

**Handläggare**  
Caroline Henrysson  
Telefon 08-508 27 300**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning av förslag till tidsbegränsad detaljplan för Barnfröken 1 i Fruängen (skola och kontor)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Stenqvist

Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Inom fastigheten Barnfröken 1 finns i dag en byggnad där skolverksamhet har bedrivits av Kunskapsskolan, med stöd av tidsbegränsat bygglov sedan 2003. I skolan går cirka 500 till 600 elever i årskurs 6 till 9. Planens syfte är att fortsatt möjliggöra skolverksamhet under en tidsbegränsad period på 10 år för att ge tid att hitta lämpliga ersättningslokaler. Planen syftar också till att säkerställa en god och säker skolmiljö under dessa 10 år. Planen innebär en ändring av detaljplan genom tilläggsplan, vilken kommer att ersätta gällande markanvändning industriändamål med användning skolverksamhet samt kontorsverksamhet. I övrigt gäller befintlig plan tillsammans med tilläggsplanens bestämmelser. Efter den tidsbegränsade perioden återgår markanvändningen till den befintliga. Ingen byggrätt tillkommer.

Genom planbestämmelser säkerställs en god och säker skolmiljö avseende buller, utrymning, brand, föroreningar och översvämning. Skolgårdsytans blygsamma storlek kompenseras genom kvalitativa tillägg som till exempel klättervägg och nya sittplatser.

Marken ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Samhällsbyggnadsbolaget AB, före detta Hemfosa fastigheter AB.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan den 11 februari 2020 och den 24 mars 2020. Under samrådet inkom 11 yttranden. Flertalet remissinstanser framför synpunkter, framför allt vad gäller

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

giltighetstid, risk, markföroreningar, dagvatten och buller. Inga sakägare eller boende har framfört synpunkter.

Inför granskning föreslås att användningen kontor läggs till. Planbestämmelse om att förskoleverksamhet ej medges adderas. Förtydligande planbestämmelser avseende riskreducerande åtgärder och begränsning av användning på grund av föroreningar läggs till, liksom bestämmelser avseende skydd för översvämning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

## **UTLÅTANDE**

### **Syfte**

Planens syfte är att möjliggöra skolverksamhet inom fastigheten Barnfröken 1 under en tidsbegränsad period på 10 år efter det att planen vunnit laga kraft, för att ge tid att hitta lämpliga ersättningslokaler. Inom ramen för programarbetet för Fruängen utreder stadsbyggnadskontoret lämplig plats för uppförandet av en ny skolbyggnad. Planen syftar också till att säkerställa en god och säker skolmiljö.

### **Bakgrund**

#### **Plandata**

Läge, areal och markägförhållanden

Fastigheten Barnfröken 1 är belägen längs tunnelbanans spårområde cirka 100 meter norr om Fruängens tunnelbanestation. Fastighetens area är 3 390 kvadratmeter. Inom fastigheten finns en byggnad, delvis i suterräng, i två till tre våningar. Marken ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Samhällsbyggnadsbolaget AB, före detta Hemfosa fastigheter AB.



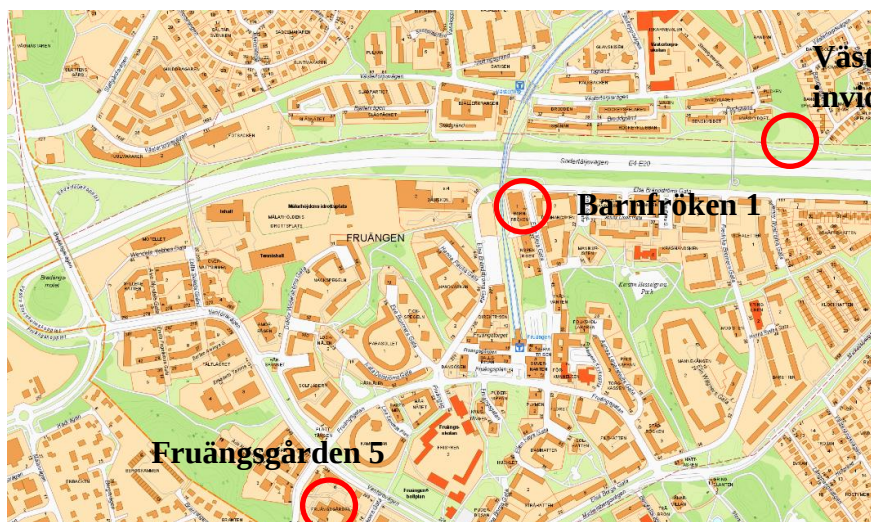
*Flygbild över platsen söderifrån. Planområdet inom röd prickad linje.*

### Gällande detaljplan

För fastigheten gäller stadsplan Pl 7965 från 1979. Största delen av fastigheten Barnfröken 1 ska användas till småindustri med sådan verksamhet som inte är störande för närboende; resterande del får ej bebyggas. Genomförandetiden för planen har gått ut.

### Pågående detaljplaner i området

- Dnr 2016-15944, Västberga 1:1 invid kv. Pucken, detaljplan för cirka 110 bostäder. Planen antogs i stadsbyggnadsnämnden den 20 december 2020, men är överklagad till Mark- och miljööverdomstolen.
- Dnr 2016-01386, Fruängsgården 5, detaljplan för cirka 90 bostäder. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om kompletterande start-PM den 21 april 2021.
- Start-PM för programmet för Fruängen dnr 2019-14311 godkändes i stadsbyggnadsnämnden den 11 juni 2020.



*Karta som visar planområdet samt angränsande pågående detaljplaner eller program (programmet för Fruängen inkluderar hela stadsdelen Fruängen).*

### Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Samhällsbyggnadsbolaget AB, före detta Hemfosa fastigheter AB.

### Övergripande beslut och styrande dokument

#### Översiktsplan

Fruängen är i översiktsplanen utpekad som ”stadsutvecklingsområde – komplettering”. Centrala Fruängen är utpekad som ”centrum för flera stadsdelar”. Fruängen har enligt översiktsplanen stora möjligheter till stadsutveckling. Centrum har förutsättningar att stärkas som bytespunkt för kollektivtrafik, service, handel och kultur med fler funktioner och platsbildningar kring tunnelbanan.

#### Stockholms byggnadsordning

Fruängen karaktäriseras i byggnadsordningen som tunnelbanestad, med bebyggelse primärt från 1950-talet. I vägledningarna för komplettering anges bland annat att utveckling ska ske med utgångspunkt i de centrala parkstråken och de gestaltningsmässigt sammanhållna husgrupperna med sinsemellan olika typologi. Grupper av nya hus ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningsidé. Den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet och de centrala parkstråkens samband med omgivande grönstruktur ska tas tillvara och utvecklas.

#### Riksintressen

Planen berörs av riksintresse för kommunikationer, då planområdet är beläget 45 meter söder om E4/E20 Södertäljevägen.

#### Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2003 att bevilja bygglov för tillfällig åtgärd gällande ändrad användning av industribyggnad till skola på fastigheten Barnfröken 1. Bygglovet gällde fram till den 24 april 2008. Den 15 juni 2017 beviljades ytterligare tidsbegränsat lov för ändrad användning till skola. Lovet beviljades i efterhand från den 23 augusti 2016. Lovet upphörde att gälla den 31 augusti 2018.

### Nuvarande förhållanden

#### Stadsbild

Området kring Barnfröken 1 utgörs främst av industrifastigheter och ytor för parkering samt fastigheter med flerbostadshus. I norr ligger E4/E20 Södertäljevägen. I övrigt präglas omgivningen av Fruängens 1950-talsbebyggelse med centrumbyggnader och bostäder.

### Kulturmiljö

Fastigheten är gulklassad enligt Stadsmuseet. Gul klassificering innebär att fastigheten innehåller bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde.

### Trafik och kollektivtrafik

Stadsplaneringen i Fruängen bygger på trafikseparering. Detta innebär att området erbjuder ett finmaskigt nät av gång- och cykelvägar mellan vägnät och bebyggelse. Från centrum finns två gångstråk i riktning mot planområdet, ett på vardera sidan om tunnelbanespåret. Längs spårets västra sida går en trafikseparerad gång- och cykelväg norrut över E4/E20. I höjd med skolan ansluter gångvägen till en tunnel under spåret. Tunneln avslutas i direkt anslutning till skolan, vilket gör att eleverna kan ta sig mellan centrum och skolan helt utan korsande biltrafik. Det andra gångstråket mellan skola och centrum går längs trottoaren vid busstationen och Ellen Keys gata på östra sidan av tunnelbanespåret. Gatan är en mindre lokalgata med gatuparkering på båda sidor. Hastigheten är begränsad till 30 km/h.

Planområdet ligger cirka 100 meter norr om Fruängens tunnelbaneuppgång. Intill denna är en busstation belägen. Stationen är en viktig bytespunkt för busstrafiken i Älvsjö och Huddinge.

### Buller

Planområdets närhet till tunnelbana och Södertäljevägen innebär risk att stadens rekommendationer för ljudnivå på skolgård inte uppnås. Den bullerutredning som har tagits fram visar att ljudnivåerna på skolgården i dag ligger på 50 till 60 dB(A).

### Luft

Halterna av PM10-partiklar och kväveoxid ligger under miljökvalitetsnormerna. Då ingen ytterligare byggnation planeras bedömer kontoret att planen inte kommer medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

### Vibrationer och stomljud

På grund av närhet till tunnelbanan finns risk för vibrationer och stomljud. Enligt utförda kontrollmätningar uppkommer det inte några kännbara vibrationer när tunnelbanan passerar. När tunnelbanetåg passerar uppgår stomljudet i flera delar av skolan till 35 till 38 dB(A) Fast. Det saknas i dag riktvärde för stomljud i skol- och förskolelokaler. Miljöförvaltningen anser dock att riktvärdet 30 dB(A) Slow som tillämpas för bostadsbebyggelse också kan appliceras på skolor och förskolor. Motsvarande riktvärde i tidsangivelsen Fast är 35 dB(A), vilket alltså överskrids för aktuell plan. Därutöver överskrids Folkhälsomyndighetens riktlinjer för lågfrekvent buller vid tågpassage. På grund av stomljud

rekommenderas att byggnaden inte används för förskoleverksamhet, eftersom barnen vilar under dagen.

## Vattenfrågor

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Magelungen (SE657011-163159). Enligt VISS september 2019 har Magelungen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten eller övergångsvattnet är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021.

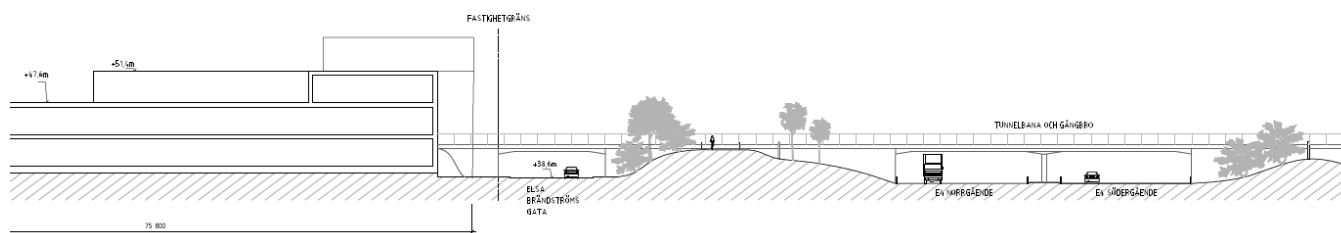
Vattnet från fastigheten leds till kommunens kombinerade ledningssystem. Via ledning transporteras vattnet till reningsverket Södra Henriksdal. De grönområden som finns inom fastigheten fördröjer en liten del av dagvattnet som sedan leds ut på gatan.

## Riskfrågor

Vid ett hundraårsregn finns risk att delar av byggnaden blir översvämmade och att vatten svämmas in vid entréerna. I dagvatten- och skyfallsutredningen föreslås åtgärder för att förhindra att vatten kommer in i byggnaden.

Planområdets närhet till tunnelbanans kraftledning samt kablar för lokal kraftdistribution utgör risk för elektromagnetiska fält. Uppmätta värden är till största delen lägre än det värde som miljöförvaltningen rekommenderar för ny bebyggelse. Det finns dock ett mindre område i utkanten av skolgården där nivåerna överskrider. Föreskriftsvis bör åtgärder som uppmuntrar till stadigvarande vistelse i området undvikas.

Byggnaden inom planområdet ligger 50 meter söder om E4/E20 Södertäljevägen, som är en primär transportled för farligt gods. Sannolikheten för att olyckor med farligt gods sker beräknas vara låg, men konsekvenserna till följd av en olycka kan bli stora. Riskutredningen föreslår därför ett antal åtgärder för att minska risknivån inom planområdet.



*Sektion som visar skolbyggnadens förhållande till E4/E20 Södertäljevägen. Utöver planbestämmelser avseende risk fungerar den upphöjda vallen och befintliga träd mellan byggnad och väg som skydd för olycka med farligt gods.*

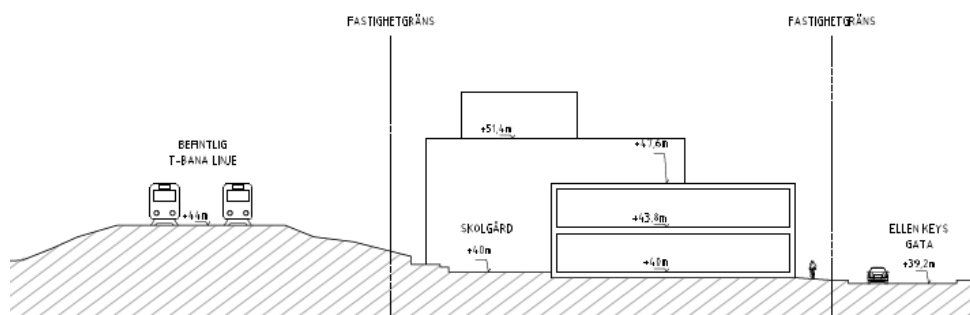




*Del av samma vy som i sektionen ovan med befintlig byggnad, lokalgata och vall med träd. Södertäljevägen till höger utanför bild.*

Närheten till tunnelbanan utgör risk som kan uppkomma vid urspårning av tåg samt brand. Enligt riskanalysen är påverkan på risknivån från tunnelbanan mycket begränsad. Ingen påverkan på människor inom planområdet bedöms uppstå vid en olycka med tunnelbanan. Beräkningarna visar att skador på byggnaden till följd av urspårning kan ske. Skadorna bedöms endast bli lokala, då kraften med vilken vagnen träffar byggnaden beräknas vara begränsad på grund av den reducering av hastighet som kommer att ske vid urspårning.

Det kortaste avståndet mellan tunnelbanespår och skolgård är 16 meter. Det finns inga rekommenderade skyddsavstånd till tunnelbanespår, men utifrån genomförda beräkningar bedöms avståndet mellan spår och yta där barn kan vistas som ett tillräckligt stort skyddsavstånd. Riskutredningen har tagit fram förslag på planbestämmelse med hänsyn till risk från tunnelbanan.



*Sektion som visar byggnadens förhållande till tunnelbanan.*

Fastigheten är klassad som potentiellt förorenat område med stor risk för förorening. En indikativ kontroll av inomhusluften har utförts för att undersöka eventuell förekomst av klorerade lösningsmedel. Kontrollen har därefter kompletterats med en miljöteknisk porluftsundersökning i fastighetens källarlocal i samråd med miljöförvaltningen. Utöver klorerade alifatiska kolväten (klorerade lösningsmedel) har även förekomst av övriga flyktiga kolväten analyserats. Resultatet från utredningen visade inte på förekomst av halter av klorerade lösningsmedel över

detektionsvärde. Däremot detekterades förhöjda halter av toluen och meta- och paraxylen över Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark i en av totalt fyra provpunkter, vilket tyder på att det finns en förorening i mark under betongplattan.

Enligt utredningen bedöms påträffad förorening sannolikt inte ha någon negativ påverkan på människors hälsa. Detta baserat på att bottenplattans tjocklek är av sådan magnitud att den förhindrar att förorening tränger igenom och kan påverka människors hälsa. Källarlokalen är i sin tur avskild med betongplatta till ovanliggande lokaler där skolverksamhet bedrivs. Därmed är risken låg att föroreningen kan påverka människors hälsa, givet lokalens nuvarande användning. Källarlokalens användning rekommenderas därför att begränsas.

I utredningen föreslås en fördjupad undersökning med syfte att lokalisera källan samt ringa in spridningen. Denna undersökning kommer att tas fram innan granskning.

Service, idrott och kultur

I Fruängen finns flera förskolor samt, utöver Kunskapsskolan, också Fruängens skola som är en F-9 skola med cirka 650 elever.

Fruängen har ett lokalt centrum i anslutning till tunnelbana och busstation. I centrum finns flera mataffärer, apotek, vårdcentral, systembolag, caféer och restauranger. Mälarhöjdens idrottsplats ligger cirka 400 meter från planområdet.

Närmaste parkområde är Kerstin Hesselgrens park som ligger cirka 100 meter sydost om den aktuella fastigheten.

### **Planförslaget**

Inom planområdet finns en byggnad, initialt uppförd som en lättindustribyggnad, som i dag används som skola. Planförslaget syftar till att genom en tillfällig detaljplan möjliggöra fortsatt skolundervisning och eventuellt tillkommande kontorsverksamhet inom byggnaden under en tidsperiod på maximalt 10 år. Ingen byggrätt tillkommer. Däremot säkerställs en god och säker skolmiljö genom ett antal planbestämmelser avseende bland annat risk, buller och översvämning. Åtgärder för en mer kvalitativ skolgårdsmiljö föreslås också, bland annat

- nya parasoller
- ny klättervägg
- att asfalten målas i mönster och spel för till exempel schack och bollspel
- att befintliga sittgradänger renoveras och förlängs



- att befintliga sittplatser renoveras eller byts ut
- att cykelparkeringen flyttas från dagens läge söder om byggnaden till förgårdsmarken på östra sidan
- ny pergola i trä för studier utomhus
- att basketkorgar lagas och kompletteras.

Föreslagna förändringar inför granskning

Inför granskning har följande justeringar och kompletteringar gjorts:

- Utöver skolverksamhet tillåter även planen kontorsverksamhet.
- Förskoleverksamhet tillåts ej på grund av stomljud.
- Planbestämmelser avseende risk och skydd mot föroreningar har adderats och förtydligats.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget bidrar till möjlighet för lärande och utbildning samt näringslivets utveckling genom att möjliggöra för skol- samt kontorsverksamhet.

### **En sammanhängande stad**

Trygghet

Planförslaget bedöms ge goda möjligheter till att bidra till en känsla av trygghet i området, då fortsatt skolverksamhet med 500 till 600 elever samt anställda på skolan genererar rörelse av en stor mängd människor.

Jämställdhet

Skolgården planeras att rustas upp för att säkerställa en mer kvalitativ skolgårdsmiljö. Detta kommer göras i samråd med eleverna på skolan och då med ett jämställdhetsperspektiv för att öka flickors användning av skolgården.

### **En klimatsmart och tålig stad**

Buller

Planen reglerar uppförandet av ett bullerplank mot tunnelbanespåren. Detta medför en förbättring av skolgårdens ljudmiljö. En fjärdedel av gården erhåller ekvivalent ljudnivå under 50 dB(A); resterande delar av gården exponeras för ekvivalent ljudnivå om 51 till 55 dB(A).

**Farligt gods**

Planen medför att risken från farligt gods som transporteras på E4/E20 Södertäljevägen minskar eftersom flera riskreducerande åtgärder regleras genom planbestämmelser.

**Dagvatten**

Dagvattenutredningen gör bedömningen att vidare dagvattenåtgärder inte behöver göras inom ramen för denna detaljplan.

**Översvämning**

Då planen reglerar åtgärder vid entréer och slänten på västra sidan av byggnaden minskar risken för att vatten ska rinna in i byggnaden vid ett hundraårsregn.

**Planprocess****Process**

Detaljplanen bedrivs med standardförfarande.

Planförslaget sändes ut på samråd den 11 februari 2020 till den 24 mars 2020. Under samrådet har 11 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser framför synpunkter framför allt vad gäller planens giltighetstid, risk, föroreningar, buller, dagvatten och skolgårdsmiljö. Inga sakägare eller övriga boende har framfört synpunkter.

**Samlade synpunkter**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare i det fortsatta planarbetet: giltighetstid, risk, föroreningar och dagvatten. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att planbestämmelser avseende riskreducerande åtgärder förtydligas och läggs till, samt att bestämmelser gällande begränsning av användning på grund av föroreningar samt skydd för översvämning adderas.

**Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 13 juni 2019 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

**Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

## Tidplan

Granskning	januari–februari 2022
Antagande i SBN	april 2022

## Planavtal

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

## STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Den föreslagna tillfälliga planändringen möjliggör fortsatt skoländamål i befintlig byggnad under 10 år för 500 till 600 elever, till dess att skolan hittat ersättningslokaler. Inom ramen för programmet för Fruängen utreder stadsbyggnadskontoret plats för en ny skolbyggnad. Planen syftar även till att säkerställa en god och säker skolmiljö.

Den begränsade skolgårdsytan har vägts mot att ett stort antal elever får en fortsatt skolgång i samma byggnad utan interimslösningar. Då det rör sig om elever i årskurserna 6 till 9 som kan ta sig till intilliggande parker och grönområden samt att bullerplank och en upprustning kommer att öka skolgårdens kvalitativa utformning bedöms det senare väga tyngre.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av samrådet och ge kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

SLUT