

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 0850809306

Till
Kungsholmens stadsdelsnämnd
2021-10-28

Planärende på samråd Hemmet 18 och 20

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Hemmet 18 och 20, som ligger mellan Drottningholmsvägen och Sysslomansgatan.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra permanent utbildnings- och förskoleverksamhet inom fastigheten. Verksamheterna, som idag har tidsbegränsat bygglov, har funnits på platsen under en längre tid. Vidare syftar planarbetet till att stärka befintlig förskolegård så att den bättre fungerar som god utemiljö avseende yta, tillgänglighet och buller.

Enligt förvaltningen är det positivt att det inom Kungsholmens stadsdelsområde finns en mångfald av förskoleverksamheter och förvaltningen ser att förskolan inom fastigheten Hemmet 18 och 20 fyller en funktion utifrån det perspektivet. Förvaltningen vill dock lyfta att nuvarande befolkningsprognoser visar på ett vikande behov av förskoleplatser fram till år 2030. Dessutom är Östra S:t Görän, området som aktuell förskola tillhör, den del av Kungsholmens stadsdelsområde där barnunderlaget minskar mest och det finns redan idag många lediga förskoleplatser i området.

Vidare ifrågasätter förvaltningen om det är lämpligt att göra aktuell förskola permanent när planförslaget visar att den egna förskolegården blir för liten enligt framtagna barnkonsekvensbeskrivning. Barnkonsekvensbeskrivningen förespråkar en egen förskolegård om minst 600 kvm och planförslaget anger en förskolegård om cirka 300 kvm

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Hemmet 18 och 20, som ligger mellan Drottningholmsvägen och Sysslomansgatan. Remisstiden pågår från 7 september till den 18 oktober 2021. Förvaltningen har fått förlängd remisstid till den 29 oktober 2021. Planförslaget visas i Tekniska nämndhuset på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets webbplats.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden i samråd med förskoleavdelningen och ekonomiavdelningen. Ärendet har behandlats av stadsdelsnämndens pensionärsråd, rådet för funktionshinderfrågor samt förvaltningsgruppen. Eventuella synpunkter framgår av respektive protokoll.

Ärendet

Syftet med planförslaget är att reglera markanvändningen för att, utöver bostäder och kontorsverksamhet, även tillåta utbildnings- och förskoleverksamhet. Vidare syftar planarbetet till att stärka befintlig förskolegård så att den bättre fungerar som god utemiljö avseende yta, tillgänglighet och buller.



Planområdet är markerad med röd ring.

Kungsholmens stadsdelsförvaltning
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Lindhagensgatan 76
Box 49039
100 28 Stockholm
Växel 08-508 08 000
Fax
kungsholmen@stockholm.se
stockholm.se

Befintlig situation

Fastigheterna Hemmet 18 och Hemmet 20 är belägna mellan Drottningholmsvägen och Sysslomansgatan. Planområdet omfattar cirka 3000 kvm. Fastigheterna Hemmet 18 och Hemmet 20 ägs av bostadsrättsföreningen Hemmet 18.

Fastigheten är bebyggd med två huvudbyggnader om nio våningar plus en etagevåning. Mellan dessa finns en lägre kontorsbyggnad om två till tre våningar med en gård ovanpå samt ett mindre annex i den östra delen av fastigheten. Byggnaderna är uppförda under åren 1963 – 1965 på uppdrag av SPP. Arkitekten var Gösta Åbergh som även ritat bland annat Oslo konserthus samt ytterligare ett stort antal offentliga byggnader. Under mark finns, i tre källarvåningar, Sysslomansgaraget med 255 parkeringsplatser för bil och mc samt förråd och lokaler. Våning tre till nio används för bostadsändamål. I gatuplan ligger en förskola. Övriga våningar används till kontorsverksamhet och gymnasieverksamhet.

Fastigheten har ett tidsbegränsat bygglov för förskolan som löpte ut 30 augusti 2021. Förskoleverksamheten har bedrivits sedan 2009 med tillfälliga bygglov och förskolan har ett tillstånd från utbildningsförvaltningen att bedriva sin verksamhet med högst 55 barn. Förskolan är uppdelad på två olika lokaler med separata entréer. Inom fastigheten finns en gård om cirka 1 250 kvm. En mindre del av gården, 81 kvm, används som förskolegård. Förskolegården är upphöjd och omgärdad av staket. Förskolan använder även närliggande park för lek och utevistelse.

Byggnaderna inom fastigheterna Hemmet 18 och Hemmet 20 är inte klassificerade av Stadsmuseet, däremot har övriga ytor inom fastigheterna grön klassning. Detta innebär att gården har bedömts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Planområdet utgörs huvudsakligen av hårdgjord mark med inslag av solitära träd mot gatorna i norr och söder. På den inre gården finns trädrader av klippta lindar. Gården är x-markerad för att säkerställa gångstråket genom kvarteret från Drottningholmsvägen till Sysslomansgatan. Därifrån är det även nära till Rålambshovsparken, Mälaren och större grönområden som enkelt nås via lågtrafikerade gator och en gångbro.

Föreslagen detaljplan

Planförslaget möjliggör permanent utbildnings- och förskoleverksamhet inom fastigheten Hemmet 20. Verksamheterna, som idag har tidsbegränsat lov, har funnits på platsen under en längre tid. Planförslaget ger utbildningsverksamheten möjlighet att utvecklas samt ger förskolan möjlighet att fortsatt bedriva sin verksamhet.

Förskolans tillgång till lektytor tillgodoses genom en utökning av den befintliga förskolegårdsytan inom fastigheten, från 81 kvm till cirka 300 kvm, och genom möjligheten att utnyttja den anslutande mindre kvartersparken i området.

För att klara bullerriktlinjer för förskolegårdar föreslås att en del av staketet som avgränsar innergård och förskolegård uppförs som tätt bullerplank.



Plan som visar förskolans placering samt förslag på förändrad utemiljö på gården.

Tillgång till större parktytor finns vid Rålambshovsparken. Byggrätten för fastigheten föreslås vara oförändrad och följa gällande plan. Planen bidrar till att fylla det stora behovet av skolplatser och förskoleplatser inom Kungsholmens stadsdelsområde samt att bidra till en funktionsmässigt blandad stad.

Konsekvensbeskrivning

Undersökning om betydande miljöpåverkan Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Följande miljöfrågor har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen; naturmiljö, miljö kvalitetsnormer för vatten,

störningar och risker, ljusförhållanden och lokalklimat samt barnkonsekvenser.

I konsekvensbeskrivningen anges bland annat att planförslaget ställer krav på en större förskolegård än den befintliga vilket leder till en ökad friyta per barn. Detta förutsatt att förskolans storlek inte förändras. Planen medger uppförande av ett bullerplank runt förskolegården i enlighet med bullerutredningen för att skapa tystare utemiljö för barnen.

Tidplan för detaljplanen

Samråd: 7 september – 18 oktober 2021

Granskning: Kvartal 2, 2022

Antagande: Kvartal 3, 2022

Förvaltningens synpunkter

Enligt förvaltningen är det positivt att det inom Kungsholmens stadsdelsområde finns en mångfald av förskoleverksamheter och förvaltningen ser att förskolan inom fastigheten Hemmet 18 och 20 fyller en funktion utifrån det perspektivet. Förvaltningen vill dock lyfta att nuvarande befolkningsprognoser visar på ett vikande behov av förskoleplatser fram till år 2030. Dessutom är Östra S:t Görän, området som aktuell förskola tillhör, den del av Kungsholmens stadsdelsområde där barnunderlaget minskar mest och det finns redan idag många lediga förskoleplatser i området. Detta ligger alltså inte i linje med planförslagets formulering om att planen bidrar till att fylla det stora behovet av förskoleplatser inom Kungsholmens stadsdelsområde. Inom området Östra St:Göran finns idag ett tiotal förskolor av varierande storlek och organisationsform.

Vidare ifrågasätter förvaltningen om det är lämpligt att göra aktuell förskola permanent när planförslaget visar att den egna förskolegården blir för liten enligt framtagen barnkonsekvensbeskrivning. Barnkonsekvensbeskrivningen förespråkar en egen förskolegård om minst 600 kvm och planförslaget anger en förskolegård om cirka 300 kvm. Dessutom visar framtagen bullerutredning att trafikbuller från främst Drottningholmsvägen påverkar förskolegården negativt. För att det ska vara berättigat att genomföra föreslagen plan anser förvaltningen att det behövs fler åtgärder för att öka förskolans totala yta för förskolegården samt att det föreslagna bullerplankets positiva effekt behöver säkerställas.

Förvaltningen anser även att resonemanget om att det finns andra förskolor med små gårdar samt att det finns parker i närområdet, inte motiverar att nu permanenta en förskola med en gård som uppenbart blir för liten. Vid nyexploatering förespråkar förvaltningen förskolegårdar om minst 10 kvm/barn och som ligger i direkt anslutning till förskolelokalerna. I Stockholms stads budget för 2021 anges att alla barn ska få den fysiska aktivitet och utevistelse de har rätt till och behöver under dagen. Vidare anges att förskolorna ska ge möjlighet till en aktiv utevistelse med fysisk rörelse genom välplanerade och gröna förskolegårdar med särskilt fokus på mer naturmaterial och grönytor genom en bättre fördelning mellan grönytor och hårdgjord yta. Stadens målsättning är att vid om- och nybyggnad av förskolor ska förskolegårdarna vara så pass stora och attraktivt utformade att de erbjuder en inbjudande miljö för pedagogik, vistelse och lek. Detta är kriterier som förslagen detaljplan inte lever upp till.

Ann-Christine Hansson
stadsdelsdirektör

Therese Rosen
Avdelningschef

Bilagor

1. Remissbrev
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Barnkonsekvensbeskrivning
5. Bullerutredning
6. Markföroreningar och luftkvalitet

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ann-Christine Hansson, stadsdelsdirektör	2021-10-14
Therese Rosen, avdelningschef	2021-10-14