

BARNKONSEKVENSPANALYS

NY FÖRSKOLA

HEMMARÖ 2, FARSTA STRAND

FASTIGHET: HEMMARÖ 2

ADRESS: RÅDAGATAN 50

DNR: 2022-14238

SAMMANFATTNING

Analysen visar att planområdet har goda förutsättningar att uppfylla de krav som kan ställas på den planerade verksamheten.

Planförslaget har goda förutsättningar att uppfylla kraven på ytbehov och variation i utemiljön. Tillgänglig yta för utevistelse inom planområdet är emellertid precis tillräcklig sett till nu gällande riktlinjer, varför ytans planering behöver studeras noga. I omedelbar anslutning till planområdet finns dock ytterligare ytor som är lämpliga för lek och utevistelse och som nås lätt och utan passage över bilvägar.

Planförslaget har goda förutsättningar att tillgodose behovet av en förskola i närområdet.

Planförslaget innebär ingen påverkan på tillgången på lek- och vistelseytor i området.

Planförslaget innebär en viss ökning av mängden trafik inom området, negativ påverkan av detta bedöms dock som begränsad givet befintlig trafikseparerad struktur.

Planförslaget bedöms i övrigt inte påverka barn i området eller i stadsdelen negativt.

BAKGRUND

Följande barnkonsekvensanalys är upprättad av Mika Blomqvist, Wilund arkitekter & antikvarier AB på uppdrag av Jacob Gerson, Gerson Real Estate.

Ett detaljplanearbete inleddes under 2022 i syfte att möjliggöra nybyggnation av förskola samt ändrad användning för befintlig bebyggelse på fastigheten Hemmarö 2 vid Rådagatan i Farsta strand. Detta sker på uppdrag av Gerson Real Estate. Planen uppskattas totalt kunna möjliggöra omkring 80 förskoleplatser. Inför samråd har en barnkonsekvensanalys efterfrågats.

Fastigheten Hemmarö 2 i Farsta strand är en del av den tidigare gården Marieborg. Gården har anor från åtminstone tidigt 1700-tal och den nuvarande huvudbyggnaden uppfördes troligen ursprungligen ca 1774. I samband med att området började exploateras för Södertörns villastad kring 1901 byggdes den om och moderniserades.

Marieborg fungerade under första halvan av 1900-talet som handelsträdgård med odlingar i växthus och på friland. Handelsträdgården var specialiserad på jordgubbar och tidiga grönsaker (primörer) samt rosor och violer.

Fastigheten inköptes av kommunen på 1950-talet. 1962 upprättades en ny stadsplan där området kring Marieborg exploaterades med radhusbebyggelse. Den gamla huvudbyggnaden och terrasserna bevarades och användes av kommunen för barnomsorg i olika former. Först som ett kommunalt barnhem, och de sista åren som en föräldrakooperativ förskola. Förskolan tvingades dock flytta ut 2017 till följd av ett hussvampsangrepp. Byggnaden är sedan dess sanerad och förskolan kommer åter att flytta in i byggnaden efter ett antal år på annan plats. I norra delen av planområdet planeras för en ny förskolebyggnad som ska inrymma fler avdelningar.

HANDLINGAR SOM UTGJORT UNDERLAG FÖR ANALYSEN

Stockholm Hemmarö 2, Beräkning av buller från vägtrafik, PE Teknik & Arkitektur 2024-02-06
Skisser och underlag från Wilund arkitekter och antikvarier

ANALYS

Lokala möjligheter, behov/efterfrågan och utmaningar för den aktuella platsen, utifrån ett barnrättsperspektiv, ska identifieras i en analys. Den inledande analysen utgör underlag för att bedöma behov utifrån i vilken omfattning barn som redan bor i området, som kommer att flytta dit samt som besöker området kan påverkas av projektet.

Möjligheter

Området har en miljö med flera fina kvaliteter, såsom den äldre huvudbyggnaden Villa Marieborg, terrassering, äldre träd och buskage, samt grönstrukturen i närområdet. Detta möjliggör en varierad och kvalitativ miljö, med naturligt goda möjligheter till skugga och goda ljusförhållanden. Området är också trafikseparerat med säckgator och separata gångstråk, samt att lekpark och de finaste grönyrtorna är helt avskilda från biltrafik.

WILUND ARKITEKTER & ANTIKVARIER AB

www.wa2.se

kontoret@wa2.se

Nybrogatan 81 | 14 41 Stockholm

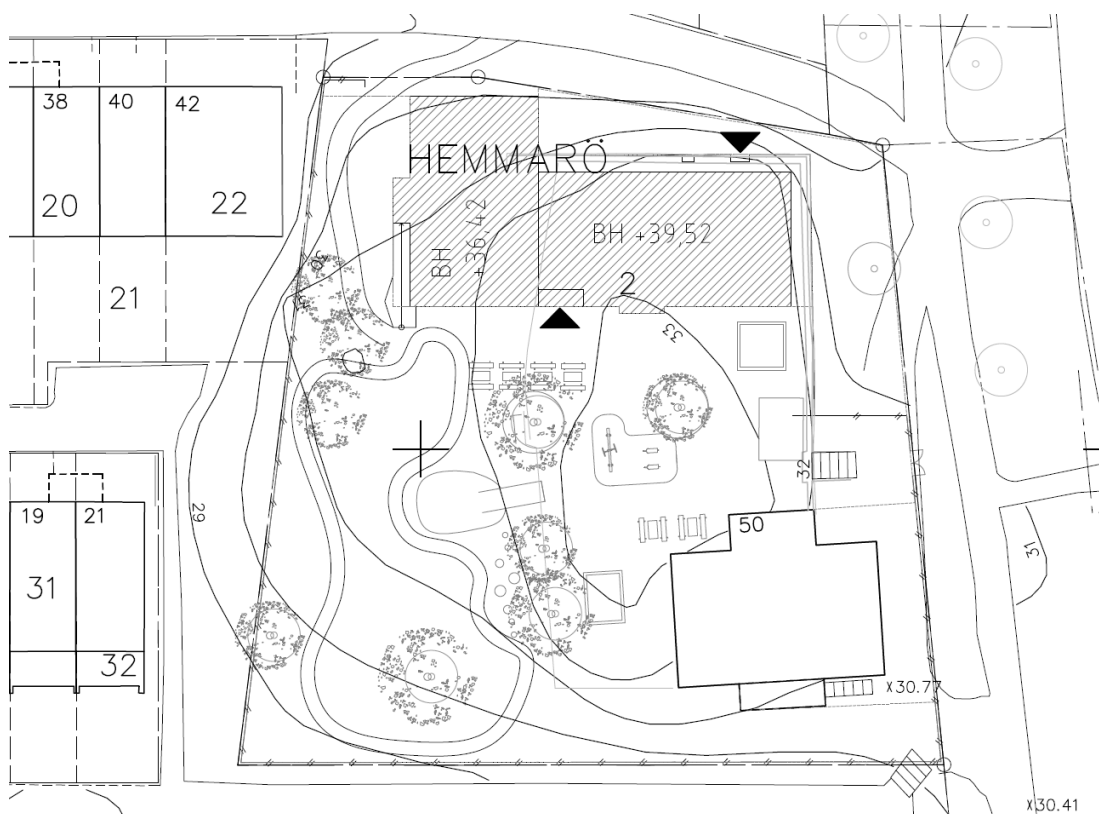
tel. 08-23 19 39

Området är planerat för att det inom planområdet ska inrymmas en förskola eller motsvarande omsorgsverksamhet, varför planområdet är väl tillgängligt för fotgängare från samtliga bostadshus inom närområdet utan passage över bilväg, samtidigt som goda möjligheter till angöring finns för biltrafikanter. Planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig lekplats samt varierade grönytor av hög kvalitet.

Planområdet har de senaste åren varit instängslat då byggarbeten vidtagits på huvudbyggnaden. Området har därför inte varit tillgängligt för lek eller vistelse. Den planerade användningen som förskola kommer innebära att planområdet i sin helhet kommer att nyttjas av barn. Primärt inom förskolans verksamhet, men möjligen även på helger och lov, då gården skulle kunna vara tillgänglig för lek för barn i området.

Behov/ efterfrågan

Närområdet, d.v.s. kvarteren Hemmarö och Vänö, saknar sedan några år en lokal förskola. Syftet med planen är att en sådan åter ska kunna anordnas. På områdesnivå vore det positivt om förskolefunktionen kunde åstadkommas på denna plats, då trafik- och grönytestrukturen redan är anpassad till denna verksamhet. I stadsdelen i stort finns flera mindre förskolor i äldre byggnader i natursköna lägen längs med Magelungens strand, likt detta läge.



Utsnitt ur situationsplan över planområdet med ett förslag på lekutrustning och planering av gårdens vistelsezoner och lekredskap.

Ytor

Planområdet/fastigheten har en total yta på ca 2200 m² men delar av denna yta upptas i planförslaget av byggnader. Ingen yta som i dagsläget utgör lekyta eller naturmark tillgänglig för utevistelse tas i princip i anspråk i och med planförslaget. En mindre del av den tidigare förskolegården avses bebyggas med en ny förskolebyggnad, men denna yta har varit inhägnad och inte avsedd för allmänt bruk sedan 2017.

Den yta som i planförslaget är avsedd som lek- och vistelseyta uppgår till 1350 m². Detta inkluderar då takterrassen på del av den nya byggnaden om 141 m². Givet stadens riktlinje om minst 20 m² yta för lek och utevistelse per barn innebär det att planerad yta är godtagbar för knappt 70 barn (67,5).

Inom planområdet finns ytterligare 428 m² som med anpassning skulle kunna användas som lek- och vistelseyta, vilket då skulle kunna utgöra riktlinjesenlig yta för ytterligare ca 20 barn. 120 m² av denna yta är dock avsedd att tas i anspråk som cykelparkering, varför ytan totalt skulle kunna planeras räckta till drygt 80 barn (82,9).



Stadens ortofoto från 2022. Planområdet i bildens övre mitt. I direkt anslutning till planområdet finns en kommunal lekplats samt en öppen gräsbevuxen slänt ned mot sjöstranden. Utöver parkmarken finns också ytor med sparad naturmark med skog i närområdet, samt en gångväg längs stranden.

Ytbehovet beror på lekyornas utformning och variation. Inom planområdet finns goda förutsättningar för en varierad utemiljö, då det finns höjdskillnader, växtlighet i olika skalor,

samt goda möjligheter till utblickar. Bedömningen är dock att en ganska intensiv planering av lekytorna kan bli nödvändig för att tillgodose ytbehovet inom planområdet.

Det finns goda möjligheter till lek och utevistelse i direkt anslutning till planområdet samt inom kort gångavstånd. Omedelbart öst om planområdet finns en lekplats med öppna ytor och lekredskap, gungställning, stor sandlåda etc. I anslutning till planområdet finns också parkmark med en stor öppen gräsyta i en södervänd slänt ned mot stranden. Denna omges av skogsbryn samt sparad naturmark med blandskog med inslag av äldre tall och ek. På ca 250 m avstånd finns den populära strandpromenaden längs med Magelungen. Samtliga dessa grönytor nås från förskolan utan att någon bilväg behöver passeras.

Vad gäller ytor och tillgång på grönytor konstateras att det finns goda förutsättningar att nå upp till kraven, men att ytorna inom planområdet behöver studeras väl, samt att närliggande grönytor och lekplats behöver kunna nyttjas som komplement i viss utsträckning.

Ljudmiljö och buller

En bullerutredning har utförts för planområdet av PE Teknik och arkitektur. Denna visar att gården inom planområdet med råge kommer att uppfylla riktvärdena för buller på förskole- och skolgårdar. Omgivande bebyggelse, avståndet från större vägar, platsens topografi samt den uppvuxna växtligheten i planområdets västra del bidrar alla till att platsen inte är bullerutsatt.



Utsnitt ur bullerkarta från bullerstudie, som visar att planområdet uppfyller riktvärdet 50dB(A) på minst 50% av gårdens vistelsytor. Mörkgrönt är ≤ 45 dB(A), ljusgrönt 45-50 dB(A), gult 50-55 dB(A).

WILUND ARKITEKTER & ANTIKVARIER AB

www.wa2.se

kontoret@wa2.se

Nybrogatan 81 | 14 41 Stockholm

tel. 08-23 19 39

Bullerutredningen visar att den tänkta placeringen av den nya byggnaden är lämplig ur ett ljudmiljöperspektiv.

Utmaningar

Den planerade förskolan är större än den verksamhet som förut bedrivits på platsen. Det bör därför studeras om den ökade omfattningen kräver en större kapacitet för angöring, särskilt som fler barn boende utanför området kan väntas nyttja den nya förskolan när det finns fler platser.

Det noteras också att planförslaget avser en större förskola, samtidigt som en del av den tidigare gården tas i anspråk för den nya förskolebyggnaden. Befintligt utgångsläge var från början inte planerat för förskoleverksamhet, utan är en äldre trädgård som efter hand anpassats för förskoleverksamhet. Det är därför viktigt att utemiljön studeras noggrant så att den kan erbjuda den variation som en mindre yta förutsätter och även klara det slitage som kommer uppstå.

I planområdet har fram till 1950-talet bedrivits handelsträdgård. En miljöinventering ingår som ett av de underlag som upprättas inom ramen för planarbetet, denna var dock inte färdigställd vid denna analys upprättande. Eventuella miljögifter har eller kommer att saneras. Miljöinventeringens slutsatser kommer därför inte påverka möjligheten att nyttja ytorna för utevistelse.

Då planområdet i den nya planen avses få samma användning som den senaste lovgivna användningen, och denna användning sker helt och hållet inom befintlig fastighet, bedöms påverkan på närområdet som begränsad ur ett barnkonsekvensperspektiv.

RESULTAT AV ANALYSEN

Planområdet har i flera avseenden mycket goda förutsättningar att uppfylla de krav som kan ställas på en förskola. Inte minst utemiljön, då befintlig miljö redan är anpassad ur trafiksäkerhänseende, samt är varierad och delvis redan anpassad för lek. Tillgänglig yta för lek och utevistelse inom planområdet är emellertid precis på gränsen till riktlinjernas angivna ytor, varför ytornas utformning bör studeras noga och utföras med hög kvalitet så att behoven kan tillgodoses. I omedelbar anslutning till planområdet finns dock ytterligare ytor som är lämpliga för lek och utevistelse och som nås lätt och utan passage över bilvägar.

Planförslaget har goda förutsättningar att tillgodose behovet av en förskola i närområdet. Närområdet är sedan tidigare planerat för att ha en förskola eller liknande verksamhet inom planområdet.

Planförslaget innebär inte att någon yta, som hittills varit tillgänglig för lek och utevistelse för barn boende i området, tas i anspråk. Det innebär därför ingen påverkan på tillgången på lek- och vistelseytor i området. En viss ökad trafik inom närområdet kan förväntas, men då området redan är trafikseparerat och angöringen är befintlig bedöms konsekvenserna av detta som begränsade. Planförslaget bedöms i övrigt inte påverka barn boende i området eller i stadsdelen negativt.

WILUND ARKITEKTER & ANTIKVARIER AB

www.wa2.se

kontoret@wa2.se

Nybrogatan 81 | 14 41 Stockholm

tel. 08-23 19 39