



Handläggare: Patrik Ståhl
Tfn: 508 09 021

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Ny detaljplan för del av Sabbatsbergsområdet- yttrande till stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Yngve Lindström
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ny detaljplan för en förskola på Sabbatsbergsområdet, vid korsningen Torsgatan- Sabbatsbergsvägen. Stadsdelsförvaltningen anser att förslaget är mycket väl anpassat till förskolans pedagogiska verksamhet. I likhet med slutsatserna i miljökonsekvensbeskrivningen bedömer stadsdelsförvaltningen att detaljplanen kan genomföras. Parallellt med detta bör man studera hur säkerheten såväl inomhus som utomhus ytterligare kan höjas med tanke på förskolans närhet till järnvägen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsmiljö- och planeringsavdelningen i samråd med barn- och ungdomsavdelningen. En miljökonsekvensbeskrivning tillkommer remisshandlingarna.

Bakgrund

Norrmalms stadsdelsnämnd gav 2002-05-22 stadsdelsförvaltningen i uppdrag att planera för en ny stor friliggande förskola vid Torsgatan på mark som staden äger.

Stadsbyggnadsnämnden ansåg att objektet borde delas upp och godkände den 5 februari 2004 redovisningen av alternativa lokaliseringar. Det innebär att två avdelningar planeras i Svenska Bostäders kommande bostadsbebyggelse medan den friliggande planeras med ett reducerat antal avdelningar. Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag att genomföra plansamråd.

Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat detaljplaneförslag för fastigheten Vasastaden 1:66 samt på delar av fastigheterna Vasastaden 1:74 och Sabbatsberg 22, 23.

Planområdet omfattar ungefär 2100 m² och är beläget på Sabbatsbergsområdet, strax norr om korsningen Sabbatsbergsvägen- Torsgatan. Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av en förskola för sex avdelningar som skall bedriva barnomsorg och pedagogisk verksamhet för barn i åldrarna 1-5 år.

Förskolans utformning

Den föreslagna byggnaden sträcker sig utmed Sabbatsbergsvägen. Ett ”lättare” fasad utformas mot parken och mot Torsgatan. En stramare, putsad fasad utformas mot Sabbatsbergsvägen och mot gården. Byggnadsvolymen motsvarar två våningar samt en souterrängvåning. Bebyggelsen inramas av ett 2,5 meter högt bullerplank på slänkrönet ner mot Sabbatsbergsvägen och ett 2,0 meter högt plank i östra hörnet av tomten. Planken utformas i samspel med byggnaden och förses med glasade titthål vilket minskar skuggeffekten och ger spännande utblickar. Gården omsluts av byggnaden, bullerplank och av stängsel. Stängslet föreslås kompletteras med en omslutande häck. Tre uthus om vardera 8 kvm får byggas på gården. Gårdens utformning i övrigt skall präglas av den pedagogiska verksamheten.

Entréer lokaliseras mot gården och mot Sabbatsbergsvägen. I anslutning till entrén vid Sabbatsbergsvägen finns parkeringsutrymme för rörelsehindrade.

Miljökonsekvensbeskrivningen

På uppdrag av gatu- och fastighetskontoret har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram för planområdet. Utgångspunkterna för MKB är miljöförvaltningens bedömning, att de väsentligaste frågorna att belysa är trafikbuller, luftföroreningar och andra olägenheter för barnens hälsa samt intrång i parkmark. Andra frågor som nämns är ljusförhållanden på gården samt omhändertagande av dagvatten. För aspekter som kultur- och naturmiljö måste dock ett vidare perspektiv anläggas eftersom MKB bara omfattar samma område som detaljplanen. Rapporten behandlar följderna av ett fullständigt genomförande av planförslaget. Planrådets närhet till Torsgatan och järnvägen har föranlett en s.k. riskbedömning och områdets kulturhistoriska värde har beaktats.

Vid bedömning av buller har begreppen ”ekvivalent ljudnivå”, som är den genomsnittliga ljudnivån under ett dygn använts liksom ”maximal ljudnivå”, som är den högsta ljudnivån under en viss period. Riktvärden för ljudmiljö i förskolor framgår av svensk standard och sammanfaller i stort med Stockholms stads riktlinjer. Riktvärdena grupperas i s.k. ljudklasser. För dag- och fritidshem sammanfaller klasserna ”hög standard” och ”miniminivå för acceptabel standard”. Målet bör vara att minst uppfylla detta.

Utan bullerskyddande åtgärder kommer man inte att kunna klara av riktvärdena, varken utomhus eller inomhus. Även med vidtagna åtgärder kommer bullernivån på en mindre del av förskolegården att överskridas.

Miljökvalitetsnormer för luftkvalitet är bindande nationella föreskrifter vilka skall spegla den lägsta godtagbara luftkvalitet som människa och miljö enligt vetenskapligt underlag tål. Enligt plan- och bygglagen får planläggningen inte medverka till att en miljökvalitetsnorm överträds. Kvävedioxid och partiklar (PM10) har använts som indikatorer på trafikrelaterade luftföroreningar. Halterna av inandningsbara partiklar och kvävedioxid överskrider dock inte gällande miljökvalitetsnormer och planförslaget har ingen inverkan på föroreningshalterna.

Byggandet av en högre byggnad i kvarteret Lokstallet i kombination med förskolans trevåningsbyggnad sluter gaturummet mer jämfört med dagsläget. Detta försämrar ventilationen vilket kan leda till högre luftföroreningshalter i själva gatumiljön. Slutsatsen är att tilluftsintag till förskolan bör placeras så långt från Torsgatan som möjligt.

Järnvägen norrut från Stockholms central passerar ca 40 meter söder om planområdet. På järnvägen förekommer både persontrafik och godstrafik, bland annat passerar vagnar med farligt gods. En förskoleverksamhet bör inte lokaliseras närmare än 50 meter från en järnväg eftersom det kan vara svårt att genomföra en snabb utrymning med barn.

Resultatet av den kvalitativa riskbedömningen visar att ett antal olycksscenarier innebär en icke acceptabel risk. Störst risk bedöms olycka med klass 1, explosiva ämnen, samt klass 2, gasol och giftig gas, få. Av de identifierade scenarierna innebär olyckor med gasol och giftig gas främst konsekvenser för personer som vistas utomhus. En explosion, och till viss del även utsläpp av giftig gas, innebär konsekvenser även för människor som vistas inomhus.

Genom olika byggtekniska åtgärder kan förskolebyggnaden förstärkas så att risken reduceras för människorna i byggnaden. Det är svårare att med bestämmelser i detaljplanen reducera konsekvenserna utomhus av identifierade olyckor.

Den samlade bedömningen enligt MKB, med avseende på säkerhet och risk är att den planerade förskolan kan uppföras enligt planförslaget.

Relevanta bedömningsgrunder saknas för kultur- och naturmiljön. Sabbatsbergsområdet är dock unikt med rester av bebyggelse och trädgårdshistoria i ett centralt läge i staden. Trädgården söder om Klarahuset där förskolan är tänkt att placeras anlades under slutet av 1700- talet och förnyades 1940. Den är förvuxen men har ett mycket stort kulturhistoriskt värde

Av MKB framgår att åtgärder bör vidtas så att de delar av Klarahusets trädgård som ligger utanför planområdet inte nyttjas som lekyta åt barnen på förskolan. Om barnen får leka på den kvarvarande trädgården kommer den nuvarande karaktären att försvinna helt. Det är också viktigt att omkringliggande träd, framförallt i allén utmed Sabbatsbergsvägen skyddas mot fysiska skador under byggtiden.

Sabbatsbergsparken och Vasaparkens sammanlagda storlek gör dem till ett viktigt kärnområde för naturmiljön i Vasastaden. De största värdena ligger i den rika förekomsten av gamla ädellövträd, blommande buskar och mindre ytor med ogräsarter och vild flora. Dock kan en del gamla almar vara sjuka och om så är fallet är det bra om dessa tas bort. För naturmiljön är planförslaget negativt eftersom marken exploateras.

Sett ur kulturhistoriskt perspektiv är planförslaget mycket negativt. Att istället för ett högt bostadshus detaljplanlägga för en förskola är dock bättre eftersom förskolebyggnaden är lägre och mindre vilket gör att den bättre stämmer överens med de låga äldre byggnaderna i omgivningen.

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram en s.k. sociotopkarta. Denna redovisar översiktligt sociala och kulturella värden hos stadens friytor och skall tjäna som planeringsunderlag. Enligt sociotopkartan bör en friyta ha vissa ljus- och ljudegenskaper. Ljud har behandlats i stycket om buller ovan men vad gäller ljus så bedöms i MKB att förskolegården får goda solförhållanden vid vårdagjämning. Byggnaden bedöms inte heller skugga de befintliga bostäderna på Torsgränd i någon betydande utsträckning.

Planförslaget innebär att oexploaterad mark tas i anspråk. Detta minskar tillgången på friytor vilket till viss del kompenseras i samband med förtätningen av östra delen av Sabbatsbergsområdet som även innebär att parkmark återställs och rustas upp så att Vasaparken och Sabbatsbergsparken binds samman.

Eftersom inga kända markföreningar finns i området så behandlar MKB inte den frågan. Om föreningar skulle påträffas skall dock miljö- och hälsoskyddsnämnden underrättas eftersom detta är anmälningspliktigt.

Planförslaget medför att mark som idag är naturmark delvis blir hårdgjord. Enligt Stockholms dagvattenstrategi skall dagvatten i första hand omhändertags lokalt. Frågan om dagvattenhantering bedöms dock vara av underordnad betydelse.

Miljöaspekter på själva byggarbetet kommer att hanteras i ett senare skede.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Rivningen av Kastanjebackens förskola på Olivecronas väg leder till ersättningsbehov av minst 55 förskoleplatser. Bristen på obebyggd mark gör dock uppdraget svårt att lösa.

Förvaltningen bedömer att stadsbyggnadskontoret i sitt förslag har lyckats ta hänsyn till platsens närhet till biltrafik och järnväg, den besvärliga topografin samt den varsamhet som den kulturhistoriska miljön påbjuder.

Det är mycket värdefullt om förskoleverksamheterna har tillgång till friliggande förskolebyggnad och till skyddad utomhusmiljö för lek i anslutning till denna. Dock har endast en bråkdel av stadsdelens förskoleverksamheter dessa kvaliteter. Kastanjebacken som både är friliggande och har skyddade lekytor behöver enligt förvaltningens bedömning en likvärdig ersättning. Något jämförbart alternativ kan inte erbjudas om verksamheten flyttas till ett bostadshus.

Stadsdelsförvaltningen vill betona att förskolans mark, förutom den del varpå själva byggnaden uppförs, i likhet med dagens fruktträdgård är allmän plats, och således i princip kommer att vara tillgänglig för allmänheten även fortsättningsvis. Genom nybyggnationen kommer en anpassad lekmiljö att tillskapas vilket förvaltningen ser som en förbättring för alla barn som bor i området. Miljökonsekvensbeskrivningen klargör dock att förskolan måste avgränsas mot kvarvarande delar av fruktträdgården för att rädda trädgården från slitage. Stadsdelsförvaltningen delar denna uppfattning.

Det är viktigt att ett antal åtgärder vidtas innan förskolan tas i bruk. Dessa är dels de planenliga åtgärderna mot buller dels att luftintaget placeras så långt från Torsgatan som möjligt för att skapa en godtagbar luftkvalitet.

Det är positivt om ett bostadshus uppförs söder om Torsgatan eftersom ett sådant kan bilda barriär och därmed begränsa riskerna med närheten till järnvägen. Trots det bör parallellt med detaljplanens genomförande vidare studier genomföras för att höja säkerheten ytterligare, även vad gäller gårdsmiljön.

Mot bakgrund av miljökonsekvensbeskrivningens redogörelse, främst avseende buller, risk och säkerhet samt luftkvalitet och hälsa, bedömer stadsdelsförvaltningen att detaljplanen kan genomföras.

Plankartan finns tillgänglig hos nämndsekreteraren på Tulegatan 13 och i samband med stadsdelsnämndens sammanträde.

Bilaga

Förslag till detaljplan för Vasastaden 1:66, del av Sabbatsberg 23 m.m.