

Handläggare
Flor Luna
Telefon: 085082404808-508 24
244

Till
Stadsbyggnadskontoret

Planärende på samråd, Storsätra 1 Sätra, DNR 2014-04885

- Svar på remiss

Sammanfattning

Den föreslagna detaljplanen möjliggör permanent skoländamål på fastigheten Storsätra 1. I planförslaget tas även möjligheten upp för utökad fastighet och byggrätt samt nya trafiklösningar för att öka trafiksäkerheten runt skolan.

Den aktuella detaljplanen ingår i stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen (SBKs dnr 2015-17268) som pågår i Skärholmens stadsdelsområde.

Förvaltningen har inga invändningar till en ändring i detaljplanen som möjliggör permanent skoländamål på fastigheten och ställer sig positiv till de föreslagna åtgärder som presenteras i förslaget.

Förvaltningen lyfter dock vikten av att de trafiksäkerhetsåtgärder som föreslås ska genomföras tidigt i processen. Förvaltningen gör även medskicket att vid genomförandet av den föreslagna skolgården så bör förvaltningen involveras för att säkerställa att inga ingrepp påverkar naturmarkens träd negativt.

Remisstiden går ut den 10 juni 2020 men förvaltningen har fått förlängd remisstid till den 1 juli 2020.

Bakgrund

Sedan 2008 bedriver Internationella Engelska skolan skolverksamhet, med stöd av ett tidsbegränsat bygglov. Idag går det cirka 700 elever i skolan i årskurserna 4-9.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling och medborgarservice.

Ärendet

Tomträttshavaren, Corem Property Group AB har ansökt om detaljplaneändring hos Stadsbyggnadskontoret för att med ny detaljplan pröva permanent skoländamål på fastigheten Storsätra 1. Corem vill även utveckla fastigheten genom en ny tillbyggnad i tre våningar samt en utökning av fastigheten för att möjliggöra en större sammanhängande skolgård. Trafiksäkerheten inom fastigheten förbättras genom att skolgården blir större och all möjlighet att köra runt byggnaden byggs bort.

Planförslaget

Planförslaget innebär att den skolverksamhet som idag har tidsbegränsat bygglov kan tillåtas permanent. Förslaget innebär även att nuvarande användningsområden i nuvarande stadsplan överförs, moderniseras och bekräftas i en ny detaljplan. Detta innebär att om skolverksamheten upphör på fastigheten så medger planen även nedanstående användningsområden inom fastigheten:

- Skola
- Verksamheter utom handel med skrymmande varor.
- Partihandel
- Kontor
- Hotell, konferens

Planförslaget möjliggör en utökning av fastigheten och att en tillbyggnad kan uppföras i den sydvästra delen av fastigheten. Planförslaget reglerar, med en flexibel bestämmelse, att en tillräcklig stor friyta för skolgård säkerställs om skolverksamhet bedrivs på fastigheten.



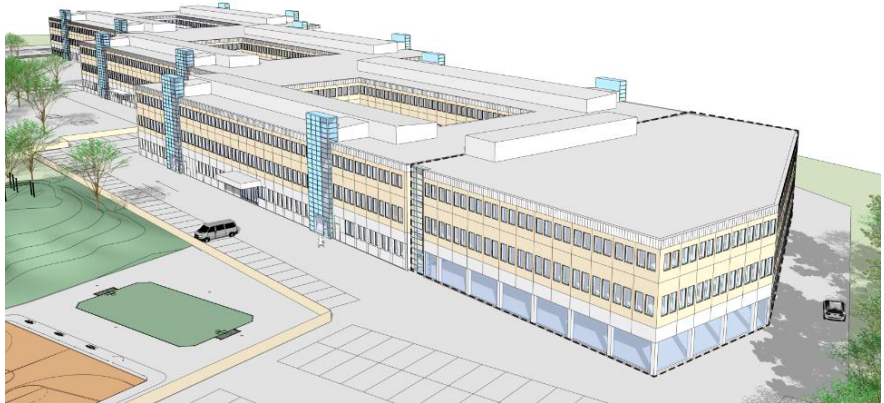
Skärholmens stadsdelsförvaltning
Avdelning stadsutveckling och
medborgarservice

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen
Box 503
127 26 Skärholmen
Växel 08-508 24 000
Fax
skarholmen@stockholm.se
stockholm.se

Illustrationsplan. Förslag på utbredning av tillbyggnad samt utformning av kvartersmark. Planområdets gräns redovisas med röd streckad linje.
(Gatun)

Ny bebyggelse

Mot befintlig byggnad i sydväst föreslås en tillbyggnad i tre våningar.



Volymstudie som visar förslag på ny tillbyggnad, markerad med streckad linje.

Skolgård

Planområdet befinner sig i ett trafikutsatt läge. Idag saknas även lämpliga ytor för lek och utevistelse i planområdets närhet. Detta ställer stora krav på att en lämplig utemiljö för skolans behov kan åstadkommas på tomten. Boverket rekommenderar 30 m² friyta per barn i grundskolan. I projektet Fokus Skärholmen rekommenderas 15 m² friyta per barn i grundskolan. Planförslaget redovisar en skolgård som med dagens elevantal motsvarar drygt 9 m² friyta per barn. Förslaget reglerar att skolgården ska vara sammanhållen och inte får brytas upp i flera delar eller korsas av ytor avsedda för biltrafik.

Integrerad barnkonsekvensanalys (IBKA)

Till planförslaget har det tagits fram en barnkonsekvensanalys och i den redovisas en lista på åtgärder som rekommenderas. I analysen ingår även önskemål från skolans elever som deltagit i ett par workshops för att lämna in önskemål. Många av de åtgärder och önskemål som presenteras nedan kan inte regleras i detaljplan eller ligger utanför planområdet men de är ändå viktiga och bör beaktas vid utformningen av skolgården.

- Större skolgård och friyta. Skolan bör hålla en hög kvalitet både vad gäller placering, innehåll och storlek.

- Cykelparkeringar bör placeras i anslutning till skolans entréer och täcka det behov som finns idag och i framtiden.
- Vid byggnation av ett bullerskydd bör detta utformas på så sätt att det blir ett positivt inslag i skolgården. Exempelvis kan detta ske genom att addera funktioner till skyddet och/eller att gestalta det på ett estetiskt tilltalande sätt.
- Den nordöstra grinden till skolgården bör helt tas bort i den framtida utformningen. Detta för att minska andelen föräldrar som lämnar sina barn inom fastigheten.
- Skolgården ska utformas så att aktiviteter kan ske året om. Barnen på skolan får inte lämna skolområdet under skoltid och det är därför viktigt att delar av de utemiljöer som finns att tillgå går att använda även under årets kalla månader.
- Belysning på skolgården ska vara prioriterad och inarbetad på ett lekfullt och tryggt sätt för att skapa en känsla av trygghet hos barnen och uppmuntra till utomhusvistelse året om.
- Viktigt att möjliggöra olika aktiviteter anpassade efter kön och ålder.

Gator och trafik

Staden gör stora satsningar för att öka trafiksäkerheten, tryggheten och förbättra miljön kring skolor. För att permanent skolverksamhet ska tillåtas på fastigheten behöver trafiksäkerhetshöjande åtgärder vidtas på Skärholmsvägen. Exempel på trafiksäkerhetshöjande åtgärder på Skärholmsvägen är:

- Minskad gatubredd
- Minskat antal körfält
- Signalreglerat övergångsställe
- Komplettera med gång- och cykelbanor som kopplas ihop med befintliga
- Hastighetsdämpande åtgärder med samspelande gatumiljö som inbjuder till lägre hastigheter.

Skärholmens stadsdelsförvaltning
Avdelning stadsutveckling och
medborgarservice

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen
Box 503
127 26 Skärholmen
Växel 08-508 24 000
Fax
skarholmen@stockholm.se
stockholm.se

Åtgärderna är nödvändiga för att skolelever trafiksäkert ska kunna korsa Skärholmsvägen. De är även en förutsättning för att Skärholmsvägen, på sträckan utmed skolan, ska kunna erhålla en lägre skyltad hastighet vilket krävs för att bullernivåerna ska anses acceptabla på delar av skolgården. I det fortsatta arbetet studeras

utformning av Skärholmsvägen och anslutningar till närliggande gång- och cykelvägnät.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen har inga invändningar till en ändring i detaljplanen som möjliggör permanent skoländamål på fastigheten och ställer sig positiv till de föreslagna åtgärder som presenteras i förslaget.

Förvaltningen vill dock framhålla vikten att de trafiksäkerhetsåtgärder som föreslås ska genomföras tidigt i processen. Förvaltningen gör även medskicket att vid genomförandet av den föreslagna skolgården så behöver förvaltningen involveras för att säkerställa att inga ingrepp påverkar naturmarkens träd negativt.

Sara Heppling Trygg
Avdelningschef

Bilagor

1. Planförslaget