



Handläggare: Lena Skott
Telefon: 08-508 20 032

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Bäckaskiftet 1 m.m., inom stadsdelen Stureby

Förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Gillis Hammar
Stadsdelsdirektör

Leif Fransson
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande remitterat ett detaljplaneförslag som möjliggör uppförandet av ett flerbostadshus på en parkering inom Sturebyskolans fastighet. Förvaltningen anser att den föreslagna bebyggelsen inte skulle innebära betydande miljöpåverkan på de kulturhistoriska värdena. Byggnationen skulle tillföra området fler lägenheter och det är positivt att de är tänkta att riktas till ungdomar. Det är bra att projektet innefattar en lösning på trafikproblemen vid skolan.

Förvaltningen har synpunkter på den tänkta byggnationen angående bl.a. det visuella sambandet mellan skolgård och bollplan.



Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom personalavdelningen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande remitterat ett detaljplaneförslag (se bilaga) som möjliggör uppförandet av ett flerbostadshus på en parkering inom Sturebyskolans fastighet. Nya parkeringsplatser föreslås inom skolområdet samt sydöst om fastigheten vid Bastuhagsvägen.

Yttrande över förslaget ska lämnas till stadsbyggnadskontoret senast den 18 januari 2008. Stadsdelsnämnden har beviljats förlängd remisstid till den 25 januari 2008.

Detaljplaneförslaget i korthet

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett nytt flerbostadshus i tre våningar med ca 35 lägenheter. Byggrätten ges också för ett sophus. Områdena som omfattas av planförslaget är avsedda för allmänt ändamål (skola) samt park- och gatumark. Byggherre är Veidekke Bostad & Fastighet AB som önskar uppföra ungdomslägenheter enligt deras boendekoncept Startbo.

Bostadshuset placeras på en befintlig parkering i den sydvästra delen av skolfastigheten. Fastigheten är upplåten med tomträtt till SISAB. Nära parkeringsytan ligger lägre skolbyggnader medan högre byggnader reser sig mot den östra delen av fastigheten. I anslutning till parkeringen ligger en gång- och cykelväg samt en stor bollplan som nyttjas flitigt av skolans elever.

En gångväg från vändplan i Tystbergavägen till närmaste skolbyggnad kan anläggas.

För de nya bostäderna ordnas 17 bilplatser. Som kompensation för den ianspråktaga parkeringen överförs ett mindre område park- och gatumark vid Bastuhagsvägen till skolans fastighet. Här ordnas 13 parkeringsplatser samt ytor för hämtning och lämning av skolbarn. En ny parkering med 13 platser ordnas även vid skolans entré inom den befintliga skolfastigheten. Handikapplatser kan anläggas inom tio meter från huvudentrén.

I en öppning genom det blivande huset ligger huvudentrén med trappa och hiss upp till loftgångar. Från öppningen ska också tvättstuga och soprum kunna nås. Öppningen är tillkommen eftersom en fjärrvärmeledning går under mark tvärs över området.

Efter önskemål från miljöförvaltningen har en trafikbullerutredning genomförts. Den föreslagna bebyggelsen är acceptabel ur bullersynpunkt, enligt stadsbyggnadskontorets bedömning.

En planbestämmelse införs om skydd av träd, marklov krävs för att fälla träd. Träd som tas ner ska ersättas.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen anser liksom stadsbyggnadskontoret och stadsmuseet att den föreslagna bebyggelsen inte skulle innebära betydande miljöpåverkan på de kulturhistoriska värdena. Byggnationen skulle tillföra området fler lägenheter och det är positivt att de är tänkta att riktas till ungdomar.

Placeringen av bostadshuset innebär att sambandet mellan skolgård och idrottsplan delvis skärs av visuellt. Möjligheten för personalen att ha uppsikt från skolgården över barnen och aktiviteterna på bollplanen (och tvärtom) blir begränsade om ett bostadshus byggs på parkeringen. Det fria synfältet minskar betydligt om byggnaden uppförs, skriver stadsbyggnadskontoret, men kontoret anser att skolpersonalens uppsikt över bollplanen kan ordnas med nya rutiner.

Givetvis är den föreslagna platsen, en parkeringsyta, inte en s.k. barnintensiv plats, ytan ska inte nyttjas av eleverna. Det är förvaltningens uppfattning att det tänkta bostadshuset ändå skulle inkräkta på skolmiljön och påverka skolverksamheten negativt. Att ordna med uppsikt genom nya rutiner är i praktiken en resursfråga och/eller en organisatorisk fråga avseende rastvakter eller annan bemanning. Risken finns att skolan, nu eller senare, finner det svårt att hitta lösningar på detta och att följden blir att bollplanen inte kan nyttjas i lika hög grad på rasterna. Möjlighet till rörelse och fysisk aktivitet är viktigt för att motverka övervikt och fetma hos barn och ungdomar, och de problem som kan uppkomma som följd av det.

Stadsbyggnadskontoret anger att det inte är preciserat i några föreskrifter vilka kvaliteter som bör finnas på en skolgård eller hur långt det kan vara till friytor i närområdet som används för barnens dagliga utevistelse under skoltid. Detta bör dock inte, enligt förvaltningens uppfattning, användas som ett argument för att tillåta ett bostadsprojekt som bygger bort en högt värderad kvalitet vid skolan, dvs. närheten till bollplanen och möjligheten att spontant röra sig mellan skolgård och bollplan under uppsikt av skolans personal. Förvaltningen ser positivt på en



upprustning av delar av skolgården men anser inte att det kompenserar för en mer begränsad användning av bollplanen.

Det är bra att projektet innefattar en lösning på trafikproblemen vid skolan. Förvaltningen ser positivt på att viss parkyta vid Bastuhagsvägen överförs till skolans fastighet.

Bilagor

1. Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Bäckaskiftet 1 m.m. inom stadsdelen Stureby i Stockholm. S-dp 2006-05179-54.
2. Plan karta Bäckaskiftet.