

Laga kraft 2016-04-08

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av en förskola med åtta avdelningar. Intentionen är också att ta tillvara det regionalt viktiga spridningssamband för eklevande arter där planområdet ingår.

Ett program för Axelsberg - med syfte att ligga till grund för kommande detaljplaner - behandlades i stadsbyggnadsnämnden i december 2002. Programmet innehöll bland annat bostäder, en överdäckning av tunnelbanan vid stationen Axelsberg och nya lägen för fristående förskolor. Föreliggande detaljplan utgör en av de utpekade förskolorna.

En trygg och överblickbar del av förskolans yta för utevistelse, ligger i direkt anslutning till förskolan som en avgränsad del av parken Arken. Gården kan hägnas in och förses med utrustning för lek. Tillgänglig gårdsyta blir ca 22 kvm per förskolebarn. Förskolans vistelseyta kompletteras med utevistelse i parken omedelbart utanför förskolans område. Parken ska rustas upp och bli ett kvalitativt tillskott i närområdet, tillgänglig för alla invånare.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i oktober 2003 att uppdra åt kontoret att genomföra planarbete för del av fastigheten Hägersten 1:1 vid kv Maya Myra. Ett detaljplaneförslag var på samråd (21/11-2006 - 26/1 2007) och utställning (21/3 - 18/4-2007). Planförslaget har sedan dess varit vilande för att vänta in bostadsplanerna inom ramen för programmet. Kontoret omarbetade planförslaget och ställde därefter ut planförslaget på nytt under 2015 (d v s utställning nr 2).

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Tidplan

Samråd	21/11- 2006 - 26/1 - 2007
Utställning	21/3-18/4 - 2007
Ny utställning	18/3-15/4 - 2015
Revidering	1/6-2015
Antagande	20/8 - 2015

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Naturvärden	6
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden	8
Dagvatten	8
Stadsbild och befintlig bebyggelse	8
Parken Arken	10
Kultuhistoriskt värdefull miljö	11
Offentlig service	12
Gator och trafik	12
Störningar och risker	13
Planen	Error! Bookmark not defined.
Parken	17
Teknisk försörjning	20
Konsekvenser	20
Landskapsbild	20
Ekologiska värden - Naturmiljö	20
Barnkonsekvensanalys	20
Dagvatten	20
Ledningar	21
Buller	21
Byggande av avloppstunnel	21
Behovsbedömning	21

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *PM Geoteknik, ELU Konsult AB, daterad 2014-09-08*
- *Solstudie*

Medverkande

Planen är framtagen av Tara Nezhadi på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Andris Rozenbachs, Robin Billsjö och Margareta Biberg på exploateringskontoret, Anton Anander och Lotten Backström på Trafikkontoret, Susanne Herold på SISAB, Stina Åberg på Tengbom, Nancy Lawoko på projektgaranti och Nils Ekström på Liljewall Arkitekter.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av en förskola med åtta avdelningar. Intentionen är också att ta tillvara det regionalt viktiga spridningssamband för eklevande arter där planområdet ingår.

Ett program för Axelsberg - med syfte att ligga till grund för kommande detaljplaner - behandlades i stadsbyggnadsnämnden i december 2002. Programmet innehöll bland annat bostäder utmed Selmedalsvägen och Hägerstensvägen, en överdäckning av tunnelbanan vid stationen Axelsberg och nya lägen för fristående förskolor. Föreliggande detaljplan utgör en av de utpekade förskolorna.

En trygg och överblickbar del av förskolans yta för utevistelse, ligger i direkt anslutning till förskolan som en avgränsad del av parken Arken. Gården kan hägnas in och förses med utrustning för lek. Tillgänglig gårdsyta blir ca 22 kvm per förskolebarn. Förskolans vistelseyta kompletteras med utevistelse i parken omedelbart utanför förskolans område. Parken ska rustas upp och bli ett kvalitativt tillskott i närområdet, tillgänglig för alla invånare.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget inom Hägersten 1:1 i västra delen av parken Arken, parkstråket mellan kvarteren Maja Myra och Gubben Noak. Planområdet omfattar ca 4 250 kvm. Denna mark är i gällande plan allmän platsmark (parkmark) och ägs av staden. SISAB (Skolfastigheter i Stockholm AB) är byggherre.



Flygbild med planområdet markerat med röd heldragen linje.

Tidigare ställningstaganden

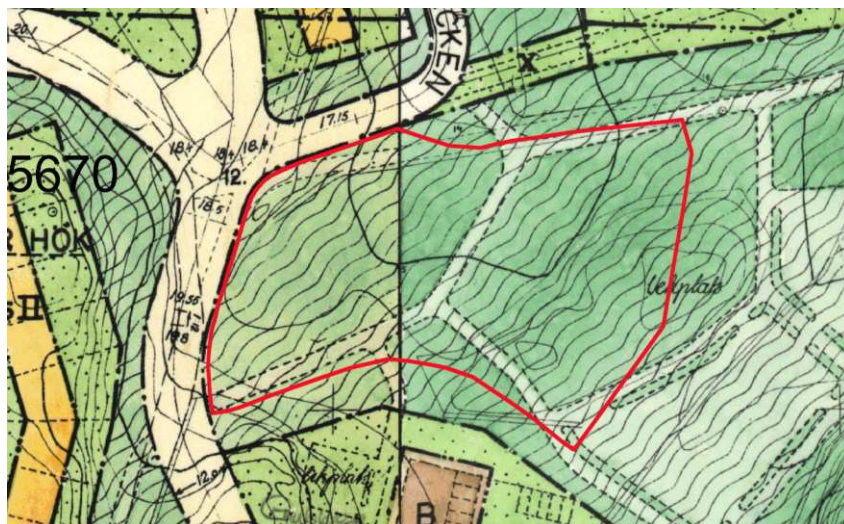
Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med Promenadstaden, översiktsplan för Stockholm 2010, inom vilket området klassas som tät stadsbebyggelse och gränsar till den centrala stadens utvidgning. Den centrala stadens utvidgning har som övergripande mål att

skapa en tätare, sammanhållen, mer mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar till ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service, kultur och upplevelser. I enlighet med Promenadstaden kan Hägersten och dess närområden i framtiden förväntas att omvandlas och förtätats. För att möta dagens och framtidens behov behöver förskoleverksamheter utökas.

Detaljplan

Gällande stadsplan Pl 5670 från 1964 anger park i denna del av planen. Genomförandetiden har löpt ut.



Gällande stadsplan Pl 5670 med det aktuella planområdet markerat med röd heldragen linje.

Startpromemoria

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2003-10-16 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbetet för del av fastigheten Hägersten 1:1 område vid kv Maja Myra.

Förutsättningar

Naturvärden

Planområdet ingår i stadens ekologiska infrastruktur och utgör en del av ett regionalt viktigt spridningssamband för eklevande arter. För att bevara spridningssambandet krävs att ekar och andra värdefulla ädellövträd bevaras och att fria "flygpassager" finns på 0-2 m höjd mellan ädellövträden inom planområdet och omgivande ädellövträd.

Huvuddelen av träden på tomtmarken är lönn, som är ett ädellövträd med begränsad betydelse för växt- och djurlivet. För att bevara och utveckla eksambandet bör nya ekar planteras inom och kring planområdet.

Rekreation och friluftsliv

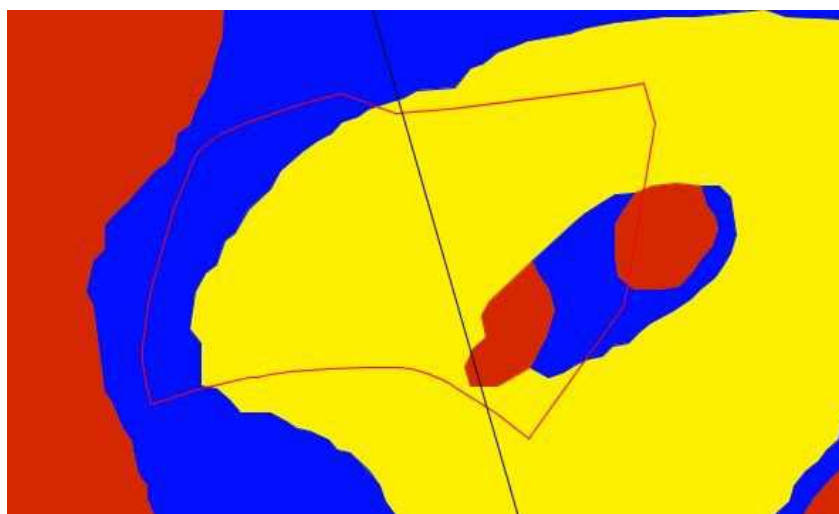
Planområdet ligger i västra delen av parken Arken. Parken sträcker sig i västöstlig riktning mellan höjderna i norr och i söder och med närhet och kontakt via parkvägnätet med Mälarstrandens grönområde med bad och båthamn.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Jordarter

Den naturliga jordarten utgörs i området av lera samt morän och berg i dagen enligt stadens byggnadsgeologiska karta. Berget täcks av ett tunt jordtäckte på flera ställen.



*Ur byggnadsgeologiska kartan,
gult = lera, blått = morän och rött = berg i dagen*

Markföroreningar

Det finns fyllnadsmassor i anslutning till fastigheten där förskolan ska uppföras. En markundersökning har gjorts av ELU Konsult AB, PM Geoteknik, daterad 2014-09-08. Vid sondering och provtagning har föroreningar i mark inte observerats. Jordprovsanalys visar att fyllning innehåller delvis krossat material samt tegelrester.

Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår inte i det vattenskyddsområde för Östra Mälaren som Länsstyrelsen beslutade att inrätta i november 2008.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för den preliminära ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865-161900) med avrinning mot Fiskarfjärden. Enligt VISS i december 2014 har Mälaren-Fiskarfjärden god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av miljögifter. Vattenmyndighetens förslag till miljökvalitetsnormer för vatten fr. o m december 2015 lyder, god ekologisk status 2015 och god kemisk ytvattenstatus 2015 med undantag för antracen (tidsfrist till 2027) samt kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Dagvatten

Dagvatten från närområdet avleds i separat ledningsnät till Fiskarfjärden, delen som utgörs av det sk Klubbenområdet.

Stadsbild och befintlig bebyggelse

Axelsberg ingår i stadsdelen Hägersten som bildades 1926. Den nuvarande bebyggelsen i parkstråkets kant utgörs av skivhus i 8-9 våningar i söder och tvåvåningars radhuslängor i den kuperade terrängen väster om grönområdet. Området byggdes på 1960-talet samtidigt med centrumbebyggelse och tunnelbana.



Befintliga skivhus präglar delar av planområdets närhet.



Befintliga radhus i planområdets närhet.

Parken Arken

Arken är en större kvarterspark (ca 4 ha) som sträcker sig från Hägerstens allé i väster till Selmedalsringen i öster. Parken ligger i en mindre dalgång som sluttar mot öster. Rumsligheten på platsen är god och förstärks av den omgivande flerfamiljsbebyggelse och av det naturmarksbeklädda höjdpartiet i parkens södra del. En mindre bergknalle mitt i parken delar parken rumsligt och visuellt. Stora uppvuxna träd ger karaktär åt platsen. Även den äldre bebyggelsen i kvarteret Maja Myra bidrar till platsens karaktär och identitet. Parken ligger inom ett kärnområde för värden knutna till ek. Parken innehåller idag en större lekplats, asfalterad yta för basket, grillplats en centralt placerad plaskdamms och möjligheter till picknick, spontanlek och bollspel. Lekplatsen erbjuder småbarnslek, gungor, linbana, en större klätterlek mm.

Arken är idag en fungerande lekplats, dock något sliten och i behov av upprustning. Aktiviteter för äldre barn och ungdomar är begränsade. Även trevliga sittplatser är en brist i parken.



Plaskdammen sedd från norr. Gångvägen söder om parken samt bebyggelsen i Kv Gubben Noak i fonden.



Pulkabacken sedd från lekparken. Storvuxet pilträd till vänster i bild.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Hägersten är klassificerat enligt stadsmuseet klassificeringskarta. I omgivningen finns både gulklassade (radhus) och grönklassade (radhus och skivhus). Den blåklassade bebyggelsen är Hägerstens Gård.

Blått är den högsta klassen och omfattar synnerligen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen.

Grön klassning innebär också ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Gult är den tredje nivån som används vid klassificering. Gult innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde



Kulturhistorisk klassificering av byggnader i området. Det aktuella planområdet är markerat med röd heldragen linje.

Offentlig service

Skola och barnomsorg

Stadsdelen har ett ökat behov av förskoleplatser och antal platser inom barnomsorgen behöver utökas.

Kommersiell service

Ungefär 300 meter från planområdet ligger Hägerstens torg, även kallat Axelsbergs centrum. Vid torget finns en mataffär och ett par mindre verksamheter. Vid tunnelbanestationen ligger apotek, vårdcentral och servicehus. Avståndet till Södermalm, Hornstull är cirka 5 km och avståndet till centrala Stockholm cirka 8 km.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Fastigheten nås från Hägersten Allé och Torsslowsbacken med fordon. Trafiken på Hägerstens Allé är 730 fordon/dygn (enligt trafikmätning 2012). Hägerstens Allé är en lokalgata, som idag i huvudsak trafikeras av persontransporter till radhusområdet, Hägerstens gård, Axelsbergs idrottsplats, grönområdet vid Eolshäll och till småbåtshamnen, samt persontransporter och leveranser till Henriksdals industriområde. Hastighetsbegränsningen är 30 km/h.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken är väl utbyggd med tunnelbanestation i Axelsberg på ca 300 meters gångavstånd.

Störningar och risker

Luft

Samtliga värden för luft ligger under gällande riktvärden för kvävedioxid.

Buller

Planområdet utsätts för buller från trafik på Hägerstens Allé. Vid fasad mot Hägerstens Allé blir bullernivån ca 51 dB(A) ekvivalent dygns ljud och maxljudet blir ca 62 dB(A). Bullernivån inne på gården blir lägre.

Beräkningar har utförts enligt nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller (Naturvårdsverket rapport 4653, reviderad 1996) med följande trafikmängder för Hägerstens Allé 1500 f/d. Trafiken på Hägerstens Allé är 730 fordon/dygn (enligt trafikmätning 2012) och en halvering av trafiken minskar ljudnivån med ca 3 dB.

Detaljplanen

Ny bebyggelse

Planen möjliggör en förskola i två våningar med plats för åtta avdelningar eller ca 150 barn. Byggnadens bruttoarea blir ca 1400 kvm. Tillgänglig gårdsyta blir ca 22 kvm per förskolebarn. Förskolan uppförs på en tidigare anlagd bollplan. Ytan är relativt plan och stora delar av den befintliga vegetationen utgörs av uppvuxna planterade lövträd och buskar. Förskolan länkar skivhus-bebyggelse med radhuslängor och kompletterar gaturummet vid Hägerstens Allé och Torsslowsbacken. Det visuella sambandet med grönstråket bibehålls via södra gångvägen från Hägerstens allé. Förskolan är indragen från gatan för att anpassas efter marknivån som sluttar ner från gatan mot

parken. Förgårdsmarken behålls grön och ansluter till radhusbebyggelsens karaktär.

Byggnadens formspråk ska eftersträva ett modernt uttryck men spelar på den befintliga puts- och tegelbebyggelsen i sin omgivning. Färgskalan ska anpassas till sin omgivning. Fasaden ska utföras putsad med inslag av keramiska plattor som dels bildar sockel, dels mönsterinslag på delar av fasaden mot Hägerstens Allé. Tak och skärmtak utförs av falsad plåt. Omsorg kring utformning av staket och fristående förråd är väsentligt för helhetsintrycket.

Förskolebyggnaden med sin gård placeras mellan de två parkvägarna i norr och söder. Byggnaden uppförs i vinkel utmed Hägerstens Allé och Torsslowsbacken med huvudentré via gården från den södra gångvägen vid Hägerstens Allé. Angöring ska ske vid Torsslowsbacken i norr där personalentré och varuintag placeras på nedre plan.

Med målsättning att bevara befintlig vegetation i största möjliga mån har planområdets befintliga lektyor/terrasser på skilda nivåer utnyttjats. Byggnaden placeras på den övre terrassen och de nedre terrasserna används till lektyor och förråd för lekutrustning m m. Förskolegården bör utformas med fokus på gröna ytor och hållbarhet. Uppvuxna träd bör sparas i så stor omfattning som möjligt så att parkrummets karaktär bibehålls. För att bevara och utveckla eksambandet bör nya ekar planteras inom och kring planområdet.



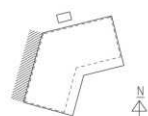
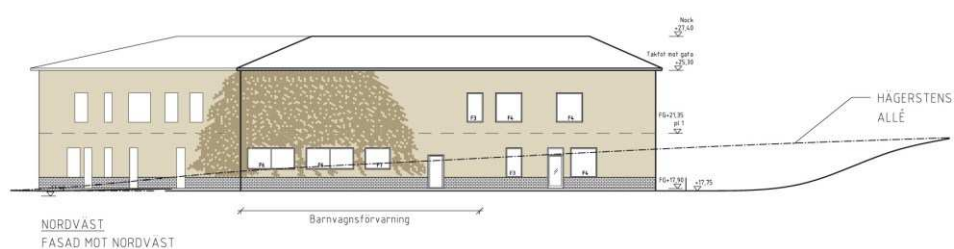
Illustration över förskolan läge med förskolegård och parkområde.



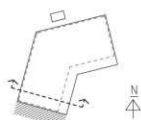
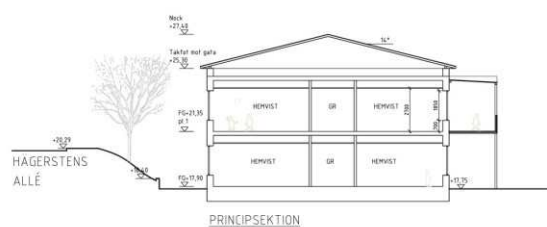
Perspektiv från Hägersten Allé visar hur förskolebyggnaden kan se ut.



Perspektiv från parksidan visar hur förskolebyggnaden kan se ut.



Fasad mot Hägerstens alle



Sektion genom byggnad

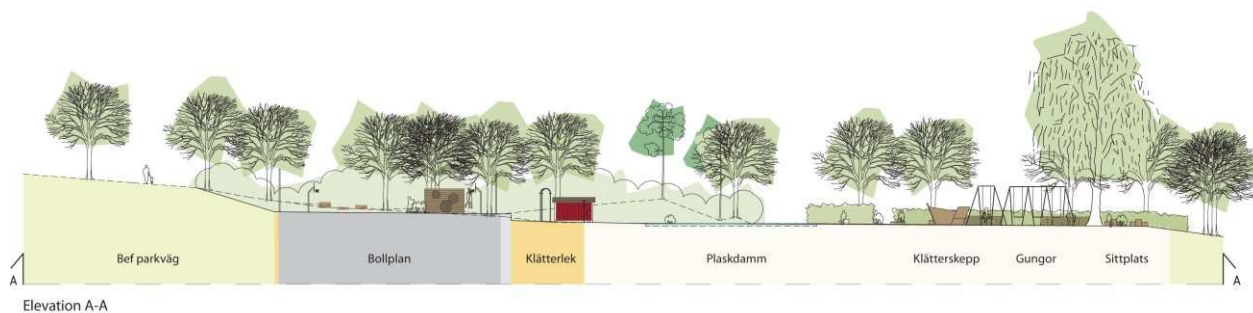
Förslag till upprustning av parken

Parkens storlek kommer att minskas något på grund av den planerade förskolan. Parkens ytor och innehåll behöver därför omorganiseras för att bättre tillgodose lekbehoven i olika åldrar. Parken ingår inte i aktuellt planområde.

Förskolans gård kommer att vara tillgänglig för allmänheten (ej måndag till fredag 06:00 – 19:00) men får en inriktning på småbarnslek. Övriga lekytor riktar sig mer till barn i högre åldrar och vuxna. För att åstadkomma det behöver befintlig gångväg genom parken få nytt läge för att ge plats åt en ny bollplan.



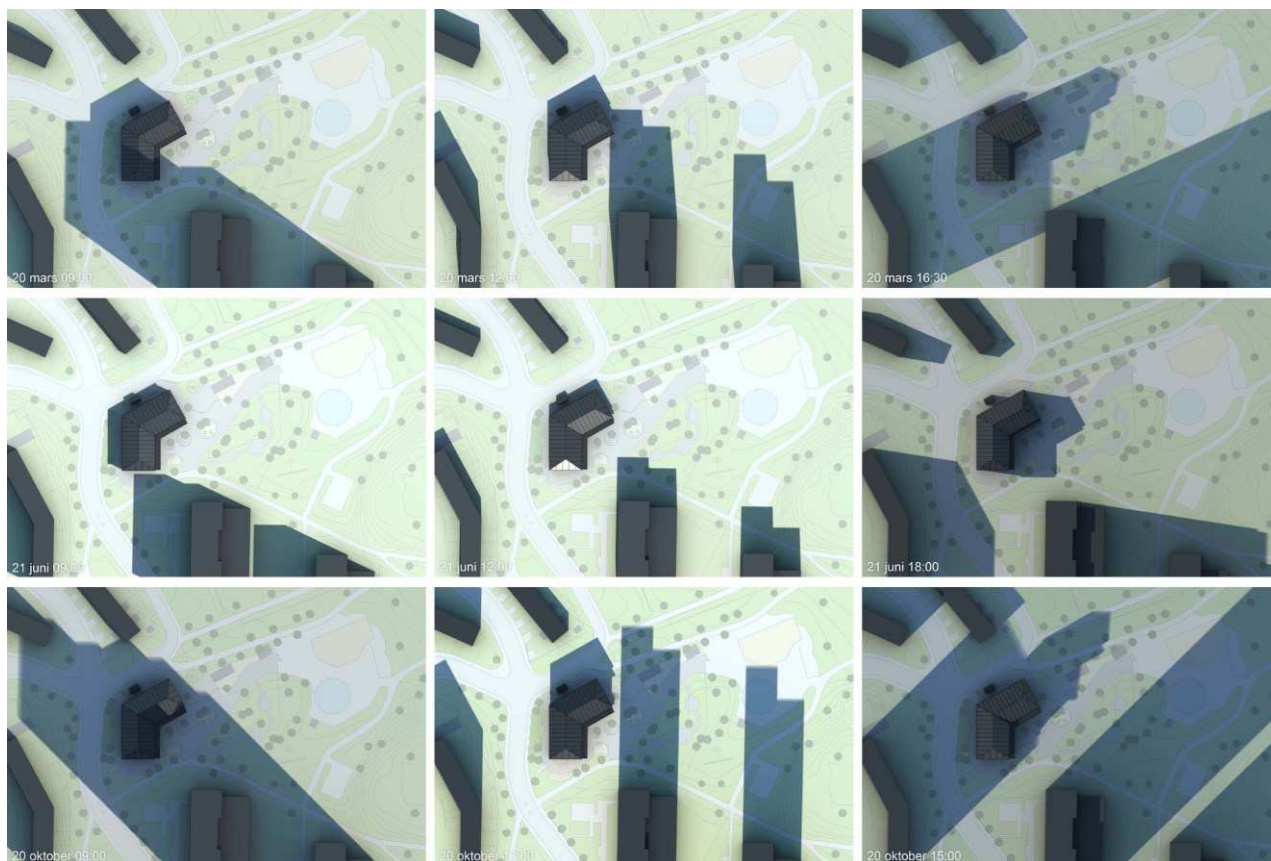
Förslag till upprustning av parken.



Sektion A-A

Solstudie

Solstudien visar att befintliga skivhus delvis skuggar förskolebyggnaden och förskolegården.



Solstudie

Parkering

En parkeringsplats för personer med rörelsehinder anordnas inom förskolans fastighet invid förskolans personalentré.

Cykel- och barnvagnsparkering

Ca 10 cykelplatser för personal ska anordnas inom fastigheten. Barncyklar kan bevaras i cykelförråd. Barnvagnsparkering anordnas innanför staket, i anslutning till entré till gården.

Tillgänglighet

Tillgänglig angöring sker från Torsslowsbacken. Gångvägen in till gårdsentréerna från södra parkvägen ska vara tillgänglig. Alla plan kan nås med hiss. En parkeringsplats för personer med rörelsehinder anordnas i anslutning till entrén inom 10 meter.

Avfallshantering

Soprum och molok finns nära korsningen. Hämtning av sopkärl och liknande sker genom kantstödsparkering och lyft av molok över trottoar. Fordon står då ca 10 meter in på Torslowsbacken.

Sopbil och transporter med tung lastbil måste vända längst ner i Torsslowsbacken. Vändplatsen klarar normal sopbilsradie. Lutningen på Torsslowsbacken är 11 %. Enligt Trafikkontoret ska Torsslowsbacken regleras. På förskolans sida ska det införas ett ständigt parkeringsförbud för att säkerställa utrymme för lastning och lossning. I dagsläget planerar man att tillåta parkering med en servicedag. När förskolan är byggd kan ett ständigt parkeringsförbud även införas på andra sidan gatan då gatan är för smal för dubbelsidig parkering.



Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten
Förskolan ska anslutas till befintligt va-nät

El/Tele
Förskolan ska anslutas till befintlig el- och telenät.

Energiförsörjning
Förskolans energiförsörjning ska tillgodoses genom anslutning till befintligt fjärrvärmenät.

Konsekvenser

Landskapsbild

Det visuella sambandet med grönstråket bibehålls via södra gångvägen från Hägerstens Allé.

Förskolan anpassas i höjddet till marknivån, vilket ger en uppdelning av byggnaden i mindre volymer och därmed en skala inordnad i samklang med den omgivande radhusbebyggelsen. Förgårdsmarken bör behållas grön för att ansluta till radhusbebyggelsens karaktär. Utformningen ska anpassas till den befintliga bebyggelsen i omgivningen i material och kulörval.

Ekologiska värden - Naturmiljö

Projektet tar parkmark i anspråk. Parkens storlek kommer att minskas något. Vid nybyggnationen behöver ett antal lönnar avverkas. Förskolegården bör utformas med fokus på gröna ytor. Uppvuxna träd bör sparas i stor omfattning så att parkrummets karaktär bibehålls. Nya träd ska planteras inom och kring planområdet.

Barnkonsekvensanalys

Nuvarande lekplats används men saknar personal. Den nya förskolan ska förbättra en redan ansträngd barnomsorg, där behoven väntas bli större om några år. Lekplatsen kommer att utvidgas så att de aktiviteter som går förlorade då förskolan byggs ersätts (grönkompensation). Själva lekplatsen ska rustas upp. Inga barn kommer att få försämrade möjligheter till att utöva sina utomhusaktiviteter utan snarare tvärt om.

Dagvatten

Genomförd markundersökning (PM Geoteknik, ELU Konsult AB, daterad 2014-09-08) visar på ytligt berg täckt av fyllning och lera av torrskorpekaraktär, med ett lager av friktionsmaterial vid bergytan med varierande mäktighet. Naturliga jordarter för

omhändertagande av dagvatten är inte förekommande på platsen i tillräckligt stora lager. Installation av konstruktioner för lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration bedöms därför inte vara möjliga.

Planen medför att hårdgjorda ytor bebyggs. Den nya förskolan förväntas inte försämra dagvattenkvaliten. Vatten från hårdgjorda ytor och tak ska fördröjas i underjordiska magasin.

Ledningar

Flera ledningar ligger inom planområdet och måste flyttas alternativt kulverteras.

Buller

Planområdet utsätts för buller från trafik på Hägerstens Allé. Vid fasad mot Hägerstens Allé blir bullernivån ca 51 dB(A) ekvivalent dygns ljud och maxljudet blir ca 62 dB(A). Riktvärde ska tillämpas med ljudisolerande fasader inkluderande fönster, bröstningar. En tyst gård erhålls om förskolan placeras enligt förslaget.

Byggnad av avloppstunnel

Stockholm Vatten kommer att bygga en avloppstunnel till Henriksdal i Sickla. Arbetet beräknas att börja vintern 2016/2017. Tunnelbygget innebär omfattande transporter, framförallt under det första 1,5 året. Som mest kommer antalet transporter vara 140 stycken per dag. Efter 1,5 år kommer transporterna att avta kraftigt och ligga på cirka 30 stycken dagligen under nästan ett år. Efter drygt 2 år kommer transporterna att avta helt. Byggstarten är beroende av miljöprövning och antagande av detaljplaner samt byggtid av reningsverken som ska ta emot avloppsvattnet som ska ledas i tunneln. Planerad förskoleverksamhet samt boende vid Hägersten Allé kommer att beröras av tunga transporter.

Förskolan kommer troligtvis att kunna tas i bruk innan tunnelbygget är klart. SBK bedömer att de omfattande tunga transporterna kommer att innebära störningar i omgivningen och en konflikt med förskolans verksamhet. Denna konflikt är oundviklig eftersom byggandet av tunneln och ett modernt reningsverk är nödvändigt för att klara ökad belastning och långsiktigt bevara en bra miljö samt rena vatten i Mälaren och Östersjön.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som

åsyftas i PBL (1987:10) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

*Illustrationer, perspektiver, sektioner: Tengbom Arkitekter,
Liljewall Arkitekter*