

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

Antagande av förslag till detaljplan för Hälsingen 3 m.m. i stadsdelen Blackeberg (förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen antas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Norlander

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planens syfte är att möjliggöra byggrätt för en ny förskola inom fastigheten Hälsingen 3 i Blackeberg, Bromma samt att beakta områdets kulturhistoriska karaktär i gestaltningen av den nya byggnaden.

Förskolebyggnaden från 1950-talet på fastigheten Hälsingen 3 har rivits och innehöll tidigare två förskoleavdelningar. SISAB behöver en större förskola på platsen eftersom behovet av förskoleplatser i Blackeberg är stort.

Marken inom fastigheten ägs av Stockholm stad. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) är tomträttshavare.

Planförslaget innebär att en ny förskola i tre våningar, med fem avdelningar byggs. Detta medför ett välbehövligt tillskott av förskoleplatser till stadsdelen. Planområdet ligger i anslutning till ett gröNSTråk med flertalet lekytor vilket ger barnen direkt närhet till friyta även utanför förskolegården. Förskolan angörs också av flertalet gång- och cykelvägar och har nära till kollektivtrafik. Stadsbyggnadskontoret bedömer således att planområdet lämpar sig väl för att uppföra en ny förskola.

Stadsbyggnadskontoret

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

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan.

UTLÅTANDE

Syfte

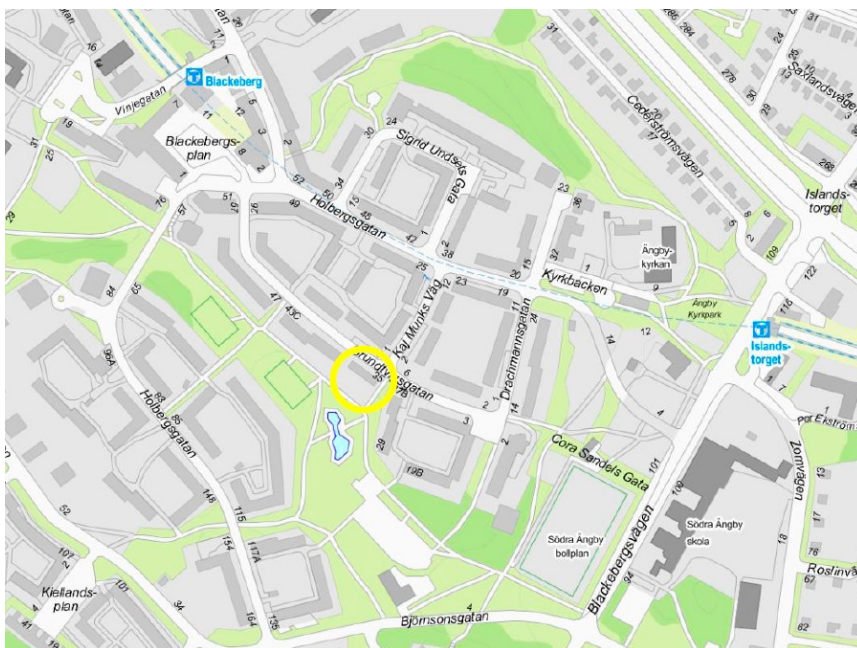
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökad bygg rätt för en ny förskola inom fastigheten Hälsingen 3 i Blackeberg, Bromma. Vidare syftar planen till att gestaltningen av den nya byggnaden ska beakta områdets kulturhistoriska karaktär. Planförslaget innebär en ny förskola i tre våningar med fem avdelningar.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget i Blackeberg, inom 500 meters avstånd till både Islandstorgets och Blackebergs tunnelbanestationer, och omfattar fastigheten Hälsingen 3 samt del av fastigheten Blackeberg 3:1. Planområdet är cirka 1500 m² stor.

I söder, med direkt anslutning till planområdet, ligger parken Blackebergsstråket.



Karta som visar planområdets placering.

Gällande detaljplan/-er

Gällande stadsplan, PI 3600, vann laga kraft 1949-08-19 och medger barnvårdsändamål inom planområdet, vilket idag innebär förskola.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planens syfte stämmer överens med översiktsplanen och de stadsbyggnadsstrategier som där presenteras i syfte att skapa ett tätare och mer sammankopplat Stockholm. För att kunna skapa ett tätare Stockholm behövs även en utbyggnad av stadens förskoleplatser. Området anges som tät stadsbebyggelse samt som ett samband inom den regionala grönstrukturen.

Riksintressen

Inga riksintressen förekommer på platsen.

Program

För planområdet gäller områdesprogram för *Blackebergsvägen (dr nr 2011-04726)* som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2013-10-17. Syftet med programmet är att, i gränslandet mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, skapa förutsättningar för ny bebyggelse innehållande bostäder, verksamheter och service. Genom ett strukturellt helhetsgrepp omfattande gator och grönstruktur syftade programmet vidare till en ökad integration mellan Blackeberg och Södra Ängby. Programmet föreslår nya bostäder, förskolor och handelslokaler. Den nya bebyggelsen ska tillföra området en ny stadsbyggnadskaraktär. Förutsättningar skapas för integration genom nya och utvecklade befintliga mötesplatser samt förstärkta kopplingar.

Parkprogram för Blackeborgsstråket

Exploateringsnämnden har tagit fram ett parkprogram för Blackeborgsstråket, som är en utveckling av de förutsättningar som ges i programmet för Blackebergsvägen. Parkprogrammet lyfter framförallt fram parkstråket som ett viktigt grönstråk för rekreation. Utvecklingen innebär stora satsningar på den offentliga miljön inom Blackeborgsstråket.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Intilliggande bebyggelse karaktäriseras av lamellformade flerfamiljshus i tre våningar byggda på 1950-talet. Lamellhusen karaktäriseras av socklar i betong och putsade eller tegelklädda fasader.



Korsningen Grundtvigsgatan och Kaj Munks väg. Bilden visar stadsbilden i området.

Byggnaderna är placerade utmed gatan och skapar på så vis ett tydligt gaturum. Gemensamt för området är lamellhusen som bildar halvt slutna gårdar. Långa terränganpassade gator är utmärkande för Blackeberg. Bebyggelsen följer den kraftigt kuperade terrängen och den ursprungliga naturen är bevarad både mellan husen och på gårdarna.

Kulturmiljö

Blackeberg är en tidstypisk representant för 1950-talets tunnelbaneförstad och karaktäriseras bland annat av lamellhus inbäddad i grönska. Hälsingen 3 ligger i ett område som är grönklassat av Stadsmuseet. Grön klassning är den näst högsta nivån och innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.



Grönklassad bebyggelse i närområdet, planområdets avgränsning markerat med rött.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet angörs från Grundtvigsgatan i korsningen med Kaj Munks väg. Intill planområdet finns det utbyggda gångbanor på

respektive sida om Grundtvigsgatan och Kaj Munks väg. Cykling sker i blandtrafik på dessa gator. Planområdet nås även via parkleken både till fots och via gång- och cykelbanan som löper längs förskolans fastighet. Fordonsflödet på Grundtvigsgatan är lågt. Hastighetsbegränsning på gatan är 30 km/h. Idag tillåts kantstensparkering på gatans norra sida.

Planområdet ligger på ett avstånd om cirka 500 meter både från Islandstorgets och Blackebergs tunnelbanestation. Buss 113 från Solna trafikerar Blackebergsvägen, som löper strax öster om planområdet, och vänder vid Blackebergs sjukhem.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden.

I dagsläget består marken inom planområdet av ett antal avgrusade ytor och gräsytor samt ett flertal träd. Eftersom den gamla förskolan är riven finns det i dagsläget ingen tydlig dagvattenhantering inom området. Samlingskartan visar inga dagvattenbrunnar eller ledningar inom planområdet.

Riskfrågor

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Bullernivåerna ligger i dagsläget under 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Service, idrott och kultur

I närhet till planområdet finns flertalet skolor. Södra Ängbyskolan, Blackebergsskolan och Blackebergs gymnasium ligger samtliga inom cirka 500 meter. Det finns även ett antal förskolor i området. Blackebergs Montessoriförskola ligger i anslutning till parkleken mittemot Hälsingen 3.

Vid Islandstorgets tunnelbanestation och Blackebergs tunnelbanestation finns ett antal restauranger, matbutiker, butiker och en bensinmack.

Teknisk försörjning

Infrastruktur för teknisk försörjning finns att ansluta till i planområdets direkta närhet.

Planförslaget

Planförslaget innebär att en ny förskolebyggnad uppförs inom befintlig fastighet samt del av Blackeberg 3:1. Den nya

förskolebyggnaden föreslås uppföras i tre våningar och innehålla fem avdelningar med ca 90 barn.

Ny bebyggelse

Den nya förskolan hämtar sin byggnadsvolym från närområdet som domineras av bebyggelse i tre våningar med lamellhuskaraktär. Högsta byggnadshöjd regleras till 11,8 meter och total byggnadsarea till 440 kvadratmeter.

Byggnaden kommer likt tidigare förskola att placeras med långsidan parallellt med Grundtvigsgatan. Placeringen har anpassats för att bevara siktlinjen mot parken.



Föreslagen bebyggelse, sett från Grundtvigsgatan (Niras arkitekter, 2020).

Gestaltning

Byggnaden ska utformas med sadeltak. Fasaderna föreslås att kläs med skivor i en ljusgrå kulör som smälter väl in i landskapet och knyter an till befintlig omgivande bebyggelse. Fasaderna ska dessutom utformas med rektangulära färgfält i varierande kulörer. Med denna gestaltning får byggnaden ett mer lekfullt uttryck, något som signalerar att byggnaden har en annan funktion än de kringliggande bostadshusen. Val av kulör följs upp i bygglovskedet så att en god gestaltning säkerställs.

Kvadratiska eller nästintill kvadratiska fönster är något som använts flitigt i den omgivande arkitekturen. Den nya förskolan knyter an till omgivningen genom att ta upp dessa kvadratiska fönsterstorlekar.

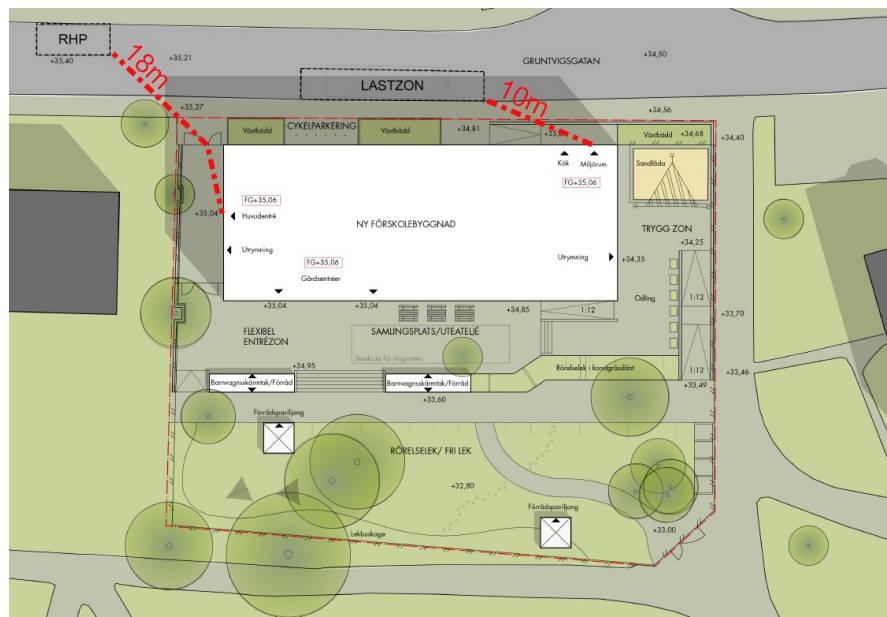
Förskolegård

Utemiljön ska vara utformad så att den stimulerar till såväl rörelse och fri lek som till gemensamma aktiviteter. Exploateringen ska vara aktsam om planområdets större träd. Träd med en stamdiameter över 20 centimeters skyddas mot fällning genom reglering i plankartan.

Gator och trafik

Inga nya gång- och cykelvägar planeras inom projektet då det i närområdet finns sammanhängande gångbanor på båda sidorna av gatorna. Cykelparkering om 12 platser anordnas för personal och

besökare på förgårdsmarken mot Grundtvigsgatan. Personalparkering kommer att finnas för cykel men inte för bil då storleken på förskolegården har prioriterats. Parkering för rörelsehindrade kan anordnas inom 25 meter från tillgänglig entré på Grundtvigsgatan. Lutningar vid entré uppfyller kraven för god tillgänglighet.



Illustrationsplan som visar föreslagen utformning av förskolegården samt avstånd till RHP och lastzon (Niras arkitekter, 2020).

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Förskolor är ett viktigt komplement till översiktsplanens syfte att skapa ett tätare och mer sammankopplat Stockholm. Blackeberg är en växande stadsdel och när ny bebyggelse tillkommer är det också angeläget att skapa plats för nya förskolor.

Kulturmiljö i en växande stad

Fasadförslaget påminner om 1950-talets lekfulla funktionalism, där putsade fasader kunde delas upp i olika färgfält. Fönstrens utformning fångar upp drag från den omgivande bostadsbebyggelsen. Gestaltningens huvuddrag har en utformning som beaktar omgivningens nedtonade och enkla karaktär.

Kontoret anser att förslaget inte utgör någon förvanskning av fastighetens eller områdets kulturhistoriska värden. Det är positivt att befintliga träd behålls i så stor utsträckning.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Positiva konsekvenser av planförslaget är att antalet förskoleplatser i området ökar vilket är välbehövligt i det växande Blackeberg.

Eftersom förskolans friyta är begränsad är det positivt att den nya förskolebyggnaden placeras intill parkleken. Det ökade antalet barn och tillgången till parkleken kan innebära ett större slitage på parken. Stadsdelsförvaltningen arbetar tillsammans med exploateringskontoret med att utveckla parken och skapa möjlighet för fler förskolebarn att använda parkleken som ett komplement till förskolegårdarna i området. Samtidigt innebär förskolegården ett tillskott av lekytor till området under de timmar som förskolan är stängd.

Barnkonsekvenser

Med närhet till parklek och grönområden som uppmuntrar till utomhusvistelse anses området vara väl lämpat för en förskola. Det är viktigt att utformningen av förskolegården utförs omsorgsfullt så att den erbjuder kvalitativa möjligheter för olika lekar och aktiviteter trots den begränsade ytan. Byggaktören, SISAB, ansvarar för utformningen av förskolegården. Utformning av förskolegårdar regleras inte i detaljplan.

Jämställdhet

Planen gör det möjligt för familjer att minska avståndet mellan hemmet och förskolan vilket bedöms vara positivt sett ur ett jämställdhetsperspektiv.

Trygghet

Förskoleplatserna tillförs nära bebyggelse och trygga gång- och cykelstråk. Att skolan planeras i direkt anslutning till Blackebergsstråket innebär trygga anslutningar samt en lugn och grön närmiljö. Barn boende söder om parkområdet har goda möjligheter att ta sig till och från förskolan på sammanhängande gång- och cykelvägar i parkområdet, avskilda från motorfordonstrafik.

Trafik och mobilitet

I enlighet med stadens framkomlighetsstrategi kommer gång-, cykel- och kollektivtrafik att vara de prioriterade trafikslagen för att ta sig till och från förskolan.

Personalparkering kommer att finnas för cykel men inte för bil.

Antalet parkeringsplatser för cyklar uppgår till 12 och kan nyttjas av både personal och besökare.

Lastzon för leveranser placeras i anslutning till förskolan. I dagsläget råder det parkeringsförbud på denna sida av Grundtvigsgatan. Trafiksäkerheten i närliggande T-korsning bedöms inte försämrats genom lastzonens placering.

Parkeringsplats för rörelsehindrade placeras på motsatt sida från förskolan sett. Avståndet till tillgänglig entré är under 25 meter. En placering av parkeringsplatsen på samma sida som förskolan bedöms ha för stora negativa konsekvenser, framförallt kopplat till möjligheten för snöröjning då det är parkeringsförbud på den sidan av gatan för att trottoaren ska kunna snöröjas.

Detaljplanen påverkar angränsande fastighet, Östgöten 1, i det avseende att dagens angöring till de kommersiella lokaler som ligger i fastighetens bottenvåning inte kommer kunna finnas kvar. Vägen som används för access till Östgöten är planlagd som gångväg och inte bilväg, därför kommer den inte kunna fortsätta att användas för biltrafik.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Föreslagen förskola ersätter tidigare förskola på platsen. Den nya förskolan placeras precis som den gamla förskolan med fasad mot vägen. Förslaget innebär att förskolan uppförs i tre våningar vilket passar bra in i närområdets skala och typologi. Den smala förgårdsmarken avviker mot områdets mönster. Motivet till det är att spara mark till förskolans gård mot sydväst.

Kontoret anser i enighet med framtagna utredningar att förslaget inte påverkar landskapsbilden eller stadsbilden negativt.

Kulturliv, idrott och rekreation

I och med närheten till parkleken kan förskolegården utformas så att den är tillgänglig även då förskolan är stängd. Gården blir då en del av parkleken och skapar ett positivt inslag i Blackebergsstråket.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

I samband med exploateringen ska befintliga tallar i största mån bevaras på förskoletomten. Detta säkerställs i plankartan. Den ek som växer i fastighetsgräns, på parkmark, kommer inte påverkas av planens genomförande.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Fiskarfjärden.

En dagvattenutredning med åtgärder har tagits fram där en kombination av växtbäddar och ett underjordiskt stenmagasin föreslås för att uppnå erforderlig fördröjning av dagvatten. Dagvattnet från planområdet föreslås fördröjas inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Grundtvigsgatan. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Med de föreslagna fördröjnings- och reningslösningarna blir den beräknade dagvattenkvalitén bättre än i dagsläget bortsett från en något högre kvävebelastning. Oavsett om reningsstegen utökas för att bättre ta hand om kväve kommer detta i dagsläget inte ha någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna eftersom dagvattnet kommer att ledas via kombinerat avloppssystem till ett reningsverk innan utsläpp till recipient.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Trafikbullernivåerna inom planområdet ligger inom rådande riktvärden (under 55 dBA). Staden anser att trafikbuller ej utgör ett hinder för planförslaget.

Det är viktigt att det finns möjlighet till lek i både skugga och i soliga lägen. Förskolegården har söderläge och goda förutsättningar för solljus samtidigt som befintliga träd kan ge gården viss skugga.

Teknisk försörjning

Avfallshantering och varuleveranser planeras att ske från lastplatsen på Grundtvigsgatan. Soprum/återvinningsrum kommer att integreras i förskolans volym och med direkt access mot lastzonen på Grundtvigsgatan. Avstånd från dörr till lastplats kommer inte överstiga 10 meter.

Ledningar för teknisk försörjning finns att ansluta till i planområdets direkta närhet.

Planprocess

Process

I framtagandet av detaljplanen tillämpas standardförfarande och förslaget anses vara förenligt med översiktsplanen. Planförslaget sändes ut på samråd mellan 2018-10-09 till 2018-11-20. Under perioden 2020-04-29 till 2020-05-26 sändes det bearbetade förslaget ut på granskning. Förslaget visades vid både samråd och granskning i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Samlade synpunkter

Med anledning av de synpunkter som framfördes under samrådet bearbetades förslaget och tillhörande utredningar avseende geoteknik, markstabilitet och dagvattenhantering. För att beakta områdets karaktär mer varsamt så ändrades också förskolans gestaltning efter samrådet.

Yttranden inkomna under granskningstiden har endast föranlett mindre ändringar av förslaget. Stadsbyggnadskontoret har reviderat planbeskrivningen så att frågor som rör angöring, förskolans friyta och cykelparkering förtydligas. Revideringarna är inte av sådan art att förslaget behöver granskas på nytt.

Sammanfattningsvis har synpunkter som medfört revideringar av planförslaget särskilt berört områdena geoteknik, dagvattenhantering, angöring och parkering samt gestaltning. Ett fåtal privatpersoner har under samråd och granskning lämnat synpunkter. Av remissinstanserna har endast kulturförvaltningen motsatt sig förslaget under granskningen. De anser att byggnadens storlek och placering bör bearbetas då den saknar kulturhistorisk förankring. Stadsbyggnadskontoret anser att antalet förskoleplatser och förskolegårdens storlek bör prioriteras i denna fråga. Därför kommer inte byggnadens placering eller storlek att ändras.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbete enligt kontorets tjänsteutlåtande från den 25 januari 2016.

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.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett. Länsstyrelsen delar stadsbyggnadskontorets bedömning om att så inte är fallet.

Tidplan

Beslut SBN	2016-02-25
Samråd	2018-10-09 till 2018-11-20
Granskning	2020-04-29 till 2020-05-26
Antagande	2020-09-24

Planavtal

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

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret anser att detaljplanen medför ett välbehövligt tillskott av förskoleplatser till stadsdelen. Planområdet ligger i anslutning till ett grönstråk med flertalet lekytor vilket ger barnen direkt närhet till friyta även utanför förskolegården. Förskolegården blir i sin tur ett tillskott till parkstråket som lekyta under kvällar och helger då förskolan är stängd. Förskolan angörs av flertalet gång- och cykelvägar och har nära till kollektivtrafik, vilket gör det enkelt för både barn och vuxna att ta sig till och från förskolan.

Föreslagen byggnad har anpassats till omgivande bebyggelse och bedöms inte påverka landskaps- eller stadsbild negativt.

Stadsbyggnadskontoret anser att antalet förskoleplatser och förskolegårdens yta väger tyngre än vad ytterligare anpassning till kulturmiljön skulle ge. Bedömningen är således att planområdet lämpar sig väl för uppförandet av en ny förskola.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

SLUT