

**Handläggare**  
Tony Andersson  
Telefon 08-508 27 318**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Antagande av förslag till detaljplan för fastigheten Tisslinge 2 i stadsdelen Tensta (förskola)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslag till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Louise Heimler

Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny större förskola på fastigheten Tisslinge 2, strax söder om Tensta centrum. Stockholms stad äger fastigheten som upplåtes med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

Planförslaget sändes ut på samråd 2019-09-03 – 2019-10-15.

Under samrådet inkom 15 yttranden. Flertalet remissinstanser var positiva till planförslaget men framförde synpunkter i sak gällande dagvatten, skyfall, trafik, gestaltning och antal barn i förhållande till friyta. Från sakägare och boende inkom inga synpunkter. Efter samrådet förtydligades ovanstående frågor i planbeskrivningen.

Detaljplaneförslaget ställdes ut för granskning under perioden 2020-01-15 – 2020-02-12. Under granskningen inkom nio yttranden. Remissinstanser var positiva. Sakägare och boende framförde inga synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget medger ett positivt tillskott av förskoleplatser i stadsdelen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

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

*Bilagor: planbeskrivning, plankarta, granskningsutlåtande och samrådsredogörelse*

## UTLÅTANDE

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökad byggrätt för en förskola på fastigheten Tisslinge 2 i Tensta.

Detaljplanen medger skola (S) som användning och avsikten är att uppföra en förskola. Planförslaget innebär att en ny förskola i två våningar byggs inom fastigheten, vilket motsvarar ungefär fem avdelningar (ca 90 barn).

### Bakgrund

På fastigheten Tisslinge 2 har det tidigare legat en förskola från slutet av 1960-talet, som brann ner i juli 2013. Förskolan innehöll fyra avdelningar med 64 barn. Förskolan behöver ersättas och utökas då stadsutvecklingen i stadsdelen har medfört ett ökat behov av förskoleplatser.

### Plandata

Planområdet ligger precis söder om Tensta centrum, mitt emellan Gullingeparken och Gullingskolan. Planområdet omfattar fastigheten Tisslinge 2 som till ytan är cirka 2200 m<sup>2</sup> stor.



Avgränsning för detaljplan visas med röd linje.

### Gällande detaljplan

Gällande stadsplan är Pl 6515, Hästhagen, där Tisslinge 2 är planlagd som kvartersmark för allmänt ändamål (barnstuga). I gällande plan anges högsta byggnadshöjd till fyra meter. Marken närmast Gullingeplan har bestämmelser om att området ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar samt att utrymme ska finnas för allmän gång- och cykelväg.

### Markägoförhållanden

Stockholms stad äger marken inom planområdet. Marken upplåts med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

### Övergripande beslut och styrande dokument

#### Översiktsplan

Enligt översiktsplanen är området utpekat som ”stadsutvecklingsområde – komplettering”. Det innebär områden som kan kompletteras med nya bostäder, verksamheter, service, skolor och idrottsytor samtidigt som stadsmiljön berikas med bättre parker och nya offentliga rum. Det finns möjlighet till kompletteringar längs befintliga gator och inom befintlig bebyggelsestruktur. Översiktsplanen uppger även att förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt ska prioriteras. Planens syfte stämmer överens med översiktsplanen.

### Nuvarande förhållanden

#### Stadsbild

Tensta uppfördes under åren 1966–1972. Det är en karakteristisk så kallad miljonprogramsstadsdel. Generalplanen från 1965 strävade efter att förena innerstadens täthet och ordning med ytterstadens grönska och frihet från störningar. Målet var att åstadkomma en delvis ny ytterstadsmiljö. Tensta är omgiven av grönska. I norr ligger Järvafältet och i söder Spångadalen. Stadsplaneringen utgick från att bygga lägre bebyggelse vid dalgången i söder för att successivt öka i höjd. Centralt i Tensta förlades centrum och tunnelbana. Bebyggelsen präglas av rationellt, funktionellt och industriellt uppförda lameller.

Planområdet ligger i nära anslutning till Tensta centrum, med ett mindre skogsområde kallat Gullingeparken emellan. Nordväst och sydväst om planområdet ligger ett par flerbostadshus på tre våningar samt en parkering. I syd ligger Gullingskolan som är två våningar hög, samt dess tillhörande skolgård.

#### Trafik och kollektivtrafik

Tillfart till planområdet sker från Hagstråket till Gullingeplan. Idag finns en parkeringsplats inom planområdet. Längs med den västra delen av planområdet går en gång- och cykelväg som förbinder

centrum med bostadshus söder och väster om planområdet samt skolor och parker. Planområdet ligger nära Tensta centrum och tunnelbanestationen. Inom fem minuters promenad finns busshållplatser där flera busslinjer trafikerar. Angöring till fastigheten sker från Gullingeplan.

#### Vattenfrågor

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Bällstaån vilken mynnar ut i Bällstaviken (SE658718 -161866). I dagsläget består marken inom planområdet delvis av asfalterade och grusade ytor, gräsytor och ett antal träd och buskar. Planområdet är relativt plant med hög eller medelhög genomsläpplighet. Eftersom den tidigare förskolan har brunnit ner finns det i dagsläget ingen tydlig dagvattenhantering inom området. Dagvattenledningar finns i planområdes västra del, under befintligt gång- och cykelväg.

#### Riskfrågor

Utöver branden, släckningsarbetet och rivningen av den tidigare byggnaden har inga potentiellt förorenande verksamheter identifierats inom undersökningsområdet. Inga av de uppmätta halterna på fastigheten Tisslinge 2 överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig mark (KM).

#### Service, idrott och kultur

Precis norr om Gullingeparken, ungefär 100 meter från planområdet ligger Tensta centrum, där bland annat vårdcentral, konsthall, gymnasium och idrottshall finns. Huvuddelen av den kommersiella servicen är lokaliserad till Tensta centrum som nås via gångstråket genom Gullingeparken.

#### Teknisk försörjning

Vatten- och spillvattennät finns utbyggt inom planområdet. Infrastruktur för teknisk försörjning finns att ansluta till i planområdets direkta närhet. Det finns även befintligt fjärrvärmenät att ansluta till.

#### Planförslaget

Planförslaget möjliggör att en ny förskolebyggnad kan uppföras inom befintlig fastighet, Tisslinge 2. Den nya förskolan kommer att uppföras i två våningar och kan innehålla fem avdelningar för cirka 90 barn. Byggrätten är begränsad med en högsta nockhöjd på tio meter, en minsta takvinkel på 15 grader och till en största bruttoarea på 1020 m<sup>2</sup>. Byggnaden kommer att placeras med långsidan parallellt med Gullingeplan. Placeringen av byggnaden samspelar med orienteringen av den intilliggande Gullingskolan. Huvudentrén för barn och föräldrar föreslås placeras skyddad in mot gården. Tillgänglig entré, personalentré och köksingång avses placeras ut mot gatan. Förskolan kommer behöva förråd för

utematerial och barnvagnar. Planen medger att dessa förråd/komplementbyggnader får uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 50 m<sup>2</sup> och med en högsta nockhöjd på tre och en halv meter. Förskolan föreslås få en fasad med obrännbara fasadskivor av stenkomposit och detaljer i plåt. Fasadskivorna utförs i olika storlekar i exempelvis en varmvit kulör, med inslag av skivor i annan nyans och med ett annat glansvärde för att skapa liv i fasaden.

En stor gammal tall på tomten har varit viktig att bevara då tallen bibehåller grönska och skapar solskydd samtidigt som den ger karaktär till gården och en kontinuitet i området. Tallen får endast tas bort om det är dokumenterat sjukt eller om det utgör fara för person eller egendom.



*Perspektiv från nordöst, över möjlig bebyggelse (Niras arkitekter).*

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

#### Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget bidrar till fler förskoleplatser, arbetsplatser och möjlighet till lärande.

#### Kulturmiljö i en växande stad

En utökning av våningsantal från en till två bedöms vara förenligt med stadsbilden. Kringliggande bostadshus är tre våningar och intilliggande skolbyggnader är två våningar.

### **En sammanhängande stad**

#### En socialt sammanhållen stad

Ett genomförande av planen bedöms få positiva effekter på den upplevda tryggheten. Positiva konsekvenser av det nya förslaget är

att antalet förskoleplatser i området ökas vilket är välbehövligt i området.

Ur jämställdhetssynpunkt är det positivt att den föreslagna förskolan ligger i nära anslutning till bostäder, skola, centrum och kollektivtrafik.

Ur ett barnperspektiv är planområdet mycket väl lämpat för en förskola. Det är skilt från trafikerade genomfartsvägar, angörs vid Gullingeplan och är lättillgängligt till fots. Eftersom förskolans friyta är begränsad, är närheten till Gullingeparken och Gullingskolans skolgård av stor betydelse. I Gullingeparken finns möjlighet till en stor lektya. Möjlighet finns även att arrendera en del av Gullingeparken, närmast gångvägen, för att utöka förskolegården och därmed öka friytan för barnen.

Ur ett socialt värdeskapande perspektiv bidrar planförslaget till området genom en mer levande stadsmiljö och ett ökat socialt värde. Genom att återuppföra en ny större förskola i nära anslutning till befintliga bostäder och skola ökar möjligheterna för föräldrar och barn att få barnomsorg i närheten av hemmet.

#### Trygghet

I och med att fastigheten återigen bebyggs och fler personer rör sig i området ökas tryggheten i den näraliggande parken och i närområdet.

#### Trafik och mobilitet

Planförslaget påverkar inte gatunätet nämnvärt. Angöring, sophämtning samt övriga leveranser sker via Gullingeplan. Det finns fortsatt tillgänglighet för utryckningsfordon.

Personalparkering kommer att finnas för cykel men inte för bil. Enligt Boverkets rekommendationer ska barnens friyta prioriteras framför bilparkering. Det är god framkomlighet för gång- och cykeltrafik att ta sig till förskolan. Antal cykelparkeringar i anslutning till förskolan kommer att bli 15 stycken. Detaljplanen kommer även fortsättningsvis att ha en gång- och cykelväg i den västra delen av planområdet, planlagt som kvartersmark med den administrativa bestämmelsen x (marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik). Planförslaget innebär ingen förändring när det gäller kollektivtrafiken eller tillgängligheten till den. Parkering för rörelsehindrade kan anordnas inom 10 meter från tillgänglig entré på Gullingeplan.

## **En klimatsmart och tålig stad**

### **Grön och vattennära stad**

De gröna inslagen på förskolegården samt bevarandet av tallen avser förbättra tillgången till ekosystemtjänster.

### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Planförslaget beräknas inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenade ämnen inte tillförs Bällstaån. Dagvatten från planområdet fördröjs till största del inom fastigheten innan avledning sker till Bällstaån. Med hjälp av föreslagna dagvattenlösningar och dess reningsgrad kan föroreningsmängder reduceras så att de understiger dagens utsläpp, vilket minimerar risken för recipientpåverkan som eventuellt medförs av planen.

### **Teknisk försörjning**

All teknisk försörjning finns utbyggt till planområdet och möjlighet att ansluta kommande bebyggelse finns.

## **Planprocess**

### **Process**

Detaljplanen hanteras med standard förfarande enligt PBL (2019:900). Planförslaget sändes ut på samråd 2019-09-03 – 2019-10-15. Under samrådet inkom 15 yttranden. Flertalet remissinstanser var positiva till planförslaget men framförde synpunkter i sak gällande dagvatten, skyfall, trafik, gestaltning och antal barn på i förhållande till friyta. Inga sakägare eller övriga boende framförde synpunkter.

Detaljplaneförslaget ställdes ut för granskning under perioden 2020-01-15 – 2020-02-12. Under granskningen inkom nio yttranden. Samtliga remissinstanser var positiva till förslaget eller hade ingen erinran. Inga sakägare eller övriga boende har framfört synpunkter under granskningen.

### **Samlade synpunkter**

Efter samrådet justerades planbeskrivningen så att dagvattenhantering, trafiksituationen och gestaltungsprinciper förtydligades.

### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med kontoret i oktober 2018 att påbörja planarbete för Tisslinge 2.

### **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. Länsstyrelsen delar kontorets bedömning. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med Skolfastigheter i Stockholm AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget ger ett välbehövligt tillskott av förskoleplatser i området. Planområdet är mycket väl lämpat för en förskola. Det är skilt från trafikerade genomfartsvägar, angörs vid Gullingeplan och är lättillgängligt till fots.

Förskolans placering i närheten av Gullingskolan och Gullingeparken ger barnen möjlighet till friyta även utanför förskolegården.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

**SLUT**