

Handläggare
Michaela Jögi
08-508 276 24**Till**
Exploateringsnämnden
2020-12-17

Detaljplan för fastigheten Futharken 2 m.fl. i stadsdelen Norra Ängby. Svar på remiss av planförslag

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan inom fastigheten Futharken 2 m.fl. i Norra Ängby, S-Dp 2018-09176-54.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Jesper Skiöld
Enhetschef

Sammanfattning

Nya Elementarskolan är belägen inom fastigheten Futharken 2 i Norra Ängby i Bromma och innehas med tomträtt av Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB. Skolan står inför en kapacitetsökning som kräver en större om- och tillbyggnad. På skolan går det idag närmare 1080 elever och enligt utbildningsförvaltningens prognos kommer elevantalet att öka till cirka 1200 elever inom några år. Med anledning av detta ansökte SISAB om en detaljplaneändring för att möjliggöra utbyggnad av skolan. Arbetet med framtagandet av en ny detaljplan påbörjades 2018. Detaljplaneprocessen föregicks inte av någon markanvisning då utbyggnaden bedömdes kunna ske inom befintlig tomträtt.

Det nu framtagna planförslaget (bilaga 1) möjliggör en utbyggnad av matsal, särskola (MIRA) och ämnessalar väster om

befintlig skolbyggnad samt mellanstadium och idrottshall i den östra delen av fastigheten Futharken 2. De nya skolbyggnaderna ersätter behovet av de tillfälliga paviljonger som används av skolan idag. Se ny- och tillbyggnader i bilaga 2.

Det finns två befintliga in- och utfarter mot Möjbrovägen som är planstridiga och går över allmän plats i befintlig plan. För att säkerställa att in- och utfarterna kan fortsätta nyttjas behöver mark regleras in i gatan samt i tomträten. Dessutom behöver mark som idag är parkmark tillföras fastigheten för att åstadkomma en cykelparkering väster om befintlig skolbyggnad. Se bilaga 3.

Exploateringskontoret ställer sig positiv till planförslaget och föreslår att nämnden godkänner den utökning av tomträten som krävs i form av in- och utfarter samt en cykelparkering för att möjliggöra ett genomförande av planförslaget.

Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för skoländamål inom fastigheten Futharken 2 i Norra Ängby (Bilaga 1). Remissen ska besvaras senast 18 januari 2021.

Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, innehar fastigheten Futharken 2 med tomträtt. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2018. Detaljplaneprocessen föregicks inte av någon markanvisning då utbyggnaden bedömdes kunna ske inom befintlig tomträtt.

Inom tomträten Futharken 2 som är belägen vid Möjbrovägen/Bergslagsvägen i Norra Ängby i Bromma finns Nya Elementarskolan som innehåller en F-9 samt en särskola. Skolan står inför en kapacitetsökning som kräver en större om- och tillbyggnad. På skolan går det idag närmare 1080 elever och enligt utbildningsförvaltningens prognos kommer elevantalet att öka till cirka 1200 elever inom några år.

Planförslaget möjliggör en utbyggnad av matsal, särskola (MIRA) och ämnessalar väster om befintlig skolbyggnad samt mellanstadium och idrottshall i den östra delen av fastigheten Futharken 2. De nya skolbyggnaderna ersätter behovet av de tillfälliga paviljonger som används av skolan idag. Befintliga skolbyggnader bekräftas i plan och förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser för att värna om dess kulturhistoriska

värden. Planförslaget innebär även en justering av befintlig byggrätt i den norra delen av fastigheten, där del av skolbyggnaden ursprungligen uppförts planstridigt.

Tillkommande byggnader omfattar totalt en bruttoarea (BTA) på 6835 kvm, varav mellanstadium och idrottshall 5120 kvm BTA, grundskola och ämnessalar 1545 kvm BTA och tillbyggnad av matsal 170 kvm BTA.

Av trafiksäkerhetsskäl minskas skolans tre befintliga infarter för fordonstrafik i väster till två stycken dvs. den norra och den södra infarten av de tre. Dessa två infarter som behålls saknar planstöd då de är planlagda som parkmark i gällande plan och tillhör Åkeshov 1:1. Förslaget är därför att infartsytorna närmast Möjbrovägen planläggs som gata då dessa delar också innehåller allmän gång- och cykelväg, se gulmarkerad yta i bilaga 3. Efter den gulmarkerade ytan tar kvartersmarken vid, se rostbrunmarkerad yta i bilaga 3. Den mittersta kopplingen är tänkt att fortsatt fungera för gång- och cykeltrafik och därför regleras över från Futharken 2 till parkmark (Åkeshov 1:1), se mörkgrön yta i bilaga 3.

Planförslaget innebär också en utökning av antalet cykelparkeringar. För att uppfylla stadens och SISAB:s mål om ökad andel resande med cykel krävs att cykelparkering är rätt placerad och av god standard. Det innebär en placering vid entréer, vilka de flesta har som målpunkt. För att barnen dessutom ska få så mycket friyta som möjligt på skolgården placeras cykelparkering utanför skolgården. Det finns dock inte tillräckligt utrymme för cykelparkering inom skolfastigheten idag. För att åstadkomma cykelparkeringen väster om befintlig skolbyggnad och söder om tillbyggnaden av särskolan krävs att mark som idag är parkmark i gällande plan regleras in i tomträtten. Ytan består idag av bruksgräsytor samt mindre vegetation. Se den större rostbruna ytan i bilaga 3.

En allmänt tillgänglig gångförbindelse möjliggörs mellan Åkeshovs befintliga tunnelbaneuppgång och Kyrksjölötens naturreservat. Dessutom bekräftas befintlig elnätsstation och tunnelbaneuppgång som finns inom fastigheten Futharken 2 idag.

Kontorets synpunkter planförslaget

Ekonomiska konsekvenser för staden

Ett tilläggsavtal till tomträttsavtalet ska tecknas som inkluderar bruttoarean för ny- och tillbyggnaderna inom tomträtten.

Inga investeringar krävs.

Planförslaget bedöms ha marginell påverkan på framtida driftskostnader.

Exploateringskontoret ställer sig positiv till planförslaget och föreslår att nämnden godkänner den utökning av tomträtten som krävs i form av in- och utfarter samt en cykelparkering för att möjliggöra ett genomförande av detta planförslag.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt planförslaget utifrån Vision 2030 och mål i stadens budget.

Planförslaget möjliggör en utökning av antalet elevplatser på skolan.

Miljökonsekvenser

Enligt framtagen miljöteknisk utredning (PE Teknik & Arkitektur, 2019-05-02), förekommer det förorenade massor inom planområdet. Jordprover inom planområdet har tagits och analyserats, vilka påvisar riktvärden för nickel, PAH-H, kobolt och bly. Ansvar för att sanera marken ligger på SISAB som tomträttsinnehavare och verksamhetsutövare.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Bergslagsvägen. Ljudnivån vid skolgården är enligt stadens bullerkarta mellan 45-60 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd, med de högre ljudnivåerna mot Bergslagsvägen. I relation till Naturvårdsverkets riktvärden uppfylls riktvärden för befintlig skolgård på merparten av de yttre skolgårdsytorna (d.v.s. ekvivalenta nivåer under 55 dBA). Riktvärden för ny skolgård uppfylls endast på de norra skolgårdsytorna (d.v.s. ekvivalenta nivåer under 50 dBA). Den sydvästra delen av skolgården har även efter utbyggnad en maximal ljudnivå över riktvärdet 70 dBA.

Bullerutredningen visar att det är möjligt att uppfylla riktvärden från Naturvårdsverket på merparten av skolans yttre

vistelseytor/skolgård med bullerskyddsåtgärder. Störst förbättringseffekt ger ett 3 m högt bullerskydd längs Bergslagsvägen. I det fortsatta planarbetet ska studeras om och i så fall vilka bullerskyddsåtgärder som kan regleras med planbestämmelse. En avvägning behöver göras mellan nyttan av bullerskyddet, trygghetsaspekter och påverkan på stadsbilden och kulturhistoriskt värdefull miljö.

En naturvärdesinventering (Sweco, 2019-09-16) har tagits fram för området där skolgården ansluter till naturreservatet. Inom Kyrksjölötens naturreservat, gäller särskilda föreskrifter, bland annat förbud mot nya byggnader och anläggningar, anordna upplag samt schakta eller gräva i reservatet. Brynzonen som ligger i södra delen av inventeringsområdet ska värnas, så att brynet inte riskerar att beskuggas av en ny byggnad eller anläggning. Detaljplaneförslaget förhåller sig till detta.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Ingen kompensation utgår då planförslaget i huvudsak sker inom befintlig tomträtt, dvs. redan ianspråktagen mark.

Tillgänglighet

Parkering för rörelsehindrade föreslås i anslutning till idrottshallens entré med ett avstånd om 5 m och på västra sidan utanför entrén till särskolan med ett avstånd om 14 m. Dessutom finns tre angöringsplatser som skapar möjlighet för färdtjänst att stanna till och släppa av elever till särskolan. Hela gården är plan och den kan nås på ett tillgängligt sätt. En del av ytorna för lekredskap anläggs med tillgängligt fallskyddsunderlag så att alla barn har möjlighet att vara med och leka.

Av trafiksäkerhetsskäl minskas skolans tre befintliga infarter för fordonstrafik i väster till två. De som bibehålls är den norra och den södra – den mittersta kopplingen är tänkt att fortsatt fungera för gång- och cykeltrafik

Förslaget har totalt 597 cykelparkeringsplatser som är fördelade på fyra ytor utanför skolgården, två på västra sidan och två på östra sidan.

Påverkan på barn

En integrerad barnkonsekvensanalys (Sweco, 2020-05-18) – IBKA – har tagits fram i samband med planförslaget. Syftet med IBKA är att kartlägga barns användning av platsen idag och hur

den kan påverkas av en planerad utbyggnad av skolan. De aspekter som studerats är miljö och hälsa, samspel, lek och lärande samt trygghet, tillgänglighet och trafiksäkerhet.

Några av de viktigaste förslagen till åtgärderna inför framtagande av utbyggnadsförslaget var:

- Se över transporter och inlastningar övergripande så att de kan skötas på ett mer trafiksäkert sätt för barnen. Samla gärna trafikflöden till ett ställe, men skilj på funktioner.
- Ordna fler cykelparkeringar på fler platser, framförallt se till att det går att låsa i cykelramen. En del cykelställ bör vara väderskyddade.
- Tydligare staket/skydd/avgränsning mellan skolgård och Bergslagsvägen.
- Säkerställa yta för fler bollaktiviteter.
- Värna kopplingen mellan skolgården och naturen.

Samtliga förslag är tillgodosedda i nuvarande utbyggnadsförslag med undantag av punkten angående avgränsning mellan skolgård och Bergslagsvägen, vilken ännu inte har en överenskommen lösning.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antas under hösten år 2021. Mot bakgrund av detta planerar bolaget sin byggstart till år 2022. Genomförandebeslut tas på delegation.

Kontorets sammanfattande bedömning

Planförslaget medför en utökning av skolans lokaler för att möjliggöra fler elevplatser och en anpassning av fastigheten för ett större elevunderlag.

Kontoret ser positivt på den föreslagna bebyggelsen

Slut

Bilagor

1. Förslag till detaljplan
2. Ny- och tillbyggnader inom tomträtten
3. Tillskottsytor till tomträtten