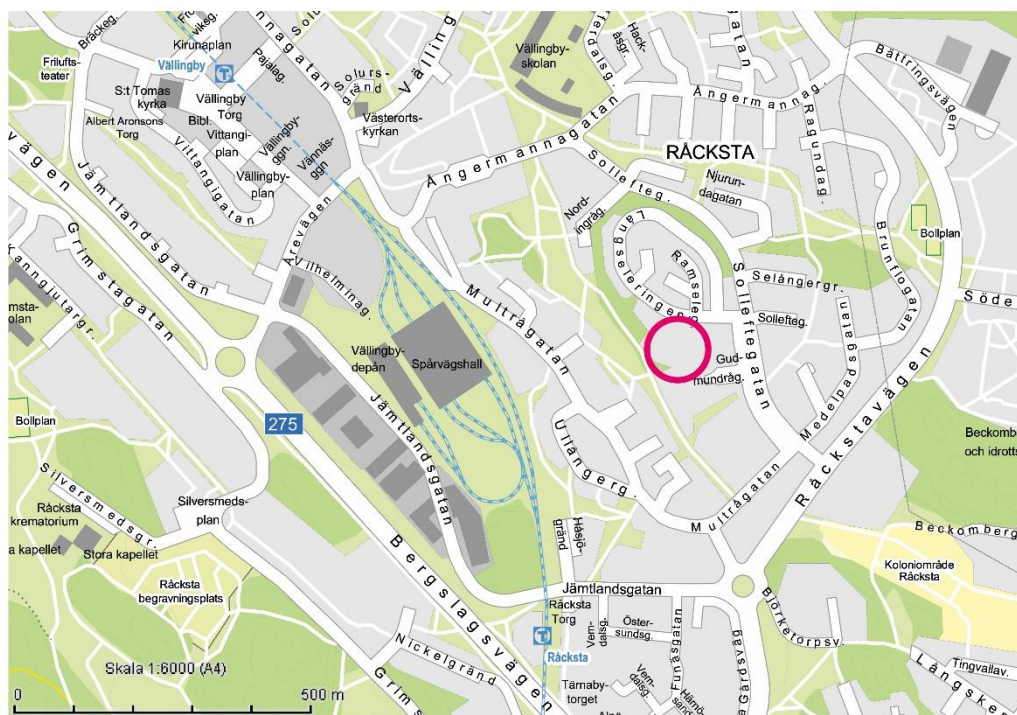




Planbeskrivning

Detaljplan för Räknetabellen 3 m.fl. i stadsdelen Råcksta, Dp 2018-18096



Planområdets läge markerat med rosa figur.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4

Box 8314

104 20 Stockholm

Telefon 08-508 27 300

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

stockholm.se

Innehåll

Inledning	3
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	4
Förutsättningar	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden	7
Befintlig bebyggelse	7
Kultuhistoriskt värdefull miljö	8
Kommersiell och offentlig service	9
Gator och trafik	9
Störningar och risker	10
Planförslag	10
Bebyggelse	10
Varsam hantering av kulturvärden	13
Gator och trafik	14
Dagvatten	14
Teknisk försörjning	15
Konsekvenser	15
Undersökning om betydande miljöpåverkan	15
Naturmiljö	15
Miljökvalitetsnormer för vatten	16
Störningar och risker	16
Lokalklimat och ljudmiljö	20
Stadsbild	20
Kultuhistorisk värdefull miljö	20
Tidplan	21
Genomförande	21
Organisatoriska frågor	21
Verkan på befintliga detaljplaner	22
Fastighetsrättsliga frågor	22
Ekonomiska frågor	24
Genomförandetid	24

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

- Porgasutredning och luftmätning (Ramböll, 2020)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning (Tyréns, 2020)
- Trädinventering och okulär besiktning (Arbor, 2019)
- Räknetabellen - Dagvattenutredning (Tyréns, 2019)
- Förenklad bullerutredning (miljöförvaltningen, 2019)
- Råcksta förskola, Programskiss för utemiljön (Karavan, 2019)
- Miljöteknisk utredning (Golder, 2020)
- Räknetabellen 3 – förutsättningar för fortsatt samexistens avseende befintliga verksamheter (Golder, 2020)

Övrigt underlag

- Kulturmiljöanalys Råcksta (Reichmann Antikvarier, 2018)
- Antikvarisk förundersökning och utlåtande inför ombyggnad (Nyréns Arkitektkontor, 2008)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerare Alina D. Petersson och kartingenjör Gunnar Swahn på stadsbyggnadskontoret. Frida Månsson är projektutvecklare från exploateringskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att möjliggöra för bevarandet av en kulturhistoriskt värdefull industribyggnad inom fastigheten Räknetabellen 3. Inom byggnaden finns en kemptvätt, en tvättstuga, kontor och en förskola med tidsbegränsat lov. Planen möjliggör för den befintliga förskolegården att utökas på mark som idag är allmän plats. Planförslaget avser bekräfta samtliga verksamheter och möjliggöra för dess utveckling genom att ändra användningen från industri till skola, kontor, bostadskomplement och centrum. Planförslaget möjliggör för en lämplig och flexibel användning av den kulturhistoriska byggnaden över tid.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet ligger i Råcksta, i Hässelby-Vällingby stadsdelsnämndsområde. Området avgränsas av Långseleringen och Gudmundrågatan, cirka 500 meter norr om Råckstas tunnelbanestation. Området är sammanlagt cirka 4800 kvadratmeter och omfattar hela fastigheten Räknetabellen 3, del av Räknetabellen 2 samt del av Grimsta 1:2. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms stad.



Planområdesgräns markerat i rosa.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Föreslagen detaljplan är förenlig med översiktsplanen. Råcksta beskrivs som ett område med möjligheter till stadsutveckling inom Råckstas befintliga stadsbyggnadsstruktur. Det finns goda möjligheter att utveckla service och verksamheter och att utveckla området kring Råcksta tunnelbanestation.

Riksintressen

Vällingby-Råcksta är ett riksintresseområde för kulturmiljövården. Området är konsekvent utbyggt enligt ABC-stadens ideal och har varit en förebild för planering, gestaltning och socialt program för bostadsområden i Sverige och internationellt.

Gällande detaljplaner

- Stadsplan 4029 för Räknetabellen 3, laga kraft 1952-11-17, anger industriändamål med förklarande planbestämmelse att

endast byggnad för panncentral, tvättanläggning eller därmed sammanhängande ändamål får uppföras.

- Stadsplan 3798 för Råknemaskinen 2, laga kraft 1950-10-27, anger industriändamål samt park eller planterbar allmän plats.

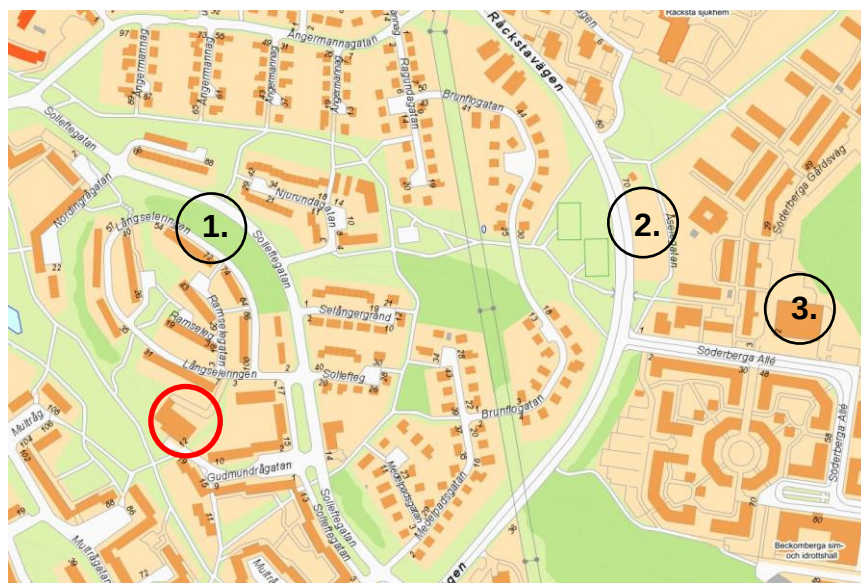
- Stadsplan 3731A för Grimsta 1:2, laga kraft 1950-06-09, anger park eller planterad allmän plats.

Pågående detaljplaner i området

1. Dnr. 2020-06528: Norr om planområdet, vid Solleftegatan, pågår planarbetet för cirka 120 bostäder.

2. Dnr 2020-12922: Vid Räckstavägen planeras ett äldreboende med cirka 80 bostäder.

3. Dnr. 2018-12909: I korsningen Söderberga Allé och Söderberga Gårdsväg planeras cirka 160 bostäder, parkering och service.



Planområdets läge markerad med röd figur samt pågående detaljplaner i området enligt numrerad lista ovan.

Tidsbegränsat bygglov

Inom Räknetabellen 3 finns idag förskolan Skorstenen om 5 avdelningar med tidsbegränsat bygglov som löper ut 31 oktober 2022.

Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 28 mars 2019 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Markanvisning

Räknetabellen 3 samt del av fastighet Grimsta 1:2 markanvisades av exploateringsnämnden till KB Myran nr 300 2018-11-27.

Räknetabellen 3 är upplåten med tomträtt till KB Myran sedan 2011 och markanvisningen från 2018 innebär således ett utökande av denna tomträtt.

Riksintressen

Vällingby-Råcksta är ett riksintresseområde för kulturmiljövården. Området är utbyggt enligt ABC-stadens ideal och har varit en förebild för planering, gestaltning och sociala program för bostadsområden i Sverige och internationellt.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Större delen av planområdet består av bebyggd och hårdgjord mark. Östra delen av planområdet består av kuperad naturmark med tallar, lövträd och berg i dagen.

Naturvärden

Inom planområdet finns äldre tallar med talticka och rik biologisk mångfald. En trädinventering visar att flertalet träd är bevarandevärda. Direkt väster om planområdet finns ett habitatnärverk för ek, eklevande insekter och ett potentiellt vinterhabitat för groddjur. Söder planområdet finns ung lövträdsmiljö. Närområdet har potential att inhysa en större artrikedom än planområdet.

Rekreation och friluftsliv

Söder om planområdet löper ett parkstråk från Vällingby via Råcksta och vidare till Bromma.



Parkstråket är markerat med vit pil och planområdets läge med vit figur.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Inom planområdet består marken av glaciallera, urberg, morän belägen på urberg, gyttjelera samt sandig morän. Jorddjupet är enligt SGU 0-3 meter. Topografisk lutar området brant från nordöst till sydväst. Marknära grundvatten bedöms som liten eller obefintlig då området främst utgörs av berg i dagen.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Inom planområdet saknas lågpunkter och översvämningsrisker.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet avvattnas till Räcksta Träsk och Strömmen som är preliminära vattenförekomster. Den ekologiska statusen är måttlig respektive otillfredsställande. För båda vattenförekomsterna uppnås inte god kemisk status.

Enligt miljökvalitetsnormen ska god ekologisk status uppnås till år 2027. Den kemiska statusen är idag ej god (VISS, 2019-01-10). Enligt miljökvalitetsnormerna ska god kemisk status uppnås till år 2019 med undantag i form av mindre stränga krav för följande ämnen: bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

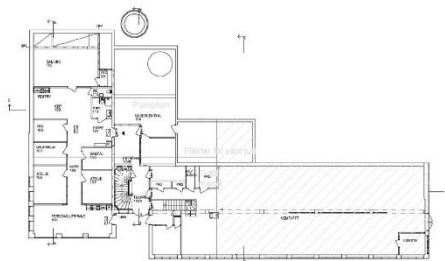
Dagvatten

Fastigheten Räknetabellen 3 utgörs till stor del av hårdgjord mark. Befintliga träd i direkt anslutning till Räknetabellen 3, inom fastigheten Grimsta 1:2, har kapacitet att fördröja och binda upp det dagvatten som annars samlas i den redan våta parken sydväst om fastigheten.

Befintlig bebyggelse



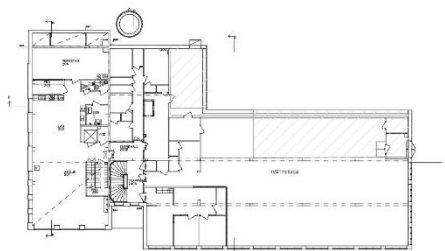
Byggnaden uppfördes 1951 som panncentral- och tvättstugebyggnad.



Inom Räknetabellen 3 finns en befintlig byggnad i totalt fyra plan varav ett är källare. Byggnaden står i en slänt med entréer på samtliga våningsplan ovan mark. Idag används byggnaden enligt nedan:

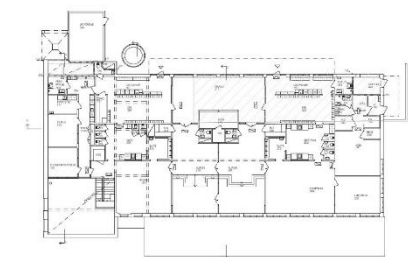
Källaren

Under den västra delen finns en källare. Där bedrivs inga verksamheter. Skyddsrum finns.



Bottenvåningen

Den östra delen av bottenvåningen står direkt på berget (skrafferad yta) och inrymmer en kemptvätt. Den västra delen inrymmer kontorslokaler, en undercentral, ett fläktrum och ett pumprum.



Plan 1

I den östra delen av plan 1 finns en tvättstuga för boende i närområdet. Den nordöstradelen är byggd direkt på berg (skrafferad yta). Den västra delen av plan 1 används av förskolans verksamheter och kontor. Tidigare fanns panncentralen på detta våningsplan.

Plan 2

Plan 2 används i dagsläget av en förskola med fem avdelningar. I den västra delen finns kontor och personalrum och i den östra delen finns kök och soprum. Resterande ytor är för barnen. Förskolan använder den hårdgjorda marken norr om byggnaden som gård. Den nordöstra delen av våningen, mot gården, är byggd direkt på berg (skrafferad yta).

Användning i befintlig byggnad på Räknetabellen 3. Den översta bilden visar bottenvåningen, bilden i mitten visar plan 1 och den understa bilden visar plan 2. Källa: Ramböll (2020)

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Den gamla panncentralen är grönklassad enligt Stadsmuseet vilket innebär att den är särskilt värdefull utifrån historisk, kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. Dess tidstypiska höga skorsten revs 2013 men anläggningen är i övrigt väl gestaltad och bevarar stora delar av sin ursprungliga arkitektur vilket gör den värdefull även utifrån samhälls-, teknik- och lokalhistorisk synpunkt.

Kulturmiljö

Planområdet är en del av riksintresse för kulturmiljö och stadsdelen Råcksta utgör ett av de viktigaste bidragen till efterkrigstidens stadsbyggnadskonst. Området byggdes under 1950-talet och är ett sammanhållet uttryck för detta årtionde. Bebyggelsestrukturen i Råcksta karaktäriseras av flerbostadshus i tre till fem våningar, organiserade i halvslutna kvarter och sammanhängande områden av radhus och villor.

Trafiksepareringen var rådande som stadsbyggnadsidé, vilket än idag möjliggör för gående och cyklister att röra sig genom delar av området utan att korsa biltrafikerade vägar. Flertalet förskolor planerades längs med det trafikseparerade grönstråket. Stadsbyggnadsidén innehöll sociala tankar om en blandad befolkning och en lättillgänglighet, med syftet att skapa en rationell verklighet för arbetande kvinnor.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Kommersiell och offentlig service

I Råcksta finns ett mindre utbud av kommersiell service. Övrig service samt idrott- och kulturverksamheter återfinns närmast i Vällingby centrum, drygt en kilometer bort.

Gator och trafik

Gatunät

Råcksta och planområdets närmsta omgivning präglas av den trafikseparering som var rådande när stadsdelen uppfördes. Planområdet ansluter via Ramselegatan till Långseleringen i norr och Gudmundrågatan i söder.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar löper genom parkstråket söder om planområdet. Det finns tvärkopplingar mellan Långseleringen och parkstråket såväl öster som väster om planområdet.

Tillgänglighet

Det finns en tillgänglig gångväg från Ramselegatan till förskolan på våning 2. Den tillgängliga gångvägen upphör inom planområdet där den övergår till den befintliga trappan och serpentinvägen ner mot Gudmundrågatan. Serpentinvägen lutar mindre än 1:12. Vilplan saknas. Inom byggnaden finns en hiss mellan plan 1 och 2. Bottenvåningen är tillgänglig från

Gudmundrågatan. Parkering för rörelsehindrade säkerställs på kvartersmark både norr och söder om byggnaden inom 25m från entréer.

Biltrafik och parkering

Ingen genomfartstrafik finns i planområdet. Gudmundrågatan och Ramselegatan övergår till kvartersmark och slutar inom området. En vägbom vid infarten från Långseleringen till Ramselegatan hanterar tillträde och trafiksäkerhet för förskolebarnen. Söder om byggnaden och Gudmundrågatan finns parkmark med en gällande trafikföreskrift som tillåter parkering på ytan.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka 500 meter från Råckstas tunnelbanestation och 1km från Vällingby Centrum med bussar och spårbunden trafik.

Störningar och risker

Föroreningar

Både den gamla panncentralens lokaler och den nedlagda kemtvätten har genomgått renovering och sanering. Den äldre tidens kemtvätt har använt sig av lösningsmedel vilket kan ha lett till föroreningar i mark och grundvatten. Detta har utretts i planarbetet. Den befintliga kemtvätten hanterar endast en begränsad mängd kemikalier och avfall. Miljöförvaltningen utför kontinuerlig tillsyn av verksamheten och har inte påtalat några brister.

Buller

Planområdet exponeras främst för trafikbuller från Långseleringen i norr och Gudmundrågatan i sydöst. I övrigt är planområdet relativt bullerskyddat med ekvivalenta ljudnivåer mellan 40-45 dBA vid 2 meters höjd.

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Planförslag

Bebyggelse

Planförslaget bekräftar den befintliga byggnaden inom fastigheten Räknetabellen 3. Byggnadens volym och trappning bevaras genom att plankartan reglerar byggrättens totalhöjder.

Samtliga höjder redovisas i meter över nollplanet enligt höjdsystemet RH2000. Planförslaget innebär endast nybyggnation i form av komplementbyggnader.

Användning

Skola medges på plan 1 och 2. Föreslagen användning ger den befintliga förskolan möjlighet att utveckla sin verksamhet samt att vid behov ta ytterligare yta på plan 1 i anspråk. Användningen medger förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, eller annan jämförlig verksamhet. Komplement till skolverksamheten ingår i användningen. Tillhörande personalrum ryms på bottenvåningen där kontor medges.

Bostadskomplement, tvättstuga och samlingslokal får finnas på plan 1. Föreslagen användning möjliggör för den befintliga tvättstugan, som används av närboende, att finnas kvar.

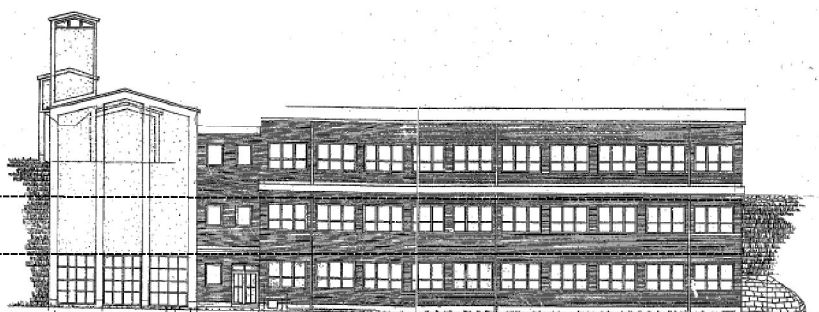
Lokaler för centrumändamål med icke störande verksamheter får finnas i bottenvåningen. Övernattning och hantering av livsmedel får ej ske i syfte att utesluta de verksamheter som kan vara olämpliga att bedriva på platsen med hänsyn till miljö- och hälsofrågor. Områdets kvalitet som lugn boendemiljö ska inte störas av ökad trafik eller leveranser. Platser för angöring och parkering är begränsade. Föreslagen användning tillåter den befintliga kemtvätten att fortsätta verka samt skapar möjligheter för andra lämpliga verksamheter att etablera sig och samexistera med byggnadens övriga verksamheter.

Kontor medges i hela bygganden. Användningen ger byggnaden en flexibel användning och skapar möjlighet för lämpliga verksamheter att etablera sig i lokalerna. Kontorsplatser i nära anslutning till hemmet förväntas öka till följd av covid-19 pandemin.

Skola/kontor

Skola/kontor/bostadskomplement

Centrum/kontor (+ skolans kontor)



Användningar som medges inom byggnadens olika våningsplan.

Förskolegård

Planförslaget innebär att den befintliga förskolegården på cirka 850 kvm får en kompletterande yta på cirka 1095 kvm. Den kompletterande ytan behövs för att möjliggöra en lämplig förskolegård. Marken som tas i anspråk ligger öster om den befintliga förskolegården och Ramselegatan.

En vägbom finns vid infarten till Ramselegatan från Långseleringen med anledning att kontrollera tillträde och trafiksäkerhet för förskolebarnen. Förskolegården inhägnas med ett staket som anpassas i höjd till gällande krav på leksäkerhet. Befintlig belysning kompletteras för att skapa trygghet och överblickbart under dygnets mörka timmar. Förskolegårdens placering medför att två befintliga parkeringsplatser inom Räknemaskinen 2 flyttas cirka 10 meter norrut.



RÄCKSTA FÖRSKOLA | PLAN ILLUSTRATION ARBETSMATERIAL 2019-08-21 rev 2021-07-07 | Skala 1:400/A3

Illustrationsplanen visar förskolans utökade gård. Illustration: Karavan

Den befintliga förskolegården är hårdgjord vilket förordar att den kompletterande gården utformas med anpassning till de befintliga uppvuxna träden. Vid bearbetning av marken ska den återställas och gestaltas med naturkaraktär. För att uppnå en god förskolegård bör nya träd planteras för att ge barnen goda möjligheter till naturlek och skugga. Naturen har en avskiljande effekt mellan förskolegården och bostadsgården på fastigheten Räkнемaskinen 2.

I plankartan, under rubriken *markens anordnande och vegetation* regleras att markens naturkaraktär bevaras samt att dess genomsläpplighet begränsas till minst 80 %. Det kan bidra till ekosystemtjänster såsom temperaturreglering, fördröjning och bindande av vatten.

Varsam hantering av kulturvärden

För att underlätta eventuella kommande bygglovsprövningar föreslås en generell varsamhetsbestämmelse i syfte att bevara fastighetens tidstypiska karaktärsdrag från 1950-talets arkitektur. Bevarandevärden finns i bebyggelsen, markplaneringen och naturmarken. Ytterligare vägledning finns i *Antikvarisk förundersökning och utlåtande inför ombyggnad* som Nyréns arkitektkontor tog fram 2008.

Bebyggelsens exteriöra karaktär består av fasader med genomfärgad ädelputs och enkel spritputsad sockel. Tvätteridelens originalfönster har vitmålade snickerier medan värmecentralen har stora fönsterpartier med smäckra järnprofiler i röd och grå kulör. Ursprungliga plåtarbeten är utav kopparplåt och motfallstaket av papp och korrugerad plåt. Nyttillverkade byggnadsdelar skall utformas med samma dimensioner och i samma material och kvalité som de ursprungliga.

Terrasseringar och stödmurar av natursten utgör delar av den karakteristiska markplaneringen. Terrängtrappor med steg av granit och industriräcken av rörstål. Mellan entré och gata står en vuxen tall med bra vitalitet och ett karakteristiskt växtsätt. Den skyddas med en bestämmelse i plankartan. Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädssjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Om träd fälls ska det ersättas med nytt av samma art.

Naturmarken som tas i anspråk av förskolans gård består av uppvuxna tallar och berg i dagen. Vid bearbetning av marken ska den återställas och i huvudsak åter gestaltas med naturkaraktär.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Angöring och leveranser till förskolan i byggnadens övre plan sker via Ramselegatan. Angöring och leveranser till byggnadens övriga verksamheter på mitten- samt nedre plan sker via Gudmundrågatan. Ytan söder om byggnaden regleras om från kvartersmark och park till gata för att skapa möjlighet för fordon att vända på allmän plats. Parkering medges på kvartersmark söder om byggnaden vid Gudmundrågatans slut. Planförslaget bedöms inte medföra ytterligare parkeringsbehov.

Gång- och cykeltrafik

Ramselegatan mellan förskolans två gårdar planläggs som kvartersmark. För att säkra förskolans koppling till parkstråket i söder regleras trappan och serpentinvägen ner till Gudmundrågatan som en gemensam anläggning mellan fastigheterna Räknetabellen 3 och Räknemaskinen 2. Det finns allmänna och tillgängliga tvärkopplingar mellan Långseleringen och parkstråket såväl öster som väster om planområdet.

Tillgänglighet

Planförslaget påverkar inte tillgängligheten inom planområdet. Parkering för rörelsehindrade möjliggörs på kvartersmark både norr och söder om byggnaden.

Dagvatten

Föreslagen förskolegård utgör endast en marginell förändring av ett litet grönområde. Marken infiltrerar den största delen av årsnederbörden både före och efter omdaning. Stadens åtgärdsnivå för dagvatten avseende om- och nybyggnadsområden bedöms därför inte vara aktuell.

Planen reglerar att minst 80 % av marken på den tillskapade förskolegården förblir genomsläpplig. Oförändrade markhöjder möjliggör att avrinning vid extrema regntillfällen sker på markytan från gården och söderut via trappa mot Gudmundrågatan utan att skada bebyggelse.

Teknisk försörjning

Vatten- och energiförsörjning

Fastigheten är redan bebyggd och ansluten till fjärrvärmeledningar tillhörande Stockholm Exergi.

Avfallshantering

Planförslaget möjliggör att befintliga sopkärl med hushållsavfall, matavfall, wellpapp och plastförpackningar blir kvar inom plan 1 och 2. Det finns utrymme för sop- eller miljörum i bottenvåningen vid behov. Angöring och leveranser till byggnadens bottenvåning sker idag via Gudmundrågatan. Angöring och leveranser till byggnadens övre plan sker via Ramselegatan. I snitt sker en fordonsrörelse per dag för leverans och sophämtning med ett fordon om 9,4 meter. Fordonen backar med max en billängd med en trepunktvändning.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens fordon har framkomlighet via Ramselegatan mellan de inhägnade förskolegårdarna och angör vid byggnadens norra fasad. Framkomlighet och angöring är även möjlig till byggnadens nedre plan via Gudmundrågatan.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten 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

För att uppnå en lämplig förskolegård kommer delar av naturmarken att bearbetas och hårdgöras. Det påverkar markens genomsläpplighet och naturkaraktär. Naturmarkens avskiljande effekt mellan Räknetabellen 3 och Räknemaskinen 2 kan minska.

För att behålla naturkaraktären finns riktlinjer för schakter och eventuella markhöjningar kring träd (Standard för skyddande av träd 2.0 SLU Alnarp). Schakter ska ske med vakuumschakt och markhöjningar får endast ske på mindre delar i trädens rotzoner

och då uppbyggt med sorterat krossmaterial. Schakter kan leda till att tillgängligt vatten och utrymme för trädens rötter minskar.

För att skydda träden från kompakteringsskador ska ytor eller större områden vara helt avstängda från entreprenadmaskiner, byggmaterial och schaktmassor, en så kallad skyddszon. Om transport eller upplag ändå måste ske så bör en temporär yta byggas upp för att minimera kompakteringsskadorna kring träden. Förutom erforderliga stamskydd på träden skall marken skyddas kring träden av plåt, hårdplast eller så kan ett tryckutjämnande lager bestående av geonät och krossmaterial läggas ut.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Den föreslagna förskolegården påverkar inte möjligheten att uppnå eller bibehålla uppsatta miljökvalitetsnormer (MKN) för Strömmen och Råcksta Träsk. Dagvattenflödet bedöms vara försumbart då avrinningen ut från området är liten och kommer från gröna ytor. Reningsverket bedöms inte heller få ökad belastning. Val av byggnadsmaterial får inte förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Störningar och risker

Översvämningsrisker

Ingen översvämningsrisk finns i området. Vid tillfällen då allt vatten inte kan infiltrera rinner det syd österut över gångbanan på bostadsgården och vidare ner mot Gudmundrågatan. Ingen påverkan på byggnader bedöms uppkomma.

Föroreningar

Den äldre tidens kemtvätt har använt sig av lösningsmedel som lett till föroreningar i mark och grundvatten. För att säkerställa lämpligheten av föreslagna användningar har provtagningar genomförts både inuti byggnaden och i den mark som planeras bli förskolegård.

Provtagning inomhus

Inga halter över jämförvärden för inomhusluft uppmättes i de lokaler där den befintliga förskolan är belägen. En porgasscreening visade på förhöjda halter av vinylklorid, TCE, PCE, kloroform, cis-1,2-dikloreten och 1,2-dikloreten i porluft under de våningsplan som är byggda direkt på berg, se skrafferad

yta på ritningar sida 8. Det uppmätta resultatet påvisade inget åtgärdsbehov för fortsatt förskoleverksamhet på våning ett och två. En extra mätning gjordes för att bekräfta resultatet.

Inför granskning har ytterligare provtagningar av inomhusluft genomförts i byggnaden. Resultaten visade på mycket låga halter av klorerade alifatiska kolväten. De jämförvärden som använts för bedömning av hälsoeffekter motsvarar en nivå vid vilka inga negativa hälsoeffekter kan uppstå vid livslång exponering (RfC och RISKinh). Jämförvärdena används av Naturvårdsverket som en säker nivå vid beräkning av generella riktvärden för KM och MKM. De uppmätta halterna av TCE och PCE i inomhusluften är ca 20-25 gånger lägre än dessa jämförvärden. Det innebär att barn och vuxna som vistas i byggnaden inte exponeras för hälsofarliga nivåer av klorerade alifatiska kolväten.

SGU:s geologiska karta och observationer på plats visar att berget går i dagen och att jordlagren är mycket tunna. Vid borrhning för porgasprovtagningen noterades att betongplattan på flera platser vilade direkt på berg. Porgasundersökningen visade att det ställvis finns klorerade kolväten i marken under byggnaden. Fastighetsägaren har uppfyllt underrättelseplikt för detta. Uppmätta föroreningshalter i inomhusluften visar att betongplattan utgör en tillräcklig skyddsbarriär för ånginträngning. För att säkerställa skyddsbarriärens funktion över tid kan äldre brunnar bytas ut eller tätas.

Mot bakgrund av resultaten från mätningarna bedömer staden att verksamheterna kan bedrivas i byggnaden utan risk för negativa miljö- och hälsoeffekter. Detta följs upp av miljöförvaltningen som har återkommande tillsyn av verksamheterna.

Provtagning utomhus

Inför samråd gjordes en översiktlig miljöteknisk utredning som visar på att provpunkter inom området för blivande förskolegård överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM). Utredningen innehåller en riskbedömning med förslag till platsspecifika riktvärden för området. Enligt utredningen utgör blyföroreningen ingen risk för människors hälsa eller miljö med planerad markanvändning, förutsatt utebliven exponering via intag av växter och intag via dricksvatten. Utredningen rekommenderar en sanering av fyllnadsmassorna innan förskolegården anläggs.

Miljöförvaltningen har granskat utredningen och godtagit riskbedömningen samt förslag till åtgärds mål. Fastighetsägaren har uppfyllt underrättelseplikten enligt miljöbalken.

Inför granskningen genomfördes ytterligare undersökningar. Jordprover togs där blivande förskolegård planeras. Trädvedsprover togs söder om byggnaden för att undersöka en eventuell spridning av de föroreningar som uppmättes i porgas under husets betongplatta som vilade direkt på berget.

I utredningen beräknades en representativ halt enligt Naturvårdsverkets riktlinjer och medelhalten av bly är med 95 % sannolikhet lägre än 60 mg/kg TS på den aktuella platsen, dvs. något över riktvärdet för KM. I Naturvårdsverkets vägledning för generella riktvärden definieras KM som nivå där markkvaliteten inte begränsar markanvändningen och att människor ska kunna vistas permanent på platsen under en hel livstid (både barn och vuxna). Den exponeringstid som antas vid beräkning av riktvärden för KM gäller inte för den inom planområdet, då både barn och personal i förskolan endast uppehåller sig där dagtid och endast under vardagar. Barnen går i förskola under en begränsad del av livet och vistas under denna tid inom det aktuella området under en begränsad tid av dagen. Om exponeringstiden i KM-scenariot justeras från 365 dagar per år till 225 dagar, alltså 5 dagar per vecka under 45 veckor per år, skulle det justerade riktvärdet för bly bli 70 mg/kg TS. Övriga antaganden om intag av grödor som odlas på plats, livslång exponering och andra exponeringsantaganden för KM-scenariot ändrades inte i utredningen. Medelhalten av bly ligger väl under det justerade riktvärdet vilket innebär att barnen inte kommer att exponeras för hälsofarliga nivåer av bly vid vistelse på förskolan.

Källan till PAH-föroreningen i bärlagret under asfalten (upptäckt i samband med miljötekniska markundersökningen, 2020) är med största sannolikhet tjärasfalt. Vid anläggande av den nya förskolegården rekommenderas att det ytliga jordlagret under asfalten grävs bort och transporteras till godkänd mottagningsanläggning. De övriga föroreningar som upptäcktes på södra sidan av fastigheten (PAH-H, bly och PCB över KM) är belägna utanför förskolans område, i en brant slänt där barnen inte vistas. Mot bakgrund av detta bedömer staden att det inte föreligger risk för att barn eller vuxna ska exponeras för

hälsofarliga nivåer av föroreningar. Om ytterligare föroreningar upptäcks på fastigheten ska miljöförvaltningen underrättas.

Samlokalisering av förskola och kemtvätt

En utredning av eventuella risker med samlokalisering av förskola och kemtvätt inom fastigheten Räknetabellen 3 har genomförts. Utredningen har beaktat verksamheternas tillfartsvägar, fysiska barriärer, lokaluppdelning, utfört intervjuer med verksamhetsutövare, platsbesök i kemikalieintensiva delar av byggnaden samt genomgått inspektionsprotokoll och säkerhetsdatablad.

Utredningen visar att kemtvätsverksamheten är avskild både i plan och i höjd från förskoleverksamheten. Kemtvätten har ett eget ventilationssystem vilken minimerar risken för förskolebarn och personal att utsättas för kemikalier i inomhusluften. I dagsläget finns inga påtalade brister avseende hanteringen av den begränsade mängd brandfarliga kemikalier och avfall som kemtvätten använder. Risker och olägenheter kopplade till trafik från och till anläggningen bedöms vara små. Miljöförvaltningen utför tillsyn av verksamheten var tredje år.



Illustration visar var i byggnaden de olika verksamheterna är belägna.

Den sammantagna bedömningen av de miljötekniska undersökningarna är att påträffade markföroreningar inte utgör en risk för barn eller vuxna som vistas inom fastigheten. Stadens bedömning är att förskolan kan samexistera med nuvarande kemtvätt eller annan centrumverksamhet utan risk för negativa miljö- och hälsoeffekter avseende kemikaliehantering.

Trafik

Planförslaget påverkar inte trafiksituationen inom eller i närheten av planområdet.

Lokalklimat och ljudmiljö

Träden skapar en god utomhusmiljö för barnen. De bidrar till lekmiljön, binder dagvatten och skymmer UV-ljuset när det är som starkast. Rekommenderad ekvivalent ljudnivå på högst 50 dBA uppfylls för hela planområdet. Det ger förskolan tillgång till miljöer för undervisning och utevistelse på gården.

Stadsbild

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner med stadsutveckling inom befintlig stadsbyggnadsstruktur. Konsekvenser för grannar eller andra enskilda intressen kan uppstå när den allmänna parkmarken mellan Räknetabellen 3 och Räkнемaskinen 2 tas i anspråk av förskolans gård. Flödet i området förväntas bli opåverkat då tvära kopplingar finns både öster och väster om planområdet.

Kulturhistorisk värdefull miljö

Planförslaget bekräftar och reglerar den befintliga byggrättens fotavtryck, volym och silhuett vilket begränsar eventuella negativa konsekvenser på stadsbilden eller riksintresset för Vällingby-Råcksta. Planförslaget möjliggör för bevarandet av en kulturhistorisk byggnad genom att medge användningar som förhåller sig till platsen och tidens behov. Nya användningar kan medföra invändiga anpassningar av byggnaden. En bestämmelse reglerar att kulturhistoriska värden ska hanteras varsamt.

Sociala konsekvenser**Barnkonsekvenser**

Planförslaget möjliggör för den befintliga förskolans verksamhet att växa och dess gård att utökas med mark av naturkaraktär. Det ger fler kvadratmeter friyta per barn och goda förutsättningar för en pedagogisk plats med naturen i centrum.

Jämställdhet

Planförslaget skapar förutsättningar för ett enkelt vardagsliv med god tillgång till bland annat förskola, tvättstuga och lokal service i närområdet. Kortare resor kan minska andelen tid som behöver läggas på hem- och omsorgsarbete.

Trygghet

Befintlig belysning kompletteras vilket skapar en trygg, inbjudande och överblickbar plats även under den mörka tiden på dygnet. Byggnadens olika användningar bidrar till mänsklig närvaro under hela dagen. Förskolans placering vid parkstråket möjliggör för barn och föräldrar att färdas i trygga och säkra miljöer till och från förskolan.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya omständigheter, som inte kunnat förutses, blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	24 mars – 27 april 2021
Antagande	november 2021

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildnings- och fastighetsregleringsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- Exploateringskontoret ansvarar för träffande av erforderliga avtal och överenskommelser.
- Exploateringskontoret ansvarar för anläggande inom allmän platsmark.
- Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark.
- Fastighetsägaren ansvarar för uppförande, drift och skötsel av nybyggnation inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för anläggningar på allmän platsmark inom planområdet.

Avtal

Planavtal har tecknats med KB Myran nr 300 för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Staden skall träffa ett tilläggsavtal till tomträttsavtal med tomträttshavarna till Räknetabellen 3 och Räknemaskinen 2 om utökning resp. inskränkning av tomträtterna.

Verkan på befintliga detaljplaner

Befintliga detaljplaner, Pl 3731A, 3798 och 4029 upphör helt att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmäteriförrättning. För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Fastigheter och ägoförhållanden

Detaljplanen omfattar hela Räknetabellen 3 och delar av Räknemaskinen 2 och Grimsta 1:2. Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Räknetabellen 3 är upplåten med tomträtt till KB Myran nr 300. Räknemaskinen 2 är upplåten med tomträtt till KB Myran nr 301.

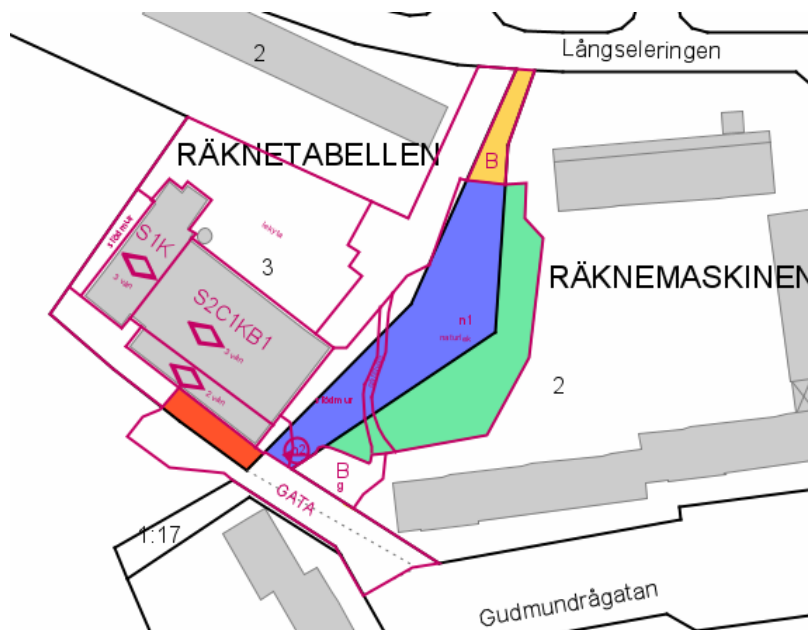
Användning av mark

Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, bostadskomplement, skola, centrumverksamhet och kontor inom kvartersmark. Del av planområdet läggs ut till allmän plats, gatumark.

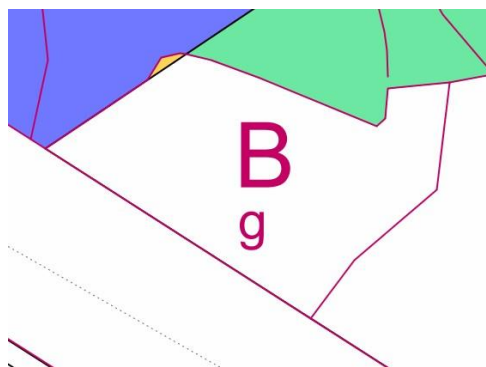
Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning.

Delar av Grimsta 1:2 och Räknemaskinen 2 som övergår till kvartersmark för förskoleändamål förs genom fastighetsreglering till Räknetabellen 3. Delar av Grimsta 1:2 som övergår till kvartersmark för bostadsändamål förs genom fastighetsreglering till Räknemaskinen 2. Del av Räknetabellen 3 blir allmän plats, gatumark och förs genom fastighetsreglering till Grimsta 1:2.



Bilden illustrerar aktuell fastighetsbildning. Grönt område förs från Räknemaskinen 2 till Räknetabellen 3. Blått område förs från Grimsta 1:2 till Räknetabellen 3. Rött område förs från Räknetabellen 3 till Grimsta 1:2. Gula områden förs från Grimsta 1:2 till Räknemaskinen 2.



Delförstoring som visar ett mindre, gult område av Grimsta 1:2 som ska ingå i bostadsfastigheten Räknemaskinen 2.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Markreservat har avsatts för angöring av Räknetabellen 3 via trappa och gångväg från Gudmundrågatan över Räknemaskinen 2 (g). Markreservatet ordnas med avtalsservitut eller gemensamhetsanläggning i samband med lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal. Fastighetsägaren står för kostnaden för genomförandet av exploatering inom kvartersmarken samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av fastighetsägarens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Vatten och avlopp

Fastigheten är redan bebyggd och ansluten till kommunala va-ledningarna. En servisanmälan behöver lämnas in om flöden förändras. Avseende spillvatten och vattenförsörjning bekostar fastighetsägaren eventuell ny pumpstation eller tryckstegring.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder bekostas av fastighetsägaren.

El och tele m.m.

Åtgärder i distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av fastighetsägaren enligt gällande avtal.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar fem år efter att planen fått laga kraft.

Louise Heimler
Planchef

Alina D. Petersson
Stadsplanerare