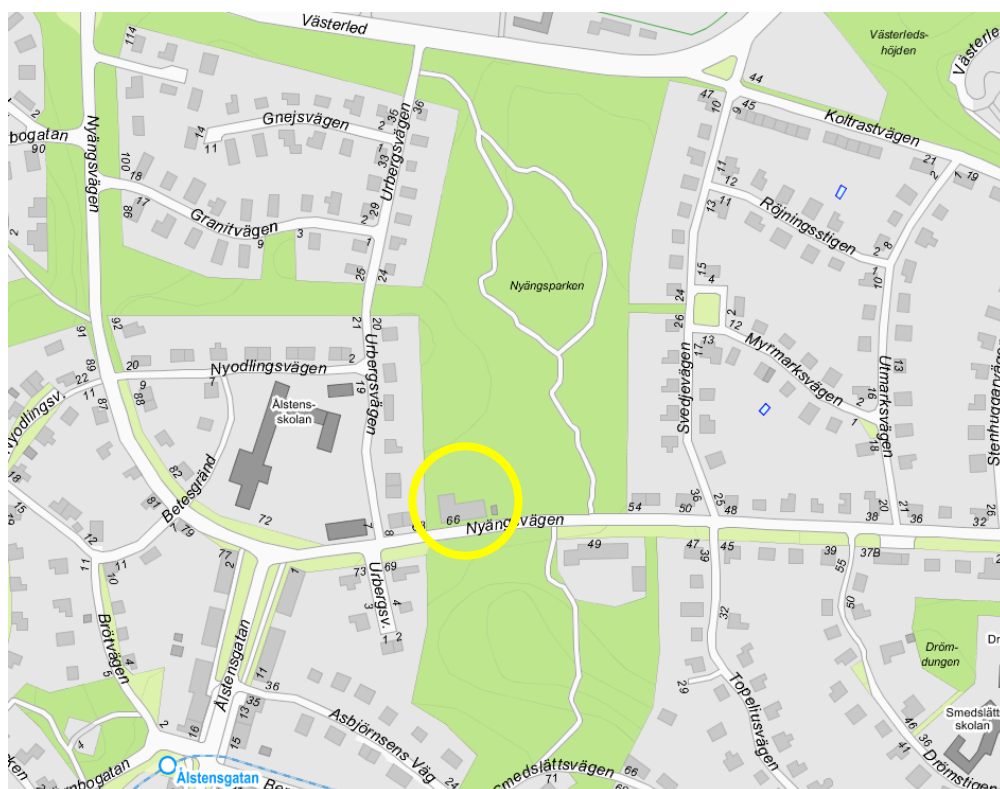


Laga kraft 2021-05-24

Planbeskrivning Detaljplan för Ulvsunda 1:1 i stadsdelen Ålsten, S-Dp 2016-21003



Översiktskarta med ungefärligt planområde inringat i gult.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Syftet med det aktuella detaljplanearbetet är att möjliggöra byggrätt för ny, större förskola vid Nyängsparken, i stadsdelen Ålsten. Behovet av förskoleplatser i Bromma är stort och därför har Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) fått i uppdrag av Brommas stadsdelsförvaltning att bygga en ny förskola om sex avdelningar vid Nyängsvägen 66, inom fastigheten Ulvsunda 1:1. Fastigheten ägs av Stockholms stad och förskolebyggnaden som står där idag har ett tillfälligt bygglov.

Förslaget innebär en detaljplaneändring för att permanenta befintlig verksamhet, och den nya förskolan innebär en ökning av antal förskoleplatser med ytterligare tre avdelningar. Ny bebyggelse kommer att anpassas till omgivande bebyggelse och naturmiljö. Den omgivande naturen medför höga kvaliteter till förskolan och förskolegården kan anpassas för att bevara träd samt skapa en trevlig, grön och upplevelserik miljö för barnen.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att bygga en permanent förskola, med sex avdelningar, vilken är anpassad för att skapa en god miljö för förskolebarnen och samtidigt passa in med den omgivande naturmiljön.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (PBL) eller miljöbalken (MB) att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Start-PM:	mars 2017
Samråd:	6 mars till 17 april 2018
Granskning:	kvartal 2, 2018
Antagande:	kvartal 4, 2018

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden.....	11
Hydrologiska förhållanden	11
Dagvatten	12
Befintlig bebyggelse	12
Kulturarhistoriskt värdefull miljö.....	14
Gator och trafik	15
Störningar och risker	16
Planförslag	17
Ny bebyggelse.....	18
Lekyta och gård	21
Gator och trafik	22
Teknisk försörjning	23
Konsekvenser	24
Behovsbedömning.....	24
Naturmiljö	24
Miljö kvalitetsnormer för vatten.....	25
Dagvatten	26
Landskapsbild och kulturarhistoriskt värdefull miljö	26
Störningar och risker	26
Ljussförhållanden	27
Barnkonsekvenser	28
Jämställdhet	28
Tidplan	29
Genomförande	29
Organisatoriska frågor	29
Verkan på befintliga detaljplaner	30
Fastighetsrättsliga frågor	30
Ekonomiska frågor.....	30
Tekniska frågor	31
Genomförandetid	31

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Naturvärdesinventering Nyängsparken, Bromma* (Ekologigruppen, 2017)
- *Dagvattenutredning - Nyängsvägen 66, Bromma* (ÅF infrastruktur AB, 2018)
- *Nyängsvägen solstudier* (SBK, 2018)
- *Trafikutredning för ny förskola på Nyängsvägen* (Norconsult, 2018)

Medverkande

Planen är framtagen av Martin Bretz och Anne-Marie Wallbom på stadsbyggnadskontoret, Stockholms stad. Från exploateringskontoret har Lisen Lans, Johan Gröhn och Agneta Schill medverkat, från trafikkontoret Theodor Bratt. Arkitekt är Norconsult, genom Petra Sandberg, och exploitör är Bromma Stadsdelsförvaltning och SISAB.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att pröva placering, volym och utformning av en permanent förskola, med sex avdelningar, vilken är anpassad för att skapa en god miljö för förskolebarnen och samtidigt passa in med den omgivande naturmiljön och den omgivande bebyggelsen.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget i västra delen av Nyängsparken vid Nyängsvägen 66. Området är totalt ca 4077 kvm stort och är en del av fastigheten Ulvsunda 1:1 i stadsdelen Ålsten. I väster angränsar planområdet till befintlig villabebyggelse, i norr och öster till parkmark och i söder allmän väg samt parkmark. Fastigheten ägs av Stockholms stad och ska upplåtas med tomträtt till SISAB, som också är byggaktör.



Dagens förskolepaviljong ligger i direkt anslutning till Nyängsparken och nära till Nockebybanans hållplats Ålstensgatan. Planområdet markerat med gulstreckad linje.

Tidigare ställningstaganden

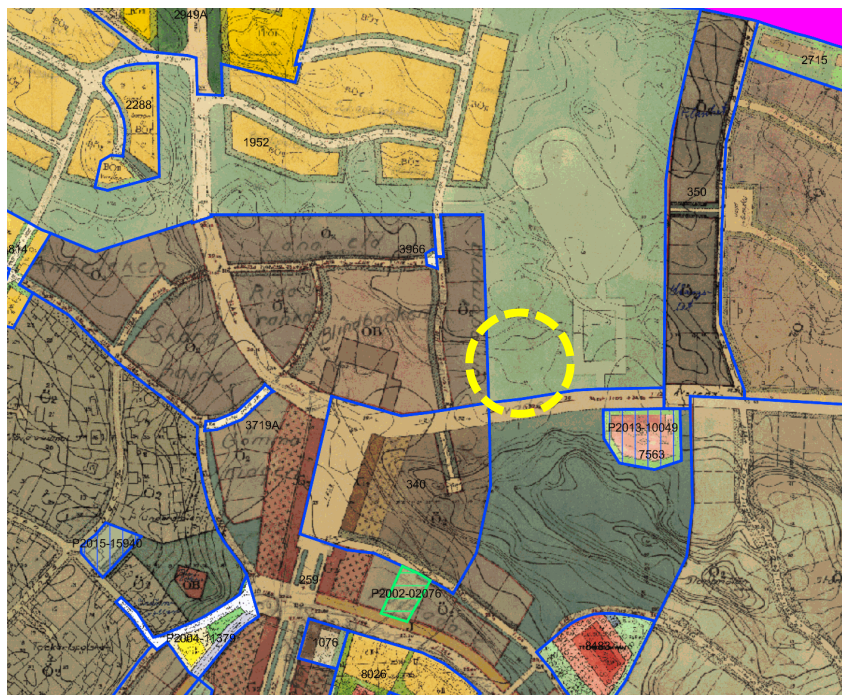
Översiktsplan

Enligt stadens gällande översiktsplan (ÖP), kommer staden växa betydligt fram till år 2030. Stadens ambition är att möta befolkningsökningen och en fortsatt hög efterfrågan på bostäder, vilket även medför en hög efterfrågan på förskolor. Planområdet pekas idag ut som parkmark och gränsar till gles stadsbebyggelse (område som till stor del domineras av bostäder i form av småhus) i ÖP.

I Stockholms nya översiktsplan (godkänd i stadsbyggnadsnämnden 2017-11-23 och som väntas antas i kommunfullmäktige under början av 2018) pekas planområdet ut som en del av ett stråk av lokala samband och som ett utvecklingsområde för ekologiskt samband. Båda dessa samband/stråk löper jämsides i nordsydlig riktning från Smedslätten i söder till Västerled i norr.

Detaljplan

För planområdet gäller allmän plats - park eller planterad, genom detaljplan Pl 1952 (1938) och allmän plats - gatumark, genom Pl 259 (år 1923). Nuvarande förskolepaviljong har ett tillfälligt bygglov vilken går ut 2020-05-31 (Dnr 2014-13535).



Karta över detaljplanemosaik med planområdet inringat i gult. Gällande stadsplaner (Pl 1952 och Pl 259) anger "Park eller planterad allmän plats samt gatu- och torgmark" vid aktuellt planområde.

Kommunala beslut i övrigt

Sedan 2005 äger och förvaltar SISAB en förskola med tillfälligt bygglov, vilken löper ut 2020-05-31, om tre avdelningar i en förskolepaviljong vid Nyängsvägen 66. 2011 beslutade Bromma stadsdelsnämnd (SDN) att hos stadsbyggnadsnämnden ansöka om planändring för del av Ulvsunda 1:1, 10, från allmänplats till kvartersmark med byggrätt avsedd för förskoleverksamhet.

Stadsbyggnadskontoret gav positivt planbesked för planändring 2012 (Dnr 2011-19331). Ett förnyat inriktningsbeslut togs i SDN den 21 september 2017 om att sätta högre prioritering på aktuell förskola än tidigare.

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade 2017-06-08 att till SISAB anvisa en del av Nyängsparken för förskoleverksamhet. Det anvisade markområdet ligger inom fastigheten Ulvsunda 1:1 i stadsdelen Bromma (Ålsten), med adress Nyängsvägen 66.

Riksintressen

Planområdet ligger inom LFV hinderfritt område av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap MB kring Bromma flygplats. Förslagets byggnadshöjd överskrider inte gällande höjdrestriktioner.

Det finns inga övriga riksintressen inom planområdet, men i dess närhet finns Ålstensgatan och området Olovslund, vilka enligt MB 3 kap 6§ anges vara av riksintresse för kulturmiljövården. Planområdet ligger ca 400 m nordöst om Ålstensgatan och ca 900 m sydost om Olovslund.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger inom Nyängsparken, en yta på 5,5 ha, och utgörs främst av hållmarksskog på tunna jordskikt och berg i dagen. I sänkor inom parken finns fuktstråk med stående vatten bevuxna med ett större inslag av lövträd än omgivande områden, i östra delen finns en bäck. Skogsbeståndets ålder varierar, i de äldsta partierna bedöms beståndets genomsnittliga ålder vara ca 100 år. Enstaka förekomster av äldre träd återfinns i parkens olika delar. Gallring och enskilda stubbar kan ses på sina ställen, men Nyängsparken har i liten grad påverkats av större skogsbruksåtgärder. De små mängder död ved inom området antyder om att uttag av ved har gjorts i nutid.

På och runt om själva planområdet finns ädellövskog, hållmarksskog, gammal barrskog och död ved. Marken kopplad till dagens förskoleverksamhet består till mestadels av hårdgjorda ytor för lek samt en asfalterad parkering.



Vy mot söder över förskolans byggnad, lekyta samt intilliggande naturmark.

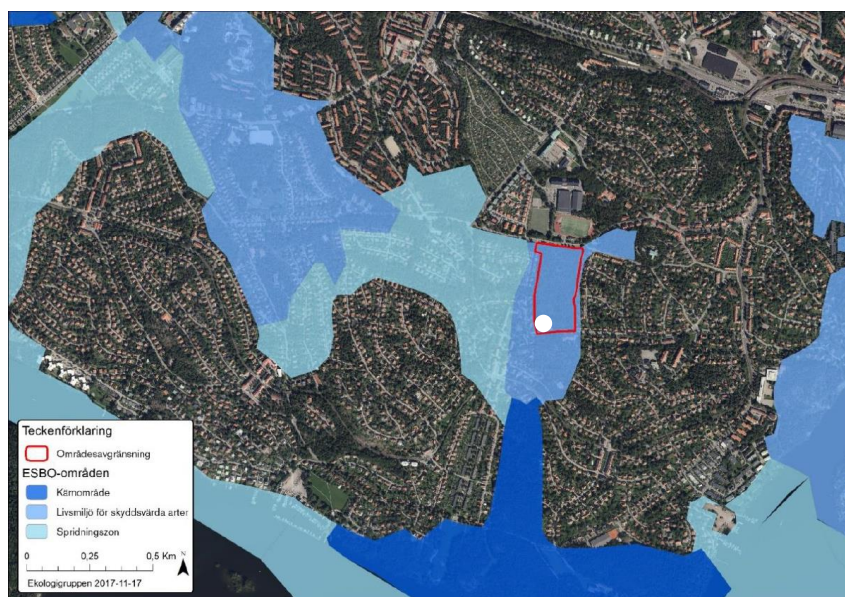
Naturvärden

Hela planområdet är beläget i Nyängsparken, ett område med ekologiskt särskild betydelse (ESBO) och ingår i ett habitatnätverk med höga naturvärden som utgör en livsmiljö för flera skyddsvärda arter, speciellt för barrskogsfåglar och groddjur. Parken löper i nordsydlig riktning och utgör en viktig del i en grönstruktur vilken löper från Smedslätten i söder upp mot Abrahamsberg i norr och vidare västerut.



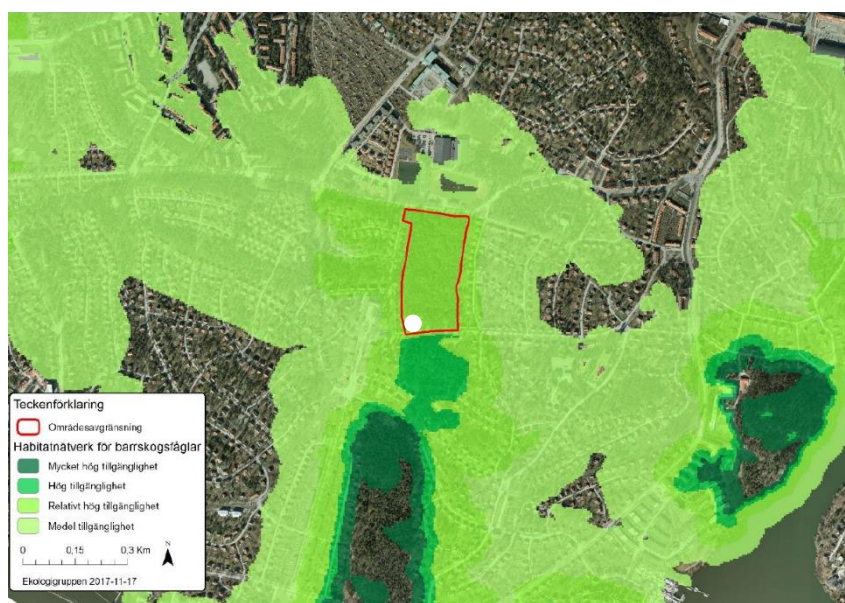
Nyängsparken utgör en del i ett viktigt grönstråk i södra Bromma.

Planområdet markerat med ett rött kryss.

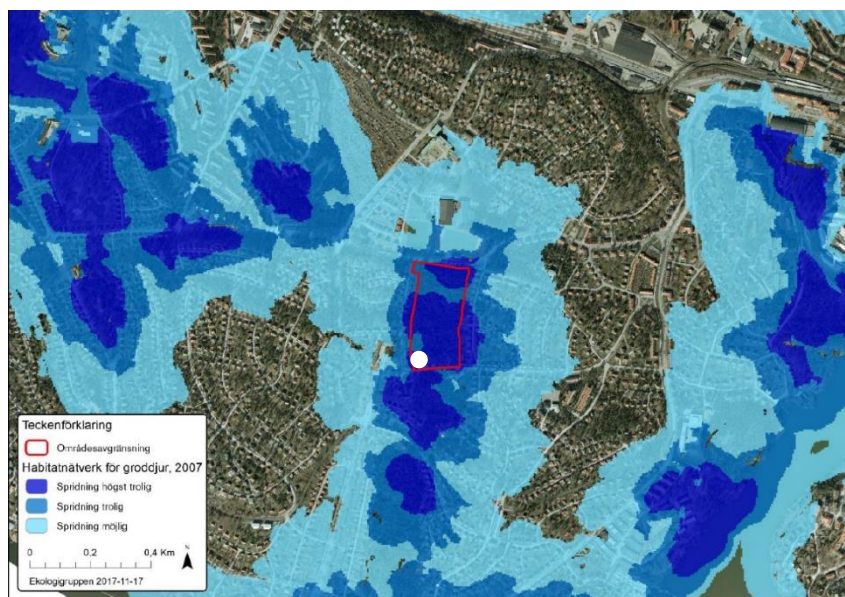


Nyängsparkens lokalisering inom nätverk för ESBO, den röda linjen markerar områdets avgränsning. De blå färgerna markerar olika klasser inom ESBO-nätverket, där ljusblå är spridningszoner, blå är livsmiljöer för skyddsvärda arter och mörkblå visar kärnområden. Vit prick utgör planområdet.

I Nyängsparken finns två rödlistade arter noterade, motaggsvamp och tallticka. Båda dessa rödlistade arter tillhör hotkategorin nära hotade arter. Tallticken är knuten till gamla tallar och förekomst av tallticka indikerar att värdrädet är över 100 år gammalt. Inom planområdet har ingen av de rödlistade arterna observerats.



Nyängsparkens lokalisering (markerat med röd linje) inom habitatnätverk för barrskogsfåglar. De gröna nyanserna markerar grad av tillgänglighet för barrskogsfåglar, där mörka färger indikerar högre tillgänglighet. Planområdet markerad med vit prick.



Nyängsparkens lokalisering (markerat med röd linje) inom habitatnätverk för groddjur. De blå nyanserna markerar hur trolig spridning är, där mörkare färg indikerar större trolighet för spridning. Vit prick utgör planområdet.



Vy nordost om förskolan visar blandskog, död ved och stigar.

Värdefulla träd inom planområdet förekommer. En gammal tall står öster om den angränsande skolgården, i västra delen av området finns enstaka unga ekar och i anslutning till skolgårdens norra ände, finns enstaka grova aspar med hål i. Blandskogen omkring befintlig skolgård bedöms ha ett obetydligt artvärde och ett visst biotopvärde. Möjligt att våraspekten i kärlväxtfloran kan ha vissa värden, samt eventuellt kan insekter kopplade till ek förekomma.

Rekreation och friluftsliv

Nyängsparken har förutom ekologiska värden även rekreativa, och fungerar som en grön oas och rekreation för de boende i området. Precis norr om planområdet finns en glest trädbevuxen höjd med hällmark som tydligt visar spår av mänsklig användning och vistelse. Centralt i parken löper en gångstig i nordsydlig riktning.



I parken löper många olika stigar, vilka nyttjas av elever från Ålstensskolan och av de boende i närområdet.

Dagens förskola har tack vare sitt läge god tillgång till natur med skogskaraktär, men saknar närhet till större öppna och plana lektytor.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Nyängsparkens berggrund domineras av sura bergarter, framförallt graniter och gnejser. Inom planområdet består jordmånen i södra och västra delen främst av lera som mot norr och öst övergår till huvudsakligen morän och berg.

Ras/skred

Eventuell ras- eller skredrisk är inte utredd. SGIs stabilitetskartering pekar inte ut planområdet för risk.

Markradon

Ingen utredning om markradon har genomförts. Exploatören ansvarar för att utreda markradon inför byggnationen. SISAB låter alltid utföra förskolor radonsäkert.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Stockholms stads miljödata visar att det finns två lågpunkter med låg till medelhög risk för översvämning vid kraftiga regn på naturmark i planområdets nordöstra och västra hörn.

Vattenskyddsområde

Planområdet är inte beläget inom ett vattenskyddsområde.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom två olika avrinningsområden, halva planområdet ingår i recipient Fiskarfjärdens avrinningsområde och den andra hälften tillhör Ulvsundasjöns avrinningsområde. Båda dessa recipienter tillhör Mälaren.

Varje vattenförekomst statusklassificeras i syfte att beskriva vattenförekomstens vattenkvalitet i dagsläget. Normerna för vatten beskriver sedan vilken vattenkvalitet en vattenförekomst ska ha vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå god status eller potential innan år 2021 samt att ingen vattenförekomsts status får försämrats, den ska istället förbättras eller bevaras. Miljökvalitetsnormer klassas inom två områden för vattenförekomster, ekologisk status och kemisk status. Status för ytvattenförekomsterna är enligt tabell 1.

Vattenförekomst	Ekologisk status		Kemisk status	
	Status	Kvalitetskrav och tidpunkt	Status	Kvalitetskrav och tidpunkt
Mälaren-Fiskarfjärden SE657865-161900	God ekologisk status	God ekologisk status 2021*	Uppnår ej god kemisk ytvatten-status	God kemisk status 2021
Mälaren-Ulvsundasjön SE658229-162450	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021*	Uppnår ej god kemisk ytvatten-status	God kemisk status 2021

*Förlängd tidsfrist gällande god ekologisk status med avseende på morfologiska förändringar till år 2027

Tabell 1. Statusklassificering av recipienterna Fiskarfjärden och Ulvsundasjön. Källa: ÅF, Dagvattenutredning Nyängsvägen 66

Dagvatten

Det aktuella skolområdet är ca 0,4 ha och består idag mest av naturmark och hårdgjord yta i form av lekytor, skolbyggnad och ett parkeringsområde. Naturmarken utgör den dominerande ytan. Dagvatten från planområdet avrinner till ledningsnätet och två olika recipienter i Mälaren, Fiskarfjärden och Ulvsundasjön.

Befintlig bebyggelse

Vid Nyängsvägen 66 finns idag en förskolepaviljong, med tillfälligt bygglov, bestående av tre avdelningar. Den befintliga

envåningsbyggnaden är på ca 513 kvm och hela förskolans nuvarande markupptag är ca 1900 kvm. Intilliggande bebyggelse, väster om planområdet, består av villabebyggelse i en till två våningar.



Vy västerut på befintlig förskola och förråd, tagen från parkeringen.

Lekytorna på skolgården består av hållmark, plana hårdgjorda ytor och gräsytor.



På förskolegården återfinns lekutrustning, förråd, plana lekytor och hållmark.



Trätrappa i söderläge med tillhörande spång och ruschkana.



En trappa med grind i direkt anslutning till förskolegården möjliggör pedagogisk verksamhet i naturen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Kringliggande stadsmiljö och kulturlandskap
Planområdet ligger inom stadsdelen Ålsten på gränsen till Smedslätten och Äppelviken. Områdena är så kallade trädgårdsstäder och är med sin karakteristiska bebyggelse med förgårdsmark samt gröna kilar utpekade av Stadsmuseet som kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda.

Ålsten byggdes ut under 1920- och 30-talen i ett kraftigt kuperat skogsområde. Resultatet blev ett område med slingrande gatunät

och variationsrika miljöer. Villorna varierar i storlek och arkitektur, och ligger väl samlade inbördes i olika stilar.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Skola och förskola

Förutom platsens befintliga förskola finns det längs med Nyängsvägen en förskola till samt Ålstens- och Smedslättsskolan, båda med förskoleverksamhet.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Nyängsvägen är en lokalgata vars köryta är ca 6 m bred med en tillåten hastighet på 30 km/h, med en uppmätt medelhastighet på drygt 28 km/h. Gatan har trottoar längs den norra sidan med en bredd som vid befintlig förskola på sitt bredaste ställe är ca 2 m och som minst ca 1 m. Två upphöjda farthinder finns vid Nyängsvägen 49 respektive 72/73, båda cirka 100 m ifrån förskolan. Nyängsvägen saknar separerad cykelväg.

Idag sker bilparkering längs med den trottoarfria sidan av Nyängsvägen. Angöring till befintlig förskola sker idag längs med Nyängsvägen via en smal angöringsficka. Förskolan har även en asfalterad bilparkering för personer med funktionsnedsättning och personal med plats för tre bilar.



Vy längs med Nyängsvägen västerut. Befintlig förskola kan skönjas på höger sida inom streckad markering.



Gatubild på förskolan och till höger bilparkering, tagen mot nordväst ifrån Nyängsvägen.

Kollektivtrafik

Närmaste spårbunden kollektivtrafik är Nockebybanan (Ålstensgatan, ca 0,3 km ifrån planområdet), övrig kollektivtrafik i närheten är tunnelbanans gröna linje (Stora Mossen, ca 1,2 km) och busshållplats vid Mossens idrottsplats (ca 0,6 km).

Störningar och risker

Tillgänglighet

Bilparkering sker på asfalterad yta på förskoletomten, men uppfyller varken stadens krav på max 10 m till entré eller de nationella på 25 m. Stadens krav för angöring uppfylls inte heller. Lutning på gator och gångväg vid förskolan uppfylls.

Förorenad mark

Inga uppgifter finns om kända markföroreningar på platsen. Med utgångspunkt från historiska kartor, flygfoton och geoarkivet är bedömningen att det är liten sannolikhet för markföroreningar inom området.

Luft, lukt

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM₁₀ är 20-25 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är 18-24 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60

$\mu\text{g}/\text{m}^3$. Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen byggnation på platsen inte kommer att medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Buller

Nivåerna på trafikbullret är generellt låga i området och med befintlig förskolebyggnad överstiger inte bullernivåerna 55 dBA någonstans inom planområdet.

Planförslag

På tomten står idag en förskola med tre avdelningar som har tillfälligt bygglov. För att möta behovet av fler förskoleplatser i området har SDF tillsammans med SISAB valt att planera för en ny förskola på tomten i två plan med plats för sex avdelningar (108 förskolebarn).

Förslaget innebär en detaljplaneändring för att permanenta befintlig verksamhet, och den nya förskolan innebär en ökning av antal förskoleplatser med ytterligare tre avdelningar. En ökning av antalet förskoleplatser medför behovet av en större förskolegård än dagens befintliga. Tillsammans med befintlig förskolegård tillkommer därför ca 2177 kvm gård inom skogsbevuxen mark. Fastighetens totala yta blir ca 4077 kvm.



Situationsplan som visar föreslagen placering av den nya förskolebyggnaden samt gårdens olika lekzoner. Källa: Norconsult

För att kunna möta framtida behov eller förändrade förutsättningar är planförslaget relativt flexibel då den tillåter en fri placering av själva byggnaden centralt på tomten samt medger en byggrätt upp till en 8-avdelningsförskola. Planen tillåter, förutom förskola, även att skolverksamhet tillåts bedrivas på fastigheten. Närheten till Ålstensskolan möjliggör att platsen tex skulle kunna nyttjas till förstaårs- eller fritidsverksamhet.

Ny bebyggelse

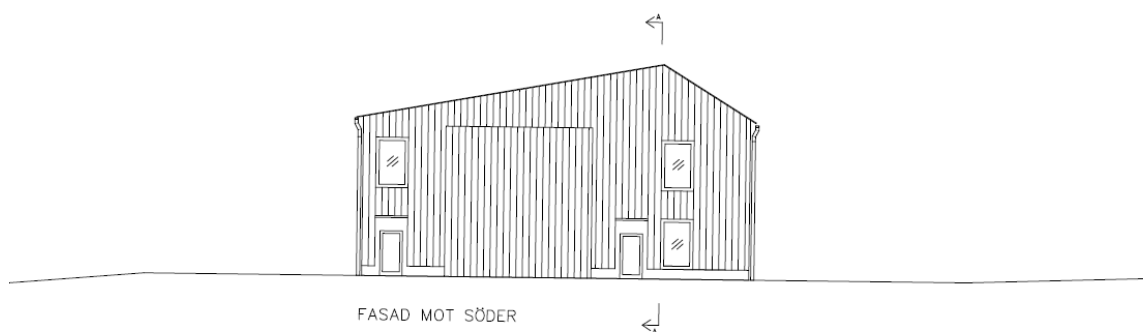
Den planerade byggnaden blir SISAB:s konceptförskola om sex avdelningar i två plan på omkring 1180 kvm exklusive brandtrappor och takutsprång. Placering av byggnaden föreslås ligga så att ena kortsidan möter Nyängsvägen och ligger något indraget för att följa trädgårdsstadens karaktäristiska förgårdsmark. Förskolan upplevs då inte som en mur mot gatan utan mer välkomnande samt smälter naturligt in i den omgivande skogen. Placeringen i nordsydligriktning möjliggör att byggnaden kan ge skugga över delar av barnens lekyta både på förmiddagen och på eftermiddagen.



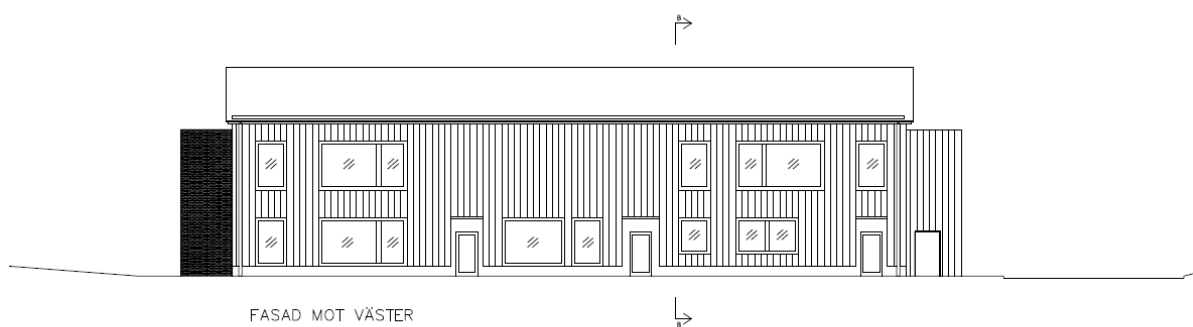
Illustrationsbild på förskolan. Källa: Norconsult

Den nya förskolan får med placering och utformning en tydlig fram och baksida vilket visuellt förstärks med ett asymmetriskt sadeltak. Fasadmaterialets färg och indelning har tagit den omgivande naturen som inspiration där den ämnar att på ett naturligt sätt smälta in i omgivningen under alla årstider. Entréerna är tydligt markerade i en ljusare kontrastfärg för att underlätta orienterbarheten. Färgen följer den på byggnadens sockel vilket kan ge känsla av bergstoppar utmed fasaden. Den platta lekytan begränsas och så mycket som möjligt av den naturliga skogen bevaras för barnen att leka i.

Planförslaget ger en byggrätt på 840 kvm byggnadsarea. Byggrätten ger möjlighet till en flexibel placering av byggnaden utmed Nyängsvägen samt förutsättning för en framtida 8-avdelningsförskola, om behov skulle uppstå. Den planerade 6-avdelningsbyggnaden har en BYA på ca 590 kvm och med en tillåtelse för två våningar ger det en BTA på ca 1180 kvm. Utöver angiven byggrätt medges utskjutande delar från förskolebyggnaden så som skärmtak, utrymningstrappor och komplementbyggnader. Tillåten höjd på förskolebyggnaden regleras med högsta nockhöjd anpassad för två våningar samt installationer.

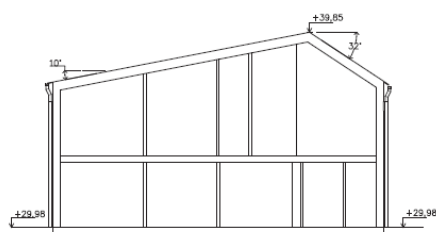


SKALA 1:200
0 1 2 5 10 15 20
METER

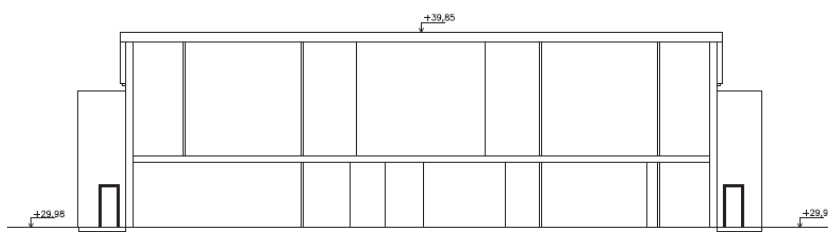


SKALA 1:200
0 1 2 5 10 15 20
METER

Fasader. Källa: Norconsult



0 1 2 5 10 15 20
METER



0 1 2 5 10 15 20
METER

Sektioner. Källa: Norconsult

Lekyta och gård

För att tillgodose behovet av friytor för lek och utevistelse utökas befintlig förskolegård något mot väst, norr och öst genom att parkmark omvandlas till kvartersmark för skola. Med friyta avses tillgänglig yta för lek och pedagogisk verksamhet.

Förskolan ska ge plats för 108 barn och med föreslagen placering och storlek på byggnad blir den totala friytan ca 3412 kvm varav ca 1140 kvm är plan yta (exklusive förråd och liknande, ca 80 kvm). Beräknat på en verksamhet på 108 förskoleelever innebär planförslaget en friyta på ca 31,6 kvm per barn. Med en fullt nyttjad byggrätt (8-avdelningsförskola) minskar friytan per barn eftersom byggnaden då är större samt att elevantalet ökar medan storleken på den totala förskoletomten förblir den samma.

Förskolegården avgränsas med staket med öppningar mot Nyängsvägen och skogen. En tre meter bred grind till förskolegården föreslås ligga i anslutning till angöringen.

Zonindelning av gården

Utemiljön ska utformas så att den knyter an till trädgårdsstadens principer med sparad naturmark mellan bebyggelsen. Med det som förutsättning anpassas förskolegården utifrån pedagogiska lekkrav och krav på tillgänglighet. Tomten har genom sin topografi och tillgång på uppvuxna träd samt närheten till skogen goda förutsättningar att utformas till en funktionell och varierad förskolemiljö.



Förskolegården delas in i tre typer av lekzoner för att ge barnen variation för lek, rörelse och rekreation samt kunna bevara

platsens naturliga karaktär. Gårdens tre zoner erbjuder fler och mer varierade lekmöjligheter efter hand som barnen utvidgar sin lekvärld. Närmast huset finns den ”trygga zonen”, därefter följer den ”lekfulla ordnade zonen” och längst ut ligger den ”vilda zonen”.



Precis som idag kommer naturen runt omkring befintlig förskola användas av barnen för utforskning och lek.

Gator och trafik

Biltrafik och angöring

Stadens mål om miljöanpassade transporter innebär bland annat att biltrafiken ska minska och att stadens gator ska bli mer attraktiva gång - och vistelsemiljöer.

Hämtning och lämning väntas främst ske utan bil. Men det antas att omkring 45-65 barn kommer att bli skjutsade med bil, både för- och eftermiddag. På norra sidan av Nyängsvägen en bit öster om förskolan tillåts därför korttidsparkering vissa tider för att förtydliga för föräldrar vid lämning samt för att freda miljön direkt utanför förskolan till förmån för cyklande och gående. Samtidigt regleras delar av Nyängsvägen med parkeringsförbud för att tillskapa god framkomlighet.

Angöring för varuleveranser och sophämtning sker från Nyängsvägen genom en ny ficka intill byggnaden. Dessa transporter bör styras så att de inte angör vid samma tidpunkt som skjutsande föräldrar på grund av ökad risk för trängsel och olyckor. Varumottagets entré finns inom 10 m från parkeringsfickan.

Förutom tillgänglighetsparkering för personer med funktionsnedsättning är i övrigt ingen parkeringsplats avsedd för förskolans behov planerad.

Gång- och cykeltrafik

Trottoaren utanför förskolan kommer att ha samma bredd som den befintliga längs med Nyängsvägen. 10-20 cykelparkeringar för personal, föräldrar och barn planeras inom kvartersmark, i närheten av förskolans entré.

Tillgänglighet

Avstånden till entréer från möjlig tillgänglighetsparkering på gatan är ca 20-23 m och klarar därmed inte stadens ambition att vara mindre än 10 m, men dock BBR:s krav på att understiga 25 m. Avsteg beror på att byggnadens huvudentré och planlösning är färdigutformade och inte går att omdisponera för att placera närmare parkeringen. Dessutom kräver trottoar, miljöbyggnad, utrymningstrappa samt eventuella ramper utrymme som gör att byggnaden inte kan flyttas närmare parkeringsplatsen. Angöring för färdtjänsttaxi kan ske på angöringsfickan längs med gata.

Lutningen från parkering till entré följer stadens riktlinjer.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten, El/Tele, Energiförsörjning
Infrastruktur för teknisk försörjning finns att ansluta till i planområdets direkta närhet.

Avfallshantering

Avfallshantering sker inom kvartersmark via ett vidbyggt miljörum mot södra gaveln. Hämtning av avfall sker från fickan på Nyängsvägen med möjlighet till angöring i direkt anslutning till miljörummet.

Räddningstjänst

Planförslaget påverkar inte räddningstjänstens tillgänglighet till planområdet. Förskolan ligger vid befintlig gata och kommer att ha god framkomlighet för räddningstjänsten. Den nya tvåvåningsbyggnaden förses med två utvändiga brandtrappor.

Omgivande miljö, park, gaturum

Värdefulla träd, särskilt av tall och ek, som finns inom planområdet utgör en viktig bas för naturvärden inom det inventerade området, och dessa ska bevaras. Vid planområdets östra gräns förekommer nästan gamla och gamla tallar som ej

bör avverkas, men vars naturvärden inte påverkas negativt av ökat markslitage till följd av anläggande av skolgård.

Träd som har betydelse för natur och stadsbild har belagts med marklovplikt för fällning i syfte att skydda träd som är värdeskapande för miljön, markerade med bestämmelsen n1 på plankartan. Marklovsplikten gäller för träd, inom n1, med en stamdiameter över 25 cm, träden får ej fällas av annat skäl än säkerhetsrisk eller sjukdom. Grövre träd som måste fällas kan placeras, så intakta som möjligt, i närområdet där de kan bidra till den biologiska mångfalden som död ved.

Bestämmelsen n2 betyder att markens naturkaraktär ska bevaras.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ 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.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Exploatering av platsen med bebyggelse bedöms av stadsbyggnadskontoret ha en marginell betydelse för det strukturella sammanhanget vad gäller habitatnätverk för groddjur samt barrskogsfåglar och bedöms därmed inte ge någon betydande negativ påverkan på dessa.

Planförslaget innebär dock en viss påverkan på naturmiljön då skogsmark tas i anspråk för förskolegård. Tillsammans med befintlig förskolegård tillkommer ca 2177 kvm gård inom skogsbevuxen mark. Jämfört med alternativet att inte tillåta en förskola alls på platsen innebär förslaget att ca 4077 kvm

potentiell naturmark blir inhägnad mark för förskoleverksamhet. Dagens mänskliga tryck på naturområdet kvarstår alltså och ökar när förskolan kompletteras med flera avdelningar.

I planförslaget förläggs byggnaden i mitten på tomten, vilket innebär att mindre ingrepp behöver göras i terrängen än om förskolebyggnaden skulle placeras längre ut mot tomtgränsen. I den norra delen av planområdet närmast byggnaden kan sannolikt sprängning behöva utföras och där växer även några tallar och granar samt blandsly som riskerar att avverkas.

Byggrätten ger en relativt fri placering av byggnaden för att vara anpassningsbar för verksamhetens framtida behov och en eventuell större förskola, en på 8-avdelningar, medför att större yta tas i anspråk. En större förskolebyggnad innebär troligtvis sprängning och att mer vegetation försvinner, men hur mycket beror på dess placering och om byggnaden utformas som en vinkel eller länga.

Lekande barn i naturmiljö medför naturligtvis slitage på växter och djur, men närheten till naturen är samtidigt en stor kvalitet för verksamheten och ger barnen egna favoritplatser. Stubbar, myrstackar och fuktpartier kan kombinera både lek och pedagogisk utbildning om naturen.



"Myrstacken" utgör en populär plats utanför förskolegårdens staket.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsterna Mälaren-Fiskafjärden och Mälaren-

Ulvsundasjön för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljö kvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Fiskarfjärden eller Ulvsundasjön. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Dagvatten

Dagvattenflöden som genereras från planområdet dimensioneras för 10- och 100-årsregn innan och efter exploatering, med en klimatfaktor på 1,25 för framtida scenarion. Flödena förväntas enligt dagvattenutredningen att öka med 15 l/s och 33 l/s för ett 10-årsregn respektive 100-årsregn efter exploatering. Den erforderliga magasinvolymen är beräknad till ca 36 kvm utan åtgärder. För att kunna hantera ökade dagvattenflöden inom skolområdet rekommenderas växtbäddar, vars ytbehov är 40 kvm, och makadamfyllt underjordiska magasin, vars ytbehov är ca 83 kvm.

Om föreslagna åtgärder, vilka pekats ut i dagvattenutredningen, utförs reduceras samtliga föroreningsmängder förutom fosfor och kväve så att de understiger dagens utsläpp.

Landskapsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö

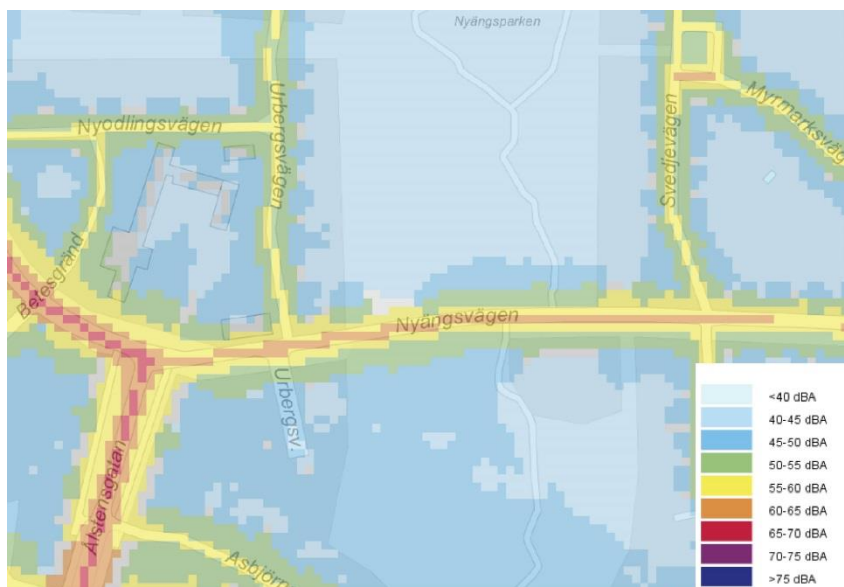
Planförslaget innebär små förändringar i stadsbilden. Byggnaden har placerats för att samspela med omkringliggande bebyggelse, landskap och siktlinjer.

Planförslaget bedöms inte påverka några kulturhistoriska värden.

Störningar och risker

Buller

Miljöförvaltningen bedömer att det inte behövs någon bullerutredning, eftersom det är uppenbart att ekvivalentnivåerna understiger riktvärdena.



Bullerkartan visar ljudnivåer från väg på 2 m höjd kl. 06-18.

Ljusförhållanden

De flesta träden inom planområdet behålls och ger lä och skugga till förskolegården. Tillsammans med byggnadens vertikala placering medför det att förskolan får lektytor med både sol och skugga under dygnet.



Solstudie på föreslagen byggnad den 20 mars kl. 09.00, kl. 12.00 och kl. 15.00.



Solstudie på föreslagen byggnad den 21 juni kl. 09.00, kl. 12.00 och kl. 15.00.

Barnkonsekvenser

Kontoret bedömer att planen är överlag positiv för områdets barn då ytterligare plats för lek tillkommer.

Förskolan planeras inrymma sex förskoleavdelningar, men planen möjliggör en utbyggnad upp till åtta avdelningar. Utomhusytan per barn blir mindre ju fler barn förskolan inrymmer, vilket ställer högre krav på den fysiska utformningen av förskolegården.

Stadens mål om att biltrafiken ska minska innebär att inga besöksparkeringar eller avlämningsplats föreslås i planförslaget. I och med detta finns risker att föräldrar med bil väljer att parkera längs med Nyängsvägen och det kan då ge negativa konsekvenser för de barn som går och cyklar i området. En framtida gång- och cykelväg längs med Nyängsvägen skulle kunna minska problematiken med biltrafik kring förskolan och därmed öka trafiksäkerheten och den upplevda tryggheten för barn, föräldrar och anställda. En annan åtgärd för att öka trafiksäkerheten är med hjälp av ett utökat parkeringsförbud längs med Nyängsvägen.

Med den planerade förskolan tillkommer även möjligheten för anordnad lek på kvällar och helger då förskolans lektytor kan nyttjas av barn och familjer även när förskolan är stängd.

Jämställdhet

Mörka områden som skogsområden, framförallt under kvällstid, kan upplevas som otrygga. Genom att medvetet utforma den fysiska miljön i anslutning till förskolan kan risken för otrygga miljöer minimeras. Förskolans placering minimerar mörka områden inom planområdet och öppnar upp för vistelsezoner på vardera sida om huset. Förskolegårdens utformning och placering skapar rörelse och aktivitet dagtid, men skulle även kunna inbjuda till rörelse och aktivitet när mörkret infinner sig med hjälp av belysning. Det här skulle kunna öka användandet av platsen även efter förskoleverksamhetens öppettider, såsom kvällar och helger, och därmed öka den upplevda tryggheten i området.

Studier från 2015 visar att 58% av alla resor genomförda av kvinnor sker till fots eller med kollektivtrafik inom Stockholms

län¹. Förskolans närhet till spårbunden kollektivtrafik och ett lokalt centrum skapar möjligheter för föräldrar och förskolepersonal att planera in andra vardagsfunktioner, i anslutning till förskolan, vilket kan underlätta vardagen.

Tidplan

Samråd: 6 mars till 17 april 2018
Granskning: kvartal 2, 2018
Antagande: kvartal 4, 2018

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsprövning vid bygglov.

Exploateringskontoret medverkar genom sitt markägaransvar och bekostar eventuella åtgärder på allmän plats (gatu- och parkmark). Byggaktören ansvarar för och bekostar åtgärder inom kvartersmark samt för anslutningar till omgivande gata och parkmark. Ombyggnader som påverkar anslutningar till kommunala vatten- eller andra ledningsnät utförs av byggaktören i samråd med ledningsbolag på byggaktörens bekostnad.

Fastighetsbildning utförs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan av fastighetsägaren. Fastighetsbildning är en förutsättning för att bygglov ska kunna ges. Fastighetsägaren söker och bekostar fastighetsbildningen.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan stadsbyggnadskontoret och SISAB avseende kostnader för detaljplanens framtagande. En

¹ Resvanor i Stockholms län 2015, Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting

<http://www.sll.se/Global/Verksamhet/Kollektivtrafik/Kollektivtrafiken%20v%C3%A4rde%20med%20Stockholm/SU/Resvaneunders%C3%B6kningen/resvanor-i-stockholms-lan-2015.pdf>

överenskommelse om exploatering kommer att upprättas mellan Stockholms stad och byggaktören. Avtalet reglerar upplåtelse av marken med tomträtt och andra frågor som gäller genomförandet av detaljplanen.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att de befintliga detaljplanerna Pl 1952 (år 1938) och Pl 259 (år 1923) upphör att gälla inom de delar som denna detaljplan berör.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Planområdet omfattar del av fastigheten Ulvsunda 1:1, och ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för skola. På den allmänna platsmarken medges gata för angöring, fordons-, cykel- och gångtrafik.
Del av Ulvsunda 1:1 ändrar användning från allmän platsmark (PARK) till kvartersmark för skoländamål.
Del av Ulvsunda 1:1 ändrar användning från PARK till GATA (båda allmän plats).

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm prövas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark för skola ska utgöra en fastighet som bildas genom avstyckning.

Ekonomiska frågor

Anläggning

Exploateringskontoret bekostar eventuella åtgärder på allmän platsmark. Byggaktören bekostar åtgärder inom kvartersmark samt för anslutningar till omgivande gata och parkmark.

Teknisk försörjning

Flytt av allmänna ledningar till följd av ny tomträtt ansvarar och bekostas av Stockholm stad.

Fastighetsbildning

Exploateringskontoret ansöker och bekostar fastighetsbildningsåtgärder.

Grönkompensation

Förskolebyggnaden föreslås ha ungefär samma utbredning som tidigare förskola. På tillskottsmarken föreslås en i huvudsak naturanpassad lekyta. Ingen ianspråktagen grönyta bedöms därmed behöva kompenseras.

Tekniska frågor**Skydd av träd**

Träd betecknade med n1, som innebär förbud mot fällning, ska skyddas med fysiska skydd innan något arbete påbörjas på platsen. Stor försiktighet ska iakttas om schakt och sprängning måste utföras inom en radie av 10 m från träden. Trädkundig ska kontaktas om större rötter påträffas vid schaktarbeten. Skyddade träd ska kontrolleras av trädkundig under byggtiden för att förhindra eventuella skador.

Vatten och avlopp

Ledningar för spillvatten, vatten, fjärrvärme och el berörs ej av planerade byggrätten.

Dagvatten

Inom planområdet bör tillräcklig fördröjningsvolym samt reningsåtgärder skapas för dagvatten för att undvika större flöden till det kommunala ledningsnätet samt för att undvika att föroreningsmängderna från området blir större jämfört med innan exploatering.

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör 5 år efter att planen vunnit laga kraft.