

Handläggare
Siri Andersson
Telefon: 0850822048

Till
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd
2018-10-25

Förslag till detaljplan för fastigheten Baretten 2, i Fruängen

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör uppförandet av en ny förskola i stadsdelen Fruängen. Syftet är att utöka antalet förskoleplatser genom att ersätta den förskolebyggnad som idag finns på fastigheten med en större förskola med kapacitet för åtta avdelningar.

Stadsdelsförvaltningen instämmer i behovet av ett ökat antal förskoleplatser och anser att förskolegården bör utökas.

Bakgrund

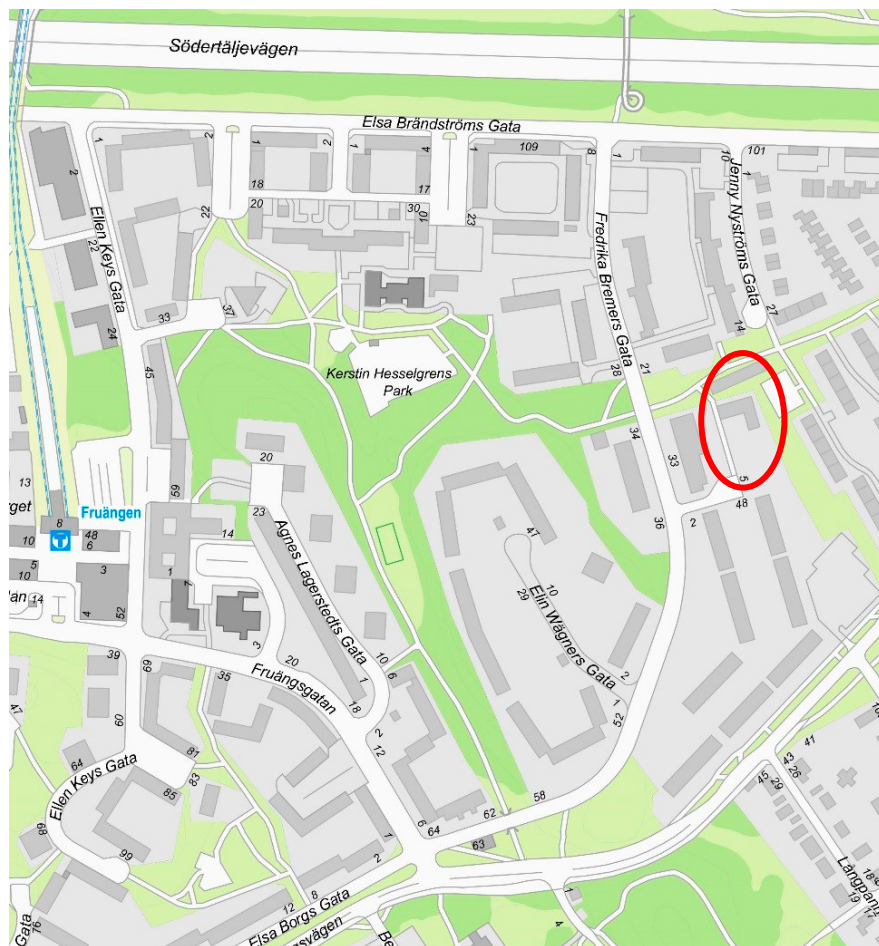
Bakgrunden till förslaget är att stadsdelsförvaltningen för drygt tio år sedan byggde om den befintliga förskolan Hanna Rydh för att öka kapaciteten. Förskolan utökades då från två till tre barngrupper genom att köket byggdes om till verksamhetslokaler. Samtidigt placerades en paviljong på parkmarken intill förskolan där köket och ytterligare tre avdelningar förskola förlades. Det tidsbegränsade bygglovet för paviljongen löper ut i april 2023 och kan efter det inte förlängas ytterligare. Till dess behöver en ny förskola med kök och plats för samtliga sex avdelningar stå klar. Den nya förskolan får kapacitet för ytterligare två avdelningar för att klara ett framtida behov av förskoleplatser i stadsdelen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering. De fackliga organisationerna informeras på samverkansgruppen den 9 oktober 2018. Stadsdelsnämndens pensionärsråd och rådet för funktionshinderfrågor har tagit del av remissunderlaget.

Ärendet

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra en ny förskola på fastigheten Baretten 2 i Fruängen. Den nya detaljplanen ligger i linje med gällande översiktsplan.



Förskolans placering markerat med rött.

Befintlig bebyggelse

Den permanenta byggnaden ligger inom fastigheten Baretten 2 och är uppförd i slutet av sextioalet. Det är en tidstypisk förskolebyggnad som är grönklassad enligt Stadsmuseets klassificering, vilket innebär att den anses ha ett stort kulturhistoriskt värde. Exteriört är byggnaden välbehållen men interiört har stora förändringar gjorts och tidstypiska gestaltningar finns inte bevarade. Byggnaden upplevs ha bristande funktion, framför allt på grund av avsaknaden av kök och behovet av renovering. Den permanenta byggnaden avses att rivas vid detaljplanens genomförande. Paviljongen ligger strax utanför fastigheten Baretten 2, på anslutande parkmark och kommer att avetableras när det tidsbegränsade bygglovet löper ut.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se



Befintlig förskolebyggnad inom fastigheten Baretten 2.

Ny bebyggelse

Detaljplanen möjliggör en friliggande förskolebyggnad i tre våningar, varav en är suterrängvåning, med teknisk kapacitet att inrymma en förskoleverksamhet med åtta avdelningar med upp till 18 barn/avdelning.



Situationsplan över planområdet som visar byggnadens placering. Illustration: Max Arkitekter

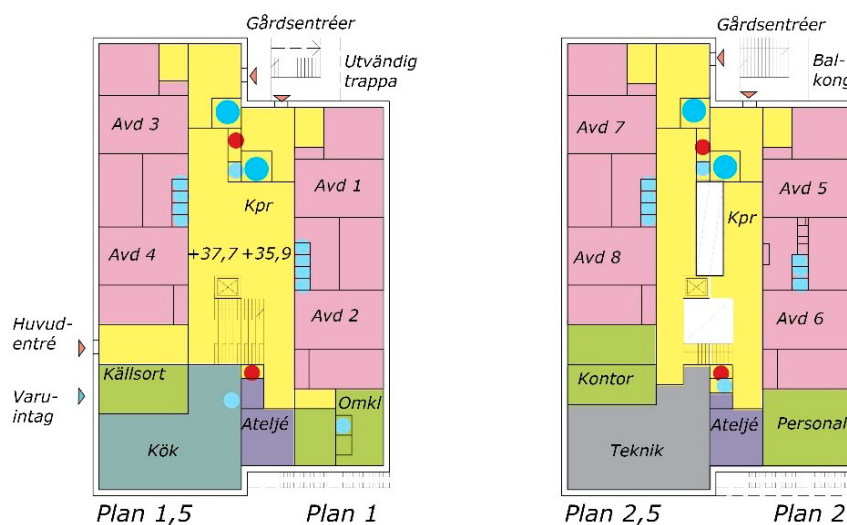
Inom planområdet finns ett ledningsstråk som inte kan bebyggas. Stråket är placerat snett över tomten och begränsar därför den nya byggnadens placering. För att använda tomten effektivt föreslås den nya byggnaden placeras i planområdets sydvästra del. På så sätt kan förskolegårdens storlek maximeras och förskolan får samtidigt en bra angöring från Hanna Rydhs gata. Förskolan ska uppföras med en halvplansförskjutning som tar tillvara på nivåskillnaden mellan tomten och gatan. Genom en suterrängvåning kan behovet

av kostsamma sprängningsarbeten minskas då den delen av tomten är kuperad. Byggnaden smälter in i den omgivande bebyggelsen genom sin storlek och sina proportioner. Fasaden som vetter mot Hanna Rydhs Gata föreslås bestå av ljust tegel och fasaden mot förskolegården av fasadskivor i en mörkare nyans för att knyta an till omgivningen.



Vy från förskolegården. Illustration: Max Arkitekter

Byggnadens halvplansförskjutning möjliggör ett fint ljusinsläpp i hela lokalen och ger en yteffektiv planlösning där avdelningarna enkelt kan samarbeta men samtidigt få avskildhet. Våningsplanen nås med interna trappor och hiss.



Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Förslag på planlösning. Illustration: Max Arkitekter

Förskolegård

Förskolans gård beräknas uppgå till cirka 1 900 kvm totalt. I och med föreslagen bebyggelse uppgår gårdsytan till 13 kvm/barn.

Byggnadens placering möjliggör en utökning av gården i tomtens norra del som angränsar mot parkmark, denna ökning kan göras i ett senare skede om det bedöms lämpligt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att luftkvaliteten är god och att det ljudnivåerna ligger inom stadens gränsvärden för buller.

Entréer och angöring

Förskolan har två huvudsakliga entréer, en via gården och en som knyter an till Hanna Rydhs Gata. Angöringen förenklas genom att byggnaden placeras direkt invid vändplanen och på så sätt kan varuleveranser till verksamheten enkelt tas emot. Den befintliga gatan påverkas inte av byggnationen. En parkering för personer med funktionsvariation placeras i direkt anslutning till entrén mot Hanna Rydhs Gata. Förskolan kan också nås via gång- och cykelvägarna i parkstråket i norr. På så sätt kan barn och vårdnadshavare röra sig till och från förskolan trafikseparerat. Utvändiga trappor gör att barnen enkelt kan ta sig från avdelningarna till gården.

Synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen är positiv till tillskottet av förskoleplatser i stadsdelsområdet då antalet barn i stadsdelsområdet fortsätter att öka. Den befintliga byggnaden har brister i funktionen, bland annat avsaknad av kök, och har stora renoveringsbehov.

Enligt förvaltningen bör friliggande förskolor ha en utomhusyta motsvarande minst 15 kvm/barn för att erbjuda barnen en utomhusmiljö av god kvalitet. Med föreslagen bebyggelse blir gårdsytan endast 13 kvm/barn och en utökning av gården blir nödvändig. I och med att förskolan redan idag disponerar en del av den angränsande parkmarken i norr är det lämpligt att utöka markanvisningen för Baretten 2 så att fastigheten omfattar även den delen.

För att skapa en säker trafiksituation vid en förskola är det viktigt att vårdnadshavare och barn enkelt kan ta sig till och från verksamheten till fots eller med cykel. Entrén via parkstråket är en viktig del för att säkerställa detta. Det är även viktigt att erbjuda parkering för cykel i anslutning till entréerna.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Stadsdelsdirektör

Avdelningschef

Bilagor

1. Remissunderlag

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp	2018-10-11
Linda Palo	2018-10-10