



Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-50814050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2018-10-25

Samråd om förslag till detaljplan för Familjen 2 i stadsdelen Östberga

Svar på samråd

Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på samrådet.

Lena Lundström Stoltz
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som möjliggör att ett nytt bostadshus i 4-7 våningar kan byggas inom fastigheten Familjen 2 i Östberga. I bottenvåningen möjliggörs för en förskola med fyra avdelningar i två plan. Dessutom möjliggörs att en ny parkleksbyggnad uppförs i den intilliggande parkleken Backen inom fastigheten Årsta 1:1. Detaljplanen innefattar även en ny vändplan vid Kinnaredsgränd, vilken syftar till att hantera angöring till den nya byggnaden.

Förvaltningen är positiv till planförslaget syfte att möjliggöra uppförandet av bostadshus med studentbostäder i Östberga och att en ny förskola förläggs i bottenvåningen och ersätter den förskola som tidigare låg på platsen. Förvaltningen är dessutom positiv till att parklekens byggnader och funktioner säkerställs i planen och att byggrätter skapas för dessa verksamheter.

Bakgrund

Fastigheten Familjen 2 i Östberga var fram till 2014 bebyggd av en förskola i förvaltningens regi. Efter att förskolan brunnit ner påbörjades planeringsarbetet med ny bebyggelse på platsen.

Svenska Bostäder tilldelades möjligheten att bygga ett bostadshus för studentbostäder med en förskola om fyra avdelningar i bottenvåningen.

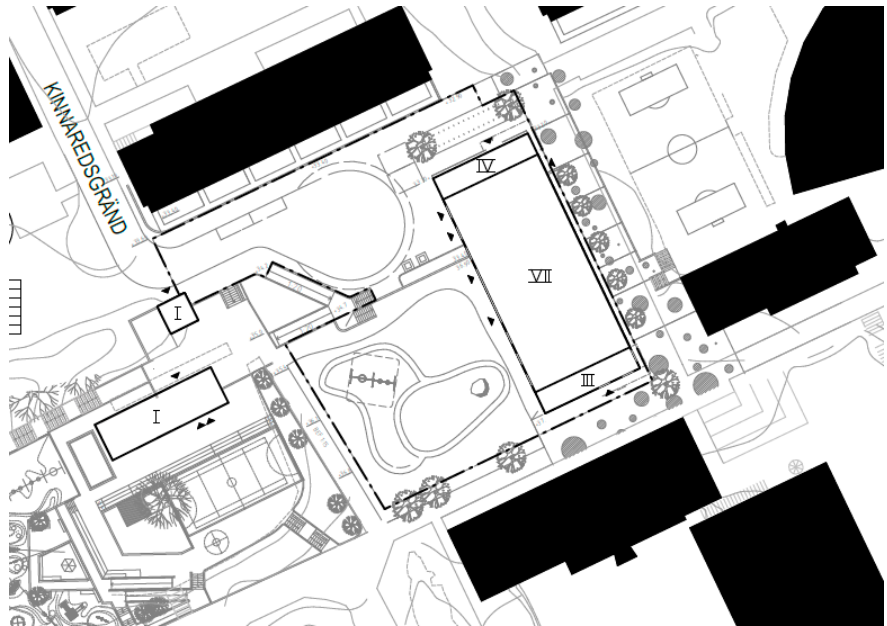
I anslutning till fastigheten ligger Backens parklek som saknar en tillräcklig parkleksbyggnad. För att möjliggöra en ny fullgod parkleksbyggnad med plats för pedagogisk verksamhet, toaletter och andra funktioner krävs detaljplaneändring för att upprätta byggrätter för dels parkleksbyggnad och dels en mindre tillbyggnad för sophantering.

Årstafältet och Östberga utgör ett sammanhållet stadsutvecklingsprojekt i syfte att skapa 7 000 nya bostäder, nya offentliga byggnader och platser, parkstråk och handel. Ett huvudsyfte med projektet är att koppla ihop Årsta med Östberga och Liseberg.

Som en del i utveckling av Östberga har stadsbyggnadskontoret tagit fram en detaljplan i syfte att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus med bostäder för studenter samt en förskola med fyra avdelningar i bottenvåningen. Syftet är också att i parkleken Backen möjliggöra en ny parkleksbyggnad och i anslutning till detta ett sophus för avfallshantering.

Ärendet

Detaljplaneförslaget innebär att ett nytt bostadshus i 4-7 våningar kan byggas inom fastigheten Familjen 2 i Östberga. I bottenvåningen möjliggörs för en förskola med fyra avdelningar i två plan. Dessutom möjliggörs att en ny parkleksbyggnad uppförs i den intilliggande parkleken Backen inom fastigheten Årsta 1:1. Detaljplanen innefattar även en ny vändplan vid Kinnaredsgränd, vilken syftar till att hantera angöring till den nya byggnaden.



Figur 1: Illustration över nytt bostadshus, parkleksbyggnad samt föreslagen förlängning av Kinnaredsgränd med ny vändplan. Källa: samrådshandling för detaljplan S-DP 2015-17627.

Detaljplanen beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnden kvartal 3 2019.

Förskolan

Förskolan förläggs i två våningar i bostadshuset som i övrigt föreslås innehålla 84 små lägenheter för studenter. Byggnaden uppförs av AB Svenska Bostäder som även blir hyresvärd för förskolelokalen. Huset får två gemensamma takterrasser eftersom gårdsytan föreslås användas som förskolegård. Förskolegården blir 1 000 kvm vilket motsvarar cirka 14 kvm per barn.

Förskolans huvudentré förläggs i byggnadens västra fasad, det vill säga ut mot förskolegården och i direkt anslutning till entrén anordnas ett gemensamt och genomgående ateljérum med stora glaspartier ut mot det centrala gångstråket mot byggnadens östra del. Tillgänglig entré samt personalentré förläggs till husets norra gavel intill den vändplan som anläggs vid Kinnaredsgränd.

Parkleksbyggnaden

Den föreslagna parkleksbyggnaden innehåller nya servicefunktioner till parkleken Backen som saknas i parkleken idag så som lokaler att vistas i och vissa matlagningsmöjligheter. Byggnaden har en våning samt en loftvåning som blir nåbar via trappa och hiss. Byggnaden kommer att innehålla rum för lek, pedagogisk verksamhet och möten samt toaletter, förråd, kök och omklädningsrum.

Utöver detta föreslås en kompletteringsbyggnad i form av ett mindre fristående hus för källsortering av avfall som är förlagt i suterräng med koppling till Kinnaredsgränd. Huvudbyggnaden kläs med sågad panel och för skydda mot väderlek och förhindra skadegörelse är fönster och glaspartier möjliga att skjuta för med mobila paneler perforerade med bilder och mönster av små hål.



Figur 2: Visionsbild över planförslaget, med bostadshuset och förskolan i bakgrunden och parklekshus med sophus i förgrunden.
Källa: samrådshandling för detaljplan S-DP 2015-17627.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för utveckling, lokaler och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Övergripande synpunkter

Förvaltningen är positiv till planförslagets syfte att möjliggöra uppförandet av bostadshus med studentbostäder i Östberga. Förvaltningen bedömer att studentbostäder blir ett bra komplement till Östberga och bidrar till att bredda demografin med en ny bostadstyp.

Förvaltningen är även positiv till att en ny förskola förläggs i bottenvåningen och ersätter den förskola som tidigare låg på platsen. Verksamheten är i dagsläget förlagd till en av centrumbyggnaderna som inte fungerar optimalt för förskoleverksamhet. Att en ny lokal tillskapas för denna verksamhet ser förvaltningen som helt nödvändig för att denna verksamhet ska

kunna fortsätta finnas på platsen och således även en nödvändighet för att förvaltningen ska klara barnomsorgsgarantin.

Förvaltningen är dessutom positiv till att parklekens byggnader och funktioner säkerställs i planen och att byggrätter skapas för dessa verksamheter. Förvaltningen anser dock att den förlängning av Kinnaredsgränd som planen medger bör vara av kommunalt huvudmannaskap med anledning av att den är enda angöringsplats till det nya bostadshuset, till den nya parkleksbyggnaden och till förskolan.

Förskolan

Förvaltningen är positiv till att en ny förskola planeras inom planområden och att den förskoleverksamheten om är tillfälligt förlagt till en av centrumbyggnaderna vid Östberga torg så skyndsamt som möjligt kan få tillträde till sina nya lokaler vid Kinnaredsgränd.

Förvaltningen bedömer att närheten till Backens parklek kommer att gynna verksamheterna vid den nya förskolan som kan använda Backen som en resurs i det pedagogiska arbetet och avlasta förskolegården. Det är därför viktigt att kopplingen mellan gården och Backens parklek säkerställs i planen och i kommande genomförande. Förvaltningen avser här passagen mellan platserna men även avseende tillgänglighet och överblickbarhet.

Förvaltningens bedömning är att förskolegården förefaller liten i förhållande till antalet barn.

Förvaltningen är positiv till att de träd som finns inom den gamla förskoletomten sparas i så hög grad som möjligt. Det finns idag flera stora träd på platsen som förvaltningen anser är önskvärt att behålla i möjligaste mån. Det är bland annat flera tallar och ett stort körsbärsträd. De bidrar med skugga och liv till platsen och gör den kommande förskolegården mer levande.

Förskoletomten används idag som yta för stadsodling vilket förvaltningen ser som en viktig trygghets- och identitetsskapande aktivitet. Förvaltningen vill därför främja stadsodling i Östberga även efter att tomten bebyggts och vill ha en dialog med stadsbyggnadskontoret om möjlig framtida placering.

Parkleken

Förvaltningen tycker det är önskvärt att cykelparkering tillskapas vid parkleksbyggnaden för verksamma och besökare.

Jämställdhet

Förvaltningen instämmer i att ett nytt bostadshus i närhet till Östberga torg kan hjälpa till att befolka gaturum och torg centralt i Östberga och på så sätt bidra till ökad trygghet på platsen. Förvaltningen är även positiv till att det nya bostadshuset överblickar parkleken och dess friytor eftersom det kan hjälpa till att öka tryggheten även där.

Enligt förvaltningen erfarenheter tar pojkar och flickor till sig och närmar sig ytor för lek på olika sätt. Detta bör hanteras i den fortsatta programmeringen av såväl förskolans som parklekens utemiljöer avseende möblering och zoner. Förskolans lekredskap bör därför i viss mån ha en öppen och inte förutbestämd användning. Det bör även skapas förutsättningar för att barnen inte ska behöva konkurrera om lekutrustningen.

Tillgänglighet

Förvaltningen bedömer att den handikappparkering som planeras intill parklekens tilläggsbyggnad även ska kunna användas av besökare med funktionshinder till parkleken. Detta skulle möjligtvis även öka frekvensen som parkvägarna behöver användas för biltrafik. I den mån den tillgängliga ramp som planeras från Kinnaredsgränd till parkleken är tänkt att fungera som en tillgänglighetslösning för detta kan denna synpunkt bortses från.

Förvaltningen kommer i den fortsatta projekteringen av förskolans gård arbeta för hög tillgängligheten för samtliga funktionsvariationer. Detaljplanearbetet bör därför ta höjd för att gårdens zoner kan tillgängliggöras i så hög grad som möjligt.

Barnperspektiv

Förvaltningen bedömer att förskolans placering och interiör är tillräcklig utifrån ett barnperspektiv. Förvaltningen vill lyfta att stadsbyggnadskontorets styrdokument ”Integrerad barnkonsekvensanalys och dialog” används i det kommande detaljplanearbetet för att säkerställa att barns perspektiv och behov åskådliggörs och analyseras utifrån de förändringar som planförslaget möjliggör.

Förskolan placering centralt i Östberga och med närhet till många bostäder men även till busshållplats och vissa centrumfunktioner ser förvaltningen som en fördel. Förvaltningen är positiv till att verksamheten som förlagt till Östberga torg kan flytta till nya lokaler eftersom torget med omnejd upplevs som otrygga platser av många boende och verksamma i området.

Förvaltningen gör dock bedömningen att den nya förskolans gård inte är tillräcklig för att skapa lekvärden som behövs för ett barns motoriska utveckling. Förvaltningen erfar att barn behöver stora ytor att leka och röra sig på under cirka 60 minuter per dag och att dessa ytor ska vara tillräckligt vidsträckta för att ett barn ska kunna få upp farten och röra sig fritt. Förvaltningen efterfrågar därför en analys av huruvida planförslagets gårdsstorlek tillhandahåller denna möjlighet.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på samrådet.

Bilaga

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Familjen 2 i stadsdelen Östberga S-DP 2015-17627.