

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

Antagande av förslag till detaljplan för fastigheten Baretten 2 m fl. i stadsdelen Fruängen (ny förskola med 8 avdelningar)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planförslagets syfte är att möjliggöra för en ny förskola med åtta avdelningar inom kvarteret Baretten 2, för att tillgodose kommande behov i området. Den nya förskolan ska även tillgodose dagens verksamhetskrav avseende tillgänglighet och arbetsmiljö. Befintlig förskola inklusive paviljong föreslås rivas, eftersom en utbyggnad omöjliggörs av ett ledningsstråk och avsaknad av förutsättningar för tillgänglig angöring.

Förskolan får en ny placering på tomten för att möjliggöra tillräcklig yta, tillgänglig angöring och en större sammanhängande förskolegård. Byggnaden, som är i två våningar plus en suterrängvåning, ska med sin gestaltning inordna sig i befintlig miljö genom anpassning av skala, material, kulör och takform.

Den befintliga förskolan har kulturhistoriska värden (grönmarkerad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassning) men stadsbyggnadskontoret har bedömt att ett bevarande inte är förenligt med dagens funktionskrav.

Planen har genomförts med standardförfarande och genomgått en bearbetning efter samrådet. Förskolegården har utökats genom att införliva parkmark i planområdet och parkering för personer med funktionsnedsättning har flyttats från gatumark till kvartersmak.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är väl avvägt mellan allmänna och enskilda intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

UTLÅTANDE

Syfte

Planförslagets syfte är att möjliggöra för en ny förskola med åtta avdelningar inom kvarteret Baretten 2 som tillgodoser verksamhetskrav på tillgänglighet och arbetsmiljö. Byggnadens placering på fastigheten möjliggör tillgänglig angöring. Den nya förskolan ska med sin gestaltning inordna sig i befintlig miljö genom anpassning av skala, material, kulör och takform. Cirka 1 400 kvadratmeter parkmark planläggs som förskolegård för att uppnå god friyta. Planen syftar även till att säkerställa en fördröjning av dagvatten inom planområdet, huvudsakligen genom krossdiken och skelettjordsmagasin.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar del av fastigheten Västberga 1:1 (ca 1400 kvadratmeter) och Fastigheten Baretten 2 (2140 kvadratmeter) och ligger vid vändplanen av Hanna Rydhs Gata, ca 500 meter från Fruängen centrum och tunnelbanan.



Orienteringskartan visar planområdets läge och pågående detaljplanearbeten i närområdet. Planområdet är markerat med rött. Område 1 i lila markerar kv. Barnfröken och område 2 i gult markerar kv. Fruängsgården.

Gällande stadsplan

Planområdet omfattas av två stadsplaner Pl 5320, fastställd 1964-01-31 för del av Västberga 1:1 som anger parkmark för mark som ska planläggas som förskolegård och Pl 6784, fastställd 1968-04-08 för fastigheten Baretten 2. Del av föreslaget bebyggelseområde inom fastigheten Baretten 2 är planlagd som mark som inte får bebyggas. För befintliga byggrätter anges An I: Allmänt ändamål, barnstuga, byggnadskvarter. Planen medger byggnad i högst en våning med 4,5 meter byggnadshöjd. Ett u-område för allmänna underjordiska ledningar går tvärs över tomten.

Pågående detaljplan/-er i området

Fruängsgården 2016-01386

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra cirka 75 hyresrätter enligt konceptet Stockholmshus. Den 14 december 2018 återremitterades ärendet. Stadsbyggnadsnämnden beslöt att ge kontoret i uppdrag att omarbete förslaget så att antalet bostäder ökar och att föreslaget punkthus får ett annat läge.

Barnfröken 2019-07290

Planen syftar till att ge tillfälligt planstöd för användning av fastigheten Barnfröken 1 för skoländamål. För att ge tid att avveckla verksamheten i befintliga lokaler och hitta en ny lämplig plats för skola föreslår stadsbyggnadskontoret att en tilläggsplan till den befintliga detaljplanen utformas. Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 13 juni 2019 att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad och Baretten 2 är upplåten med tomträtt till SISAB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Förslaget är förenligt med översiktsplanen. Planområdet ligger i ett område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Kommunala beslut i övrigt

Startpromemoria

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 februari 2018 om uppdrag till stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete för uppförande av en ny förskola.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Fruängen är en av Stockholms många tunnelbanestäder som byggdes ut under efterkrigstiden. Utbyggnaden har i huvudsak skett i två etapper, den första med tidstypiska lamellhus och punkthus under senare delen av 1950-talet och den andra på 1960-talet med en centrumanläggning och ytterligare bostadshus. Efterkrigstidens stadsplaneideal märks tydligt i Fruängen, till exempel den genomförda trafiksepareringen med stora sparade naturområden mellan byggnadskvarteren.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövården eller inom ett område som är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö.



Kulturhistorisk klassificering. Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Förskolebyggnaden uppfördes 1968 efter typritningar framtagna av arkitekten Kjell Abramson. Fastigheten Baretten 2 är grönmarkerad i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering vilket innebär att den har särskilt stora kulturhistoriska värden med motiveringen att förskolebyggnaden är ett viktigt inslag i stadsdelens sociala uppbyggnad och har ett samhällshistoriskt värde. Det arkitektoniska uttrycket är tidstypiskt och representativt för typförskolor från 1960-talet. Byggnadens exteriör är i stort sett välbevarad, men dess interiör är förvanskad med avseende på ytskikt och planlösning. Paviljongen bedöms inte vara intressant ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

Bostadshusen i närområdet är gulmarkerade och har till största delen miljöskapande värden och /eller vissa kulturhistoriska värden.

Trafik och kollektivtrafik

Infartsgatan till förskolan är Hanna Ryds gata som ansluter till Fredrika Bremers Gata. Förskolan angörs även från gång- och cykelvägen norr om fastigheten. Fruängens tunnelbanestation ligger drygt 500 meter från planområdet.

Miljö

Miljökvalitetsnormen för luft klaras inom planområdet.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i delavrinningsområdet som vid ytavrinning rinner mot vattenförekomsten Magelungen. Utloppspunkten för avledning av dagvatten via ledningar mynnar i Klubbenområdet i Mälaren-Fiskarfjärden för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Buller- och riskfrågor

Genomförd bullerutredning visar att den dygnsekvivalenta ljudnivån vid förskolegården ligger under 50 dBA och den maximala ljudnivån ligger under 65 dBA. Bullernivåerna antas därför inte medföra någon negativ inverkan och inga åtgärder behöver vidtas. Genomförd utredning för rasrisk visar att ingen risk för ras eller skred förekommer.

Skola, förskola

Andra förskolor i Fruängen är Ellen Fries förskola, Förskola Ellen Key, Öppen förskola och Mälarhöjdparkens förskola. Fruängens skola är närmast planområdet.

Service, idrott och kultur

Närservice och bibliotek finns i Fruängen centrum cirka 500 meter från planområdet. Västertorps sim- och idrottshall är närmast planområdet.

Teknisk försörjning

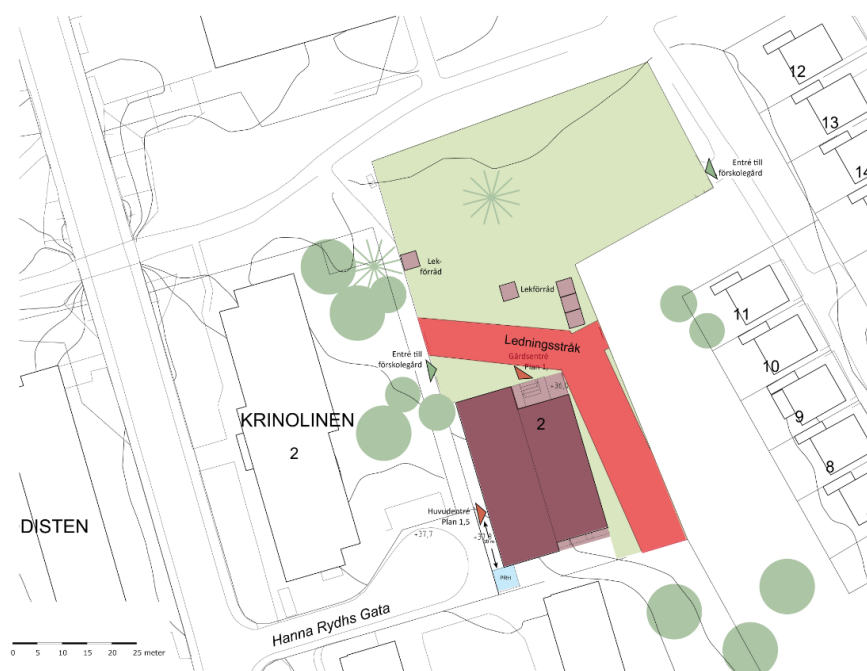
Teknisk försörjning i form av vatten och avlopp, el och tele, fjärrvärme och fjärrkyla finns i området och kan försörja nybebyggelse.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör uppförande av en ny förskolebyggnad (BYA 700 kvm) med åtta avdelningar (totalt 144 barn med 18 barn per avdelning). Befintlig förskolebyggnad och paviljong rivs. Cirka 1400 kvadratmeter av parkmarken som nyttjas av förskolan (där paviljongen ligger) kommer att planläggas som förskolegård. Den nya förskolegården blir 3000 kvadratmeter.

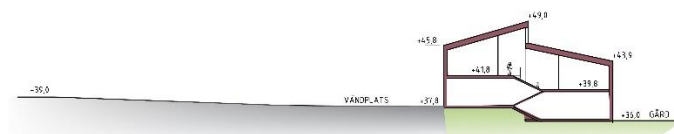
Den nya byggnaden blir två våningar plus en suterrängvåning och föreslås placeras på fastighetens sydvästra del, i anslutning till vändplanen. En ny placering på fastigheten möjliggör för tillgänglig angöring och god arbetsmiljö vid leveranser till, och sophämtning från, förskolan. Den nya förskolan ska med sin gestaltning inordna sig i befintlig miljö genom anpassning av skala, material, kulör och takform.

Byggnadens placering och utbredning på tomten begränsas av att fastigheten delas av ett ledningsstråk under mark som ej får bebyggas.

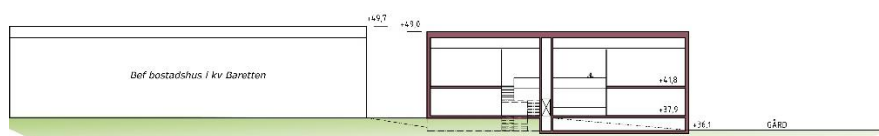


Situationsplan över planområdet. Byggnaden föreslås placeras på fastighetens sydvästra del, i anslutning till vändplanen. Efter samråd har även planläggning av parkmark som förskolegård ingått i projektet. På så sätt uppnås större friyta. Lösningen presenterades vid samrådsmötet och anslogs på samrådsaffischen, samt informerades om i planbeskrivningen. Illustration, Max Arkitekter

Tvärsektion



Längdsektion



Tvärsektion och längdsektion. Illustration Max Arkitekter.



Vy från Fredrika Bremers Gata. Fasad mot gata i jordkulörer. Illustration Max Arkitekter.



Vy från gården. Illustration Max Arkitekter

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

I planförslaget finns inga bostäder men planen möjliggör två extra förskoleavdelningar för kommande bostäder i området.

Kulturmiljö i en växande stad

Rivningen av den befintliga förskolebyggnaden bedöms medföra en förlust av kulturhistoriska värden. Eftersom byggnadens kulturvärden i hög grad är knuten till dess funktion som komponent i den sociala stadsplanering som styrde vid Fruängens tillkomst, och förslaget fortsatt medger förskoleverksamhet, är positivt ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

För att inte påverka områdets kulturhistoriska värden negativt ska tillkommande volymer gestaltas på ett sätt som inordnar sig i den befintliga miljön.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att ett bevarande av befintlig förskolebyggnad inte är möjligt. Byggnaden går inte att bygga till på grund av ledningsstråket. Nuvarande läge på fastighetens norra del medger inte tillgänglig angöring och sophämtning.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planen har en positiv inverkan för en socialt sammanhållen stad genom att utgöra en mål- och mötespunkt. Ur ett barnperspektiv är det positivt att planen möjliggör för en förskola i ett läge invid ett parkstråk samt en generös förskolegård med god tillgång till friyta för barnen. Förskolans centrala läge i området är även positivt utifrån ett jämställdhets- och trygghetsperspektiv. Planförslaget kommer att tillgodose kraven på tillgänglighet och arbetsmiljö för transporter och sophämtning och samtidig skapa möjligheter för en samlad och välfungerade verksamhet.

Trafik och mobilitet

En korttidsparkering för föräldrar som hämtar och lämnar sina barn med bil kommer att anläggas på Fredrika Bremers gata cirka 100 meter bort. Trafiksituationen vid Hanna Rydhs gata skulle riskera att påverkas negativt om föräldrar i stället skulle parkera i vändplanen.

Hämtning/lämning av barn gåendes eller cyklandes via entréerna från parkstråket, vilket planen ger förutsättningar för, är bättre ur ett barnperspektiv.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Föreslagen byggnad är två våningar med en suterrängvåning vilket är en anpassning i skala till befintligt områdes kulturmiljö. För att inte påverka områdets kulturhistoriska värden negativt ska tillkommande volymer gestaltas på ett sätt som inordnar sig i den befintliga miljön genom anpassning av skala, material, kulör och takform.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget har ingen påverkan på möjligheterna till kulturliv, rekreation eller idrott i området.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planförslaget har viss negativ påverkan på grönskan genom att flera träd i tomtens sydvästra hörn tas bort för att möjliggöra byggnadens nya placering. Del av parkmarken är idag ianspråktagen av en paviljong för verksamheten, som planeras att tas bort och ersättas med förskolegård där nya träd kommer att planteras, vilket kompenserar de träd som tas bort. Del av lekytan på parkmarken kommer att upprustas av stadsdelsförvaltningen, inom deras uppdrag att underhålla och drifta parkmark.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras inom planområdet. Genomförd bullerutredning visar att den dygnsekvivalenta ljudnivån vid förskolegården ligger under 50 dBA och den maximala ljudnivån ligger under 65 dBA. Bullernivåerna antas inte medföra någon negativ inverkan. Inga åtgärder behöver därför vidtas.

Planen säkerställer fördröjning av dagvattnet inom planområdet, huvudsakligen genom krossdiken och skelettjordsmagasin.

Planförslaget bedöms innebära en viss minskning av föroreningsnivåerna till sjöarna men den positiva påverkan bedöms vara liten för miljö kvalitetsnormerna för vatten på grund av planområdets begränsade storlek.

Vid ett 100-årsregn bedöms dagvattnet inte kunna tas omhand i ledningsnätet. Genomförandet av planen förvärrar inte översvämningens risk, utan kan istället medföra förbättringar inom förskolans närområde eftersom de hårdgjorda ytorna minskar. Det bedöms möjligt att genomföra åtgärder på parkmark för att motverka risken för att befintlig bebyggelse och ny förskola ska riskera att påverkas av översvämningar, till exempel genom att anlägga en torrdamm. Stadsdelsförvaltningen, som har ansvaret, kommer att vidta lämpliga åtgärder.

Teknisk försörjning

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för den tekniska försörjningen.

Barnkonsekvenser

Planens konsekvenser för barn bedöms generellt som positiva eftersom lekytan vid förskolan kan utökas efter genomförandet av planförslaget genom planläggningen av cirka 1400 kvadratmeter av parkmarken som idag nyttjas av verksamheten som förskolegård.

Konsekvenser för boende

Trafiksituationen skulle riskera att påverkas negativt vid Hanna Rydhs gata om föräldrar som lämnar och hämtar sina barn med bil skulle parkera i vändplanen. Därför anläggs en korttidsparkering på Fredrika Bremers gata på del av parkmark.

Planprocess

Process

Planförslaget har genomförts med standardförfarande.

Samråd, samlade synpunkter

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 18 september till 24 oktober 2018. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten Tekniska Nämndhuset Fleminggatan 4, på Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, Telefonplan 30 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida; www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte i form av öppet hus publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Liljeholmen 18 september 2018. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls 4 oktober 2018 i Förskolan Hanna Rydh vid Hanna Rydhs gata 5, där 16 personer närvarade.

Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturhistoriska värden, hantering av dagvatten, trafik på Hanna Rydhs Gata och förskolegårdens begränsade storlek. Länsstyrelsen hade synpunkter på hantering av risken för översvämning och saknade bedömning om risker för ras- och skred. Stadsmuseet ansåg att befintlig förskolebyggnad borde ges skyddsbestämmelser i en ny plan i stället för att rivas. De flesta sakägare och övriga boende önskade att parkmarken öster om förskolan som används för rekreation bevaras vid utökningen av planområdet och att 16 meter avstånd behålls till närliggande kedjehus. Boende oroade sig för brist på parkeringsplatser för förskolan och risk för utökade trafikstörningar vid hämtning och lämning av barn.

Synpunkter som framkommit under samrådet som inte tillgodosetts är närboendes önskan att behålla parkmark, att förskolan inte ska rivas alternativt ligga kvar på fastighetens norra del, att grönkompensation ska genomföras och att planen ska styra plantering av träd mot intilliggande kedjehus. Trafikkontorets synpunkter om en utvidgad vändplan och undvikande av backrörelser vid den tillgängliga parkeringsplatsen har inte varit möjliga att tillgodose. Stadsmuseets synpunkter om bevarande av befintlig förskola har inte heller tillgodosetts.

Förslag på grönkompensation har vidarebefordrats till exploateringskontoret för kännedom. Placering av nya träd kan inte regleras i detaljplan men en dialog om upprustning av parken har inletts med stadsdelsförvaltningen, som ansvarar för denna. Befintliga fastighetsgränser omöjliggör en utvidgning av vändplanen och ett anordnande av en tillgänglig parkering utan backrörelser är inte genomförbar på grund av tillgänglighetskravet (avstånd till entré). Byggnadens placering begränsas av befintligt ledningsstråk inom fastigheten.

Efter samrådet uppdaterades utredningen för hantering av dagvatten och risk för översvämning. En utredning för rasrisk genomfördes som visade på att ingen risk för ras eller skred förekommer. Planområdet utökades genom planläggningen av cirka 1400 kvadratmeter av parkmarken (där paviljongen ligger) till förskolegård. Vid utökningen behölls 16 meter avstånd till kedjehuset. U-området på plankartan justerades i enlighet med inlämnat underlag från Stockholm vatten. Parkering för personer med rörelsehinder flyttades från gatumark till kvartermak. Korttidsparkering för lämning/hämtning av barn planerades på Fredrika Bremers Gata.

Granskning, samlade synpunkter

Granskning genomfördes under tiden 22 maj till 19 juni 2019. Under granskningen har sju yttranden inkommit varav två skrivelser från sakägare/boende. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget. Länsstyrelsen har inget att erinra. Trafikkontoret saknar illustration och förtydligande om vändplanens storlek, korttidsparkering på Fredrika Bremers gata och leveranser till förskolan samt anser att parkering för rörelsehindrade bör möjliggöras utan backning. Åtta sakägare har i en skrivelse framfört synpunkter och önskar att förskolans entré från parkstråket flyttas norrut och att nya träd planteras mellan förskolan och närliggande kedjehus för att dels minska den direkta insynen mot förskolebyggnaden men även som bullerskydd. Två besvärberättigade föreslår ett lägre hus på norra delen av tomten för att bevara befintliga träd.

Uppgifter om korttidsparkering, vändplanens storlek och avvikelser från storlekskravet på nio meter radie samt angöring för leveranser till förskolan har redan beskrivits i planbeskrivningen.

Parkeringsplats utan backning är inte möjlig på grund av tillgänglighetskravet (avstånd till entré) samt byggnadens placering som begränsas av befintligt ledningsstråk inom fastigheten. Vid placeringen av bygganden på norra sidan av fastigheten skulle krav på tillgänglighet och angöring för leveranser inte klaras vilket har medfört en placering av byggnaden i den södra delen. Planen reglerar inte var nya träd ska planteras. Större delen av utomhusmiljön kommer att ligga på norra sidan av fastigheten och byggnaden placeras på södra delen. Ljudnivå i direkt anslutning till närliggande kedjehus kommer inte att öka i och med planens genomförande.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 februari 2018 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete för uppförande av en ny förskola. Detaljplanen genomförs med standardförfarande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Samråd	september/oktober 2018
Granskning	maj/juni 2019
Antagande	september 2019

Planavtal

Planavtal har tecknats med SISAB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget skapar ett tillskott av förskoleplatser i stadsdelen som bedöms nödvändig för att tillgodose kommande behov. Den nya förskolebyggnaden kommer också att skapa möjlighet för en samlad och välfungerande verksamhet och tillgodose kraven på tillgänglighet och arbetsmiljö för transporter och sophämtning, något som verksamheten inte gör idag.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan närboende och behovet av förskoleplatser och större förskolegård identifierats. Specifikt har synpunkter lämnats gällande risk för trafikstörningar vid hämtning/lämning av barn, bevarande av parkstråket öster om förskolan, plantering av träd mellan förskolegården och kedjehusen samt efterfrågan på grönkompensation. Stadsmuseet anser att befintlig förskola ska bevaras.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att förslaget medför förändrade förhållanden för närboende i form av ianspråktagen parkmark och utökad rörelse och trafik på Hanna Rydhs gata. Kontoret menar samtidigt att boende i Stockholm måste räkna med att staden växer och att ens närmiljö förändras. Rivningen av befintlig byggnad kommer att medföra en förlust av kulturhistoriska värden. Dess största värde är dess funktion som komponent i den sociala stadsplanering som styrde vid Fruängens tillkomst, varför bevarande av verksamheten är positiv.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att fler förskoleplatser utifrån ett allmänt intresse, en förbättrad förskoleverksamhet utifrån ett arbetsmiljöperspektiv samt en större tillgång till friyta utifrån ett barnperspektiv väger tyngre än det kulturhistoriska värdet hos befintlig förskolebyggnad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

SLUT