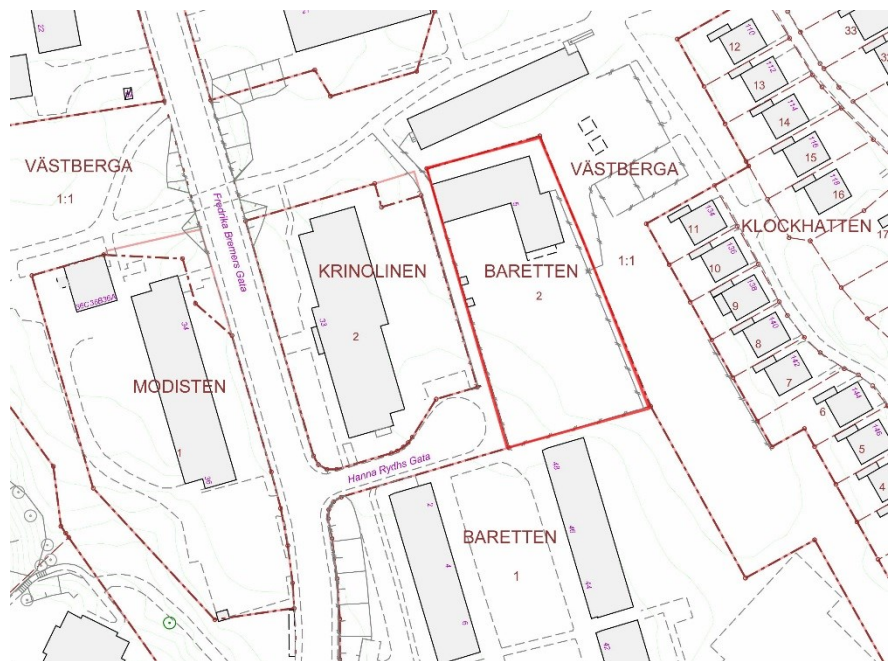
SISAB avser att uppföra en ny förskola på fastigheten Baretten 2. Befintlig förskola och paviljong har 6 avdelningar. Paviljongen som står på parkmark hyrs av stadsdelen och har tidsbegränsat bygglov. Den befintliga förskolan klarar inte tillgänglighetskraven. Verksamheten behöver inte stängas under byggtiden.

Planområdets läge och omfattning

Fastigheten Baretten 2 omfattar 2140 kvm och ligger vid vändplanen av Hanna Rydhs Gata, ca 500 meter från Fruängen centrum och tunnelbanan.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms kommun och är upplåten med tomträtt till SISAB.



Baskarta. Planområdet är markerat med rött.

Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan (2010) är Fruängen utpekad som en tyngdpunkt. Den aktuella platsen omfattas av översiktsplanens strategi 4: främja en levande stadsmiljö i hela staden.

Stadsbebyggelsen kan utvecklas successivt med utgångspunkt från de lokala förutsättningarna. Det övergripande målet ska vara att skapa en tätare, sammanhållen, mer mångsidig och levande stadsmiljö.

Förslag till en ny översiktsplan godkändes i stadsbyggnadsnämnden den 23 november 2017, för att preliminärt antas av kommunfullmäktige under kvartal 1 2018. Planområdet ligger inom utpekad *Stadsutvecklingsområde – komplettering*, vilket bland annat innebär *område med blandad stadsbebyggelse där omfattande komplettering föreslås*. Detaljplanen är förenlig med förslag till ny översiktsplan.

Gällande stadsplan

Planområdet omfattas av stadsplan Pl 6784, fastställd 1968-04-08. Del av förslaget bebyggelseområde är planlagd som mark som inte får bebyggas. För befintliga byggrätter anges An I: barnstuga, byggnadskvarter, planen medger byggnad i högst en våning med 4,5 meter byggnadshöjd. Ett u-område för allmänna underjordiska ledningar går genom fastigheten.



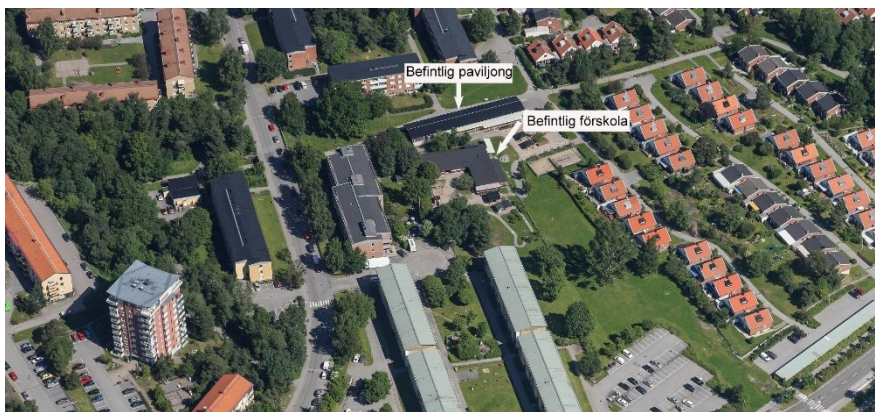
Gällande stadsplan Pl 6784

Befintliga förhållanden

Planområdet begränsas i norr och i öster av parkmark. I söder angränsar planområdet till fastigheter med bostadslameller i 3 våningar inom Baretten 1 och i väster av en gångväg, en vändplan på Hanna Rydhs Gata samt fastigheten Krinolinen 1 som är byggd med lameller i tre våningar och är ett behandlingshem. Ett u-område för allmänna underjordiska ledningar går genom fastigheten.

Fastigheten Baretten 2 är idag bebyggd med en förskola i en våning som ligger på norra sidan av fastigheten i direkt kontakt med parkmark. På parkmarken norr om fastigheten ligger en paviljong tillhörande förskolan på tillfälligt lov. Marken är plan på norra sidan men kuperad på sydvästra sidan med cirka 2 meter nivåskillnader. I sydöstra delen av fastigheten finns ett antal stora fina träd. Den befintliga förskolan klarar inte tillgänglighetskravet (parkeringsplats för funktionsnedsatta inom 10 meter från entré). Transporter till förskolan sker från vändplanen av Hanna Rydhs Gata. Leveranser

till verksamheten måste dras utvändigt vilket är dåligt ur ett arbetsmiljöperspektiv. Även sophantering kan inte ske på ett tillfredställande sätt. Den befintliga vändplanen vid Hanna Rydhs gata har en radie på cirka 7,5 meter. I nuläget kör lastbilar upp på trottoaren för att kunna vända.



Flygfoto över platsen



Befintlig förskola



Befintlig paviljong



Vy från Fredrika Bremers gata i nordväst. Till höger syns behandlingshemmet i kvarteret Krinolin 4. Till vänster syns den befintliga förskolebyggnaden samt den tillfälliga paviljongen.



Vändplats vid Hanna Rydhs gata i sydväst med möjlig angöring både för förskolan och för behandlingshemmet.

Kulturhistoriskt värde

Fastigheten Baretten 2 är grönklassad och har särskilt kulturhistoriska värden.



Kulturhistorisk klassificering

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger drygt 500 meter från Fruängens centrum med restauranger, butiker och annan service.

Mark och vegetation

Planområdet ligger i anslutning till parkmark i norr och öster.

Gator och trafik

Angöring sker från Hanna Rydhs Gata som ansluter till Fredrika Bremers Gata.

Kollektivtrafik

Fruängens tunnelbanestation ligger drygt 500 meter från planområdet.

Planförslaget

Syftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar på fastigheten Baretten 2.

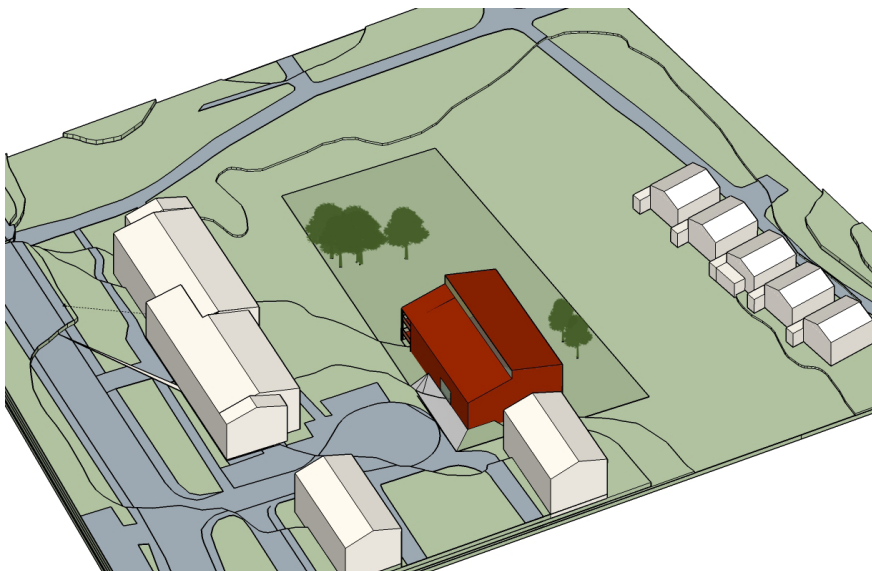
Byggnadens placering föreslås på tomtens sydvästra del, i anslutning till vändplanen. På så sätt kan krav på tillgänglighet och arbetsmiljö för transporter och sophämtning tillgodoses.

Byggnaden planeras med entréer från två håll med huvudentré mot väster. På så sätt kan huvudentrén nås tillgängligt med en parkering för funktionsnedsatta inom 8 meter från entrén.



Illustrationsplan

Den befintliga vändplanen behöver förstöras för att små lastbilar och sopbilar ska kunna vända. Detta kan göras utan att behöva ta mark i anspråk från intilliggande kvarteret Krinolin 4 eller Baretten 1. Dock finns ej plats för trottoar.

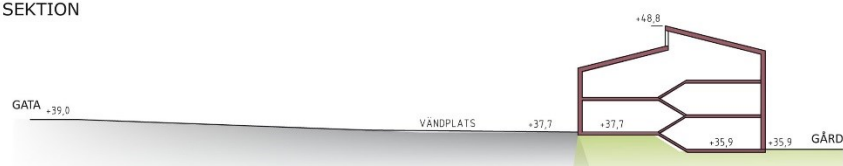


Vy från söder. Förslagen förskola ska uppföras i tre våningar varav en suterrängvåning.



Vy från norr. Byggnaden ansluter i höjd och skala till omgivande byggnader i kvarteret Krinolin 4 och Baretten 1.

SEKTION



Bilparkering

En parkeringsplats för funktionsnedsatta planeras inom 8 meter från entrén.

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontorets preliminära bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att behandlas vidare i planprocessen.

Övriga miljöfrågor

Frågor om gestaltning, vändplanen på Hanna Rydhs Gata, dagvatten, buller, ljusklimat och barnkonsekvenser kommer att studeras vidare inom planprocessen.

Landskapsbild och stadsmiljö

Föreslagen förskola ersätter befintlig förskola och paviljong men uppförs i tre våningar varav en suterrängvåning. Byggnaden ansluter i höjd och skala till omgivande byggnader i kvarteret Krinolin 4 och Baretten 1.

Buller

Gränsen för buller på förskolegårdar är högst 50 dBA ekvivalentnivå dagsvärde för de ytor som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Resterande ytor bör inte överstiga 55 dBA. Bakgrundsbuller från E4/E20 Södertäljevägen utgör största källan för buller. Den planerade gården bedöms uppfylla kravet då området inte störs av trafikbuller.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Föreslagen byggnation bedöms inte heller medföra att miljökvalitetsnormen för luft överskrids i området.

Dagvatten

Planområdet ingår i Mälaren-Fiskarfjärdens tillrinningsområde. En dagvattenutredning ska tas fram för området med förslag för hantering av dagvatten som gör att exploateringen av området inte leder till att recipienten Mälaren belastas med föroreningar från planområdet. Utredningen ska utgå från stadens dagvattenstrategi med tillhörande checklista.

Friytor

Förskolegården föreslås bli cirka 2000 kvm. Förskolebarn kan även använda intilliggande parkmark för utevistelse. Barns möjlighet till

lek och rörelse i en trygg miljö är en viktig hälsofråga och som bör beaktas i planeringen.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande, eftersom förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen. Kontoret bedömer att nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden sker 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.

Tidplan

Startpromemoria i SBN	22 februari 2018
Samråd	Juni 2018
Granskning	september/oktober 2018
Antagande i SBN	december 2018

Ekonomi och genomförande

Detaljplanearbetet bekostas av SISAB enligt avtal.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömning är att en ny förskola kan provas på platsen. Verksamheten behöver inte stängas under byggtiden vilket är positivt. Projektet säkerställer behovet av samhällsservice i form av förskolor och bidrar indirekt till stadens bostadsmål.

I planarbetet kommer frågor som gestaltning, förskolegårdens kvalité, kulturhistoriska värden, trafikbuller och hantering av dagvatten studeras. Utredning och avvägning mellan påverkan av intilliggande park och förskolegårdens storlek och kvalité kommer att göras under planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT