



Handläggare: Anna Ambjörn  
Telefon: 08- 508 22 048

Till  
Hägersten- Liljeholmens  
stadsdelsnämnd 2012-08-30

## Plansamråd för del av fastigheten Grågåsen 26 m fl i Aspudden

Remissyttrande

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Hägersten- Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner tjänstutlåtandet och översänder det som svar på remissen till stadsbyggnadskontoret.
2. Ärendet hanteras med omedelbar justering.

Maria Mannerholm  
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en ny förskola med tillhörande lektytor och förråd. Förslaget innehåller en förskola med 8 avdelningar på tre våningar, varav en i souterräng. Förskolan ersätter den som tidigare fanns på platsen, vilken fick rivas på grund av att byggnaden var otjänlig.

Centralt i planarbetet är avvägningen mellan lämplig byggnadsvolym och fria och att samtidigt inte försvåra framtida möjlig förtätning av området. Planförslaget omfattas av ett par gestaltungsprinciper. Träd, natur och topografin med dess berghällar är en utgångspunkt i gestaltningen.

Bullernivåer klaras och miljö kvalitetsnormerna för vatten överskrids inte genom den föreslagna exploateringen. Förskolans gård tillgänglighetsanpassas i de delar där det är möjligt. Angöring för varutransporter och sophämtning sker från Erik Segersälls väg.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelningen för samhällsplanering.

## Bakgrund

Plansamråd för Grågåsen 26 har inkommit till stadsdelsförvaltningen för synpunkter. Yttrande önskas senast 24 augusti. Förvaltningen har bett om anstånd till den 31 augusti.

## Planförslaget

### *Syftet med planen*

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en ny förskola med tillhörande lektytor och förråd. Förslaget innehåller en förskola med 8 avdelningar på tre våningar, varav en i souterräng. Byggnadsytan är cirka 480 m<sup>2</sup> och förskoletomten drygt 4000 m<sup>2</sup>. På platsen fanns tidigare en förskola från 1970-talet som revs hösten 2011 på grund av att byggnaden var otjänlig och verksamheten har sedan en tid tillbaka tillfälliga lokaler i Aspuddsparken.

Planområdet ligger mellan Aspuddens tunnelbaneuppgång och Aspuddens skola. Samtlig mark inom området ägs av Stockholms stad. SISAB har tomträtt på fastigheten Grågåsen 26.



*Karta över planområdets läge.*

### *Gestaltungsprinciper för bygglovsprövning*

Genom verksamhet, placering och relation till gatan utmärker sig förskolan som ett nytt inslag i Aspudden. Förskolan ska därför genom sin gestaltning utmärka sig som ett nytt och modernt tillskott i området. Centralt i planarbetet är avvägningen mellan lämplig byggnadsvolym och fria och samtidigt inte försvåra framtida möjliga förtätning av området. Träd, natur och topografin med dess berghällar är en utgångspunkt i gestaltningen. Samtliga sidor måste ha en omsorgsfull gestaltning av hög kvalitet. Vidare kräver förskolans verksamhet, med så många avdelningar, att entréerna delas upp. Utanpåliggande trapphus ska gestaltningsmässigt ingå i helheten. Gestaltungsprinciperna ska vara vägledande vid bygglovsprövning och har i förslaget hanterats genom att framhäva trappor och entréer med ett gestaltungs-koncept inspirerat från träden. Fasaden är i huvudsak puts och skivmaterial. De långsträckta balkongerna döljer ett fläktsystem som ligger innanför fasad på översta våningen mot gatan.

### *Förskolegård och utformning*

Tomtens natur med klippvallar och stora träd ger grunden för tomtens indelning och gestaltning. Gården är indelad i områden med olika karaktär, och alla avdelningar delar på hela gården. Gestaltungs-konceptet med balkonger går igen i gårdsutformningen i form av trappor, spänger och även materialval. Väster och norr om byggnaden skapas en plan yta för lek som förses med olika hårdgjorda markbeläggningar som är vattengenomsläppliga. Förslaget är utformat så att så många stora träd som möjligt ska bevaras. De flesta stora träd finns i planområdets nordvästra hörna. Dessa sparas och skyddas i detaljplanen.

### *Tillgänglighet*

Gården är naturligt kuperad så total tillgänglighet till samtliga gårdsutrymmen är inte möjligt. Huvudentrén mot sydväst är tillgänglig från gatan och från denna finns hiss till övriga våningsplan. Tillgängliga lekytor kommer att finnas och en varierad lekutrustning krävs på dessa ytor och som är anpassade för barn med funktionshinder.

### *Trafik och angöring*

Förslaget är utformat utifrån att kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik ska vara det primära transportsättet till förskolan. Förslaget innehåller ingen korttidsparkering för hämtning och lämning med bil däremot finns plats för cykel och barnvagn. Förslaget innehåller en handikapparkeringsplats precis vid angöringen. Angöring för lastning och lossning av mat, övriga leveranser och avfall sker från en liten angöringsficka utmed Erik Segersälls väg.

### *Miljökonsekvenser*

En vägtrafikbullerutredning har tagits fram som visar att bullernivåer inom förskolegården ligger under 55 dBA och därmed under riktvärdena. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.



Planområdet ligger i utkanten av habitatnätverk för groddjur och eklevande arter men det övergripande spridningssambandet inte påverkas av exploateringen. Tallticka, som är en rödlistad och skyddsvärd art, finns inom planområdet, vilket tyder på mycket hög ålder av tall.

#### *Barnkonsekvenser*

Förskolans verksamhet inhyses i tillfälliga paviljonger i Aspudsparken sedan förskolebyggnaden revs på grund av otjänlig inomhusmiljö. Den nya förskolan får nya tillgängliga lokaler, antalet avdelningar utökas från tre till åtta och förskolegården kommer att genomgå en stor förändring för att anpassas till den ökade mängden barn.

#### *Tidplan*

Samråd 3 kv 2012

Utställning 4 kv 2012

Antagande 1 kv 2013

### **Förvaltningens synpunkter**

I planförslaget för den nya förskolan regleras gestaltningen genom ett antal principer för utformning och disposition. Vidare presenteras olika typer av lekanläggningar och utformning av lekytorna. Förvaltningen har inget att invända mot föreslagna utformningar eller gestaltungsprinciper, de skapar en trevlig och kreativ miljö för verksamheten. Förvaltningen är däremot tveksam till att regleringarna för utformningen genom detaljplanen blir så pass styrande. Den senaste tidens nya krav på utformning av nya förskolor riskerar att bli ett hinder vid utbyggnaden. Det finns ett tak för hur mycket en ny förskola får kosta. I det här fallet har en kostnadsuppskattning gjorts enligt vilken taket bör klaras.

Vid en framtida renovering eller ombyggnad av förskolan måste också hänsyn tas till vad detaljplanen tillåter, vilket kan innebära att det inte är genomförbart på grund av för höga kostnader.

Frågan om utformning av förskolor med högt fastställda gestaltungsprinciper är helt ny i Stockholm och har inte föregåtts av någon dialog eller remisshantering där stadsdelsförvaltningen och SISAB fått lämna synpunkter. Förvaltningen önskar en diskussion och principbeslut i frågan där även en diskussion om kostnader ingår. Det är naturligtvis positivt om förskolor får en estetiskt tilltalande utformning men det måste rymmas inom ramen för stadens regelverk avseende kostnad för nya förskolor.



## **Bilaga**

1. Planbeskrivning för Grågåsen 26 i Aspudden.