

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-50814050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2020-03-05

Detaljplan för del av fastighet Enskede Gård 1:1 och fastigheten Brytbönan 1 i stadsdelen Enskedefältet, S-Dp 2018-14331

Remissvar till stadsbyggnadskontoret, dnr 2018-14331

Förvaltningens förslag till beslut

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

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning på lättläst svenska

Stadsbyggnadskontoret, som är en förvaltning inom Stockholms kommun, har arbetat fram ett förslag på en ny detaljplan. En detaljplan bestämmer hur en plats ska se ut och vilka hus som kan byggas där.

Platsen som detaljplanen handlar om ligger på Ålandsvägen i stadsdelen Enskedefältet. Om detaljplanen blir verklighet kan en ny förskola byggas på platsen. Det ligger en förskola där idag som i så fall kommer rivas. På den nya förskolan kommer det gå lite mer än 100 barn. Förskolans gård kommer att vara 1 300 kvadratmeter stor och varje barn kommer att ha 12 kvadratmeter var.

Bakgrund

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har uppdragit SISAB att utreda och planera för en ny förskola på Ålandsvägen 13. Anledning är det ökade behovet av nya förskoleplatser i Enskede med anledning av nyproduktion av bostäder. Den befintliga skolbyggnaden på fastigheten bedöms vara i för dåligt skick för att kunna bedriva verksamhet i. Förvaltningen har med anledning av detta beställt en ny byggnad för förskola på platsen. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd tog inriktningsbeslut för ny förskola på Ålandsvägen 13 den 25 april 2019.

Stadsbyggnadskontoret har med anledning av detta tagit fram ett förslag på detaljplan för del av fastighet Enskede Gård 1:1 och fastigheten Brytbönan i stadsdelen Enskedefältet. Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra för ny förskolebyggnad med sex avdelningar samt utöka den befintliga tomträtten för att få till en tillräcklig förskolegård. För detta har en del av intilliggande parkmark tagits i anspråk men bevarandet av värdefulla ekar samt en markförlagd högspänningsledning har varit dimensionerande för utemiljöernas utbredning.

Ärendet

Den nya förskolan placeras på Ålandsvägen 13 i Enskedeparken i fonden på Vårflodsparken. På platsen finns idag en befintlig skolbyggnad som i och med förslaget rivs och ersätts av ny byggnad. Den gamla byggnaden anses vara i för dåligt skick för att kunna användas för förskoleverksamhet. Den nya byggnaden placeras i tomtens södra del och gården uppgår i förslaget till 1 300 kvadratmeter. Med full kapacitet om 18 barn, totalt 106 barn, motsvarar det en andel friyta på cirka 12 kvadratmeter per barn.



Figur: föreslagen placering av förskolebyggnad och gårdens utbredning, källa: planbeskrivning samrådshandling dnr: 2018-14331.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för lokaler och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen vill poängtera att varje avdelning omfattar 18 barn vilket blir 108 barn totalt för en förskola på sex avdelningar. Detta gör att andelen friyta uppgår till cirka 12 kvadratmeter per barn och inte 13 som framgår av samrådshandlingarna.

Förvaltningen är positiv till att de två ekarna, som har mycket hög skyddsklass, utanför fastigheten bevaras men bedömer det som önskvärt att även den uppvuxna björken och lärken inom fastigheten sparas eftersom de utgör höga lek- och naturvärden. Förvaltningen vill lyfta att de skyddsvärda ekarna har rötter som i hög grad går under gång- och cykelvägen och i den trekantiga grönytan eftersom det är berg i marken upp mot Enskedefältets skola.

Förvaltningen anser därför att marken i anslutning till ekarna är känslig dels för markuppfyllnad eftersom ekar har rötter nära markyta. Ekarna är dessutom helt beroende av de rötter som växer

mot Ålandsvägen och försvinner dessa rötter under produktion har ekarna lite eller ingen förankring kvar på grund av berget är bakom. Detta gäller speciellt den jätteek som står nära trekantsytan som idag är parkmark. Förvaltning efterfrågar även grönkompensation för den parkyta som ianspråkats för förskolans nya fastighet.

Förvaltningen vill belysa vikten av att planera för snöröjning när fastigheten regleras. I samrådsförslaget saknas plats för snövall intill gång- och cykelvägen längs fastighetens sydvästra sida. Här anser förvaltningen att det behövs en remsa allmän platsmark för snövallar eftersom den motsatta sidan är belysningssida och privat fastighetsmark. På belysningssidor läggs inga snövallar. Markremsan bör vara ca 1,5 meter bred.

Förvaltningen vill även poängtera att placeringen av sophuset i samrådsförslaget kan bli ett arbetsmiljöproblem för förskolans personal. Förvaltningen anser att sophuset är placerat för långt från huvudbyggnaden och efterfrågar därför en annan placering.

Barnperspektiv

Förvaltningen ställer sig positiv till att ny förskola byggs i Enskedefältet eftersom behovet av nya avdelningar kommer öka kommande år. Förvaltningen upplever att läget på den nya förskolan men närhet till Vårflodsparken och Hems kogens park- och naturområden såväl som till Sockensplans tätare bebyggelse och kollektivtrafik kan göra förskolan till en bra plats för barn. Förvaltningen upplever att förskolebyggnadens arkitektoniska utformning som lekfull och fantasifull för förskolans barn.

Förvaltningen bedömer däremot förskolans utemiljöer som bristfälliga på en del punkter. Förvaltningen har förståelse för att gårdens storlek måste begränsas med anledning av omkringliggande markbehov men anser att gården ur ett barns perspektiv har vissa brister avseende exempelvis total och relativ storlek, utformning och möblering. Förvaltningen efterfrågar att det i den kommande planeringen görs tydligare ställningstaganden för utemiljöerna för att säkerställa att gården blir så kvalitativ som möjligt under rådande förutsättningar.

Förvaltningen bedömer att en gård på totalt 1 300 kvadrat inte uppnår den storlek som krävs för att skapa förutsättningar för snabba och ytkrävande lekar. Förvaltningen tror också att en andel friyta på 12 kvadratmeter per barn förhindrar, ur slitagehänseende, möjligheterna att skapa en lekmiljö med naturliga element och parad natur. Förvaltningen bedömer att andelen friyta per barn bör

uppgå till minst 25 kvadratmeter per barn för att möjliggöra exempelvis gräsmattor med naturligt gräs eller vegetation i form av buskar och träd.

Förvaltningen vill poängtera att i förvaltningens checklista för förskolans utemiljöer uppfylls i nuläget sju av 18 kriterier. De kriterier som inte uppfylls enligt checklistan är:

- Varierad lekbar topografi
- Naturpartier som kan användas i leken
- Tillgängliga lekmiljöer
- Lekredskapen är integrerade i landskapet
- Jämställda lekmiljöer
- Vattenlek
- Odling och växtkompost
- Förvaring av lös lekutrustning
- Vattenutkast
- Eluttag

Förvaltningen efterfrågar att i dessa kriterier tas med i den kommande planeringen och produktionen.

Jämställdhet

Förvaltningen efterfrågar att byggherre redovisar hur gården kan bli en jämställd lekmiljö genom programmering och gestaltning. Förvaltningen bedömer att viktiga aspekter i att göra förskolans utemiljöer till jämställda lekmiljöer att skapa goda förutsättningar för konkurrensfri lek, skapa oprogrammerade lektytor samt en eftertänksamhet vid placering av fast lekutrustning i förhållande till trygg zon och förskolebyggnaden.

Tillgänglighet

Förvaltningen efterfrågar att byggherre redovisar hur gården kan bli en tillgänglig lekmiljö genom programmering och gestaltning. Förvaltningen bedömer att viktiga aspekter i att göra förskolans utemiljöer till tillgänglig lekmiljöer är att skapa lektytor och -miljöer som tillåter en integrerad lek mellan barn med olika behov. Förvaltningen upplever det även som viktigt att arbeta aktivt med hur ytor utformas och vilken lekutrustning och möblering som placeras på gården.

Bilagor

- Planbeskrivning – Detaljplan för del av fastigheten Enskede Gård 1:1 och fastigheten Brytbönan 1 i stadsdelen Enskedefältet, S-Dp 2018-14331.
- Plankarta – Detaljplan för del av fastigheten Enskede Gård 1:1 och fastigheten Brytbönan 1 i stadsdelen Enskedefältet, S-Dp 2018-14331.

- Funktionsprogram för förskolans lekmiljöer, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.