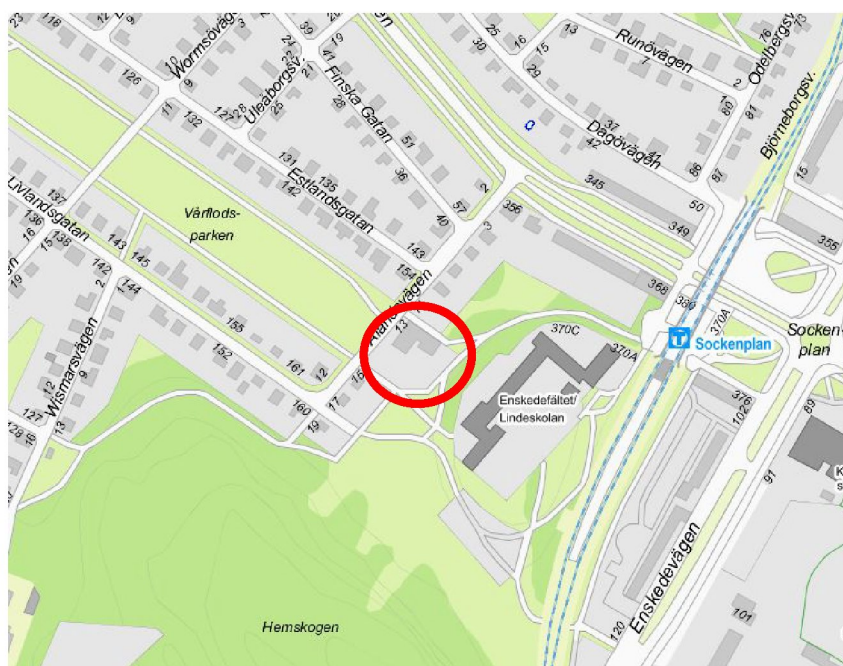


Laga kraft 2022-09-12

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



Ungefärligt planområde markerat.

Stadsbyggnadskontoret

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

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en ny större förskolebyggnad för sex avdelningar med tillhörande komplementbebyggelse, samt utöka befintlig tomträtt för att få till en ändamålsenlig förskolegård. För att kunna utvidga gården används mark som idag är planlagd som park. Förskolegårdens utbredning har anpassats till omkringliggande parkmark med befintliga gångvägar och till ekar i området som är värda att bevara.

Genom fastigheten går en kulvert som byggdes på 1940-talet och tar hand om vattenflödet från den tidigare Valla å. På grund av detta är förutsättningarna begränsande vad gäller storleken på byggnaden och dess placering. Förskolebyggnaden ska gestaltats med utgångspunkt i områdets värdefulla karaktärsdrag.

Detaljplanen förutsätter rivning av befintlig byggnad som inrymmer två förskoleavdelningar. Befintlig byggnad är i dåligt skick och kan inte användas.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Start-pm: december 2018

Samråd: februari 2020

Granskning: november-december 2021

Antagande: april 2022

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar.....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata.....	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar.....	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden	9
Dagvatten.....	9
Befintlig bebyggelse.....	9
Landskaps- och stadsbild	9
Kulturrehistoriskt värdefull miljö	10
Offentlig service	11
Kommersiell service.....	12
Gator och trafik	12
Störningar och risker.....	13
Planförslag.....	13
Ny bebyggelse	14
Gestaltungsprinciper	15
Parkområden	20
Gator och trafik	20
Teknisk försörjning.....	21
Konsekvenser.....	22
Behovsbedömning	22
Naturmiljö	22
Miljö kvalitetsnormer för vatten	22
Landskaps- och stadsbild	23
Kulturrehistoriskt värdefull miljö	23
Störningar och risker.....	24
Ljushförhållanden och lokalklimat	26
Barnkonsekvenser	27
Tidplan	28
Genomförande.....	28
Organisatoriska frågor	28
Verkan på befintliga detaljplaner.....	29
Fastighetsrättsliga frågor	29
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

- *Dagvattenutredning, Brytbönan 1* (AFRY, 2019, rev 2022)
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning inför rivning och nyetablering av förskola* (Projektengagemang, 2019)
- *PM geoteknik* (Projektengagemang, 2019, rev 2022)
- *Fördjupad antikvarisk konsekvensanalys* (AIX, 2020, rev 2021)

Medverkande

Planen är framtagen av William Stepp, Per Rinde och Jenny Selin på stadsbyggnadskontoret. Plankonsult har varit Jakob Pontén på Tyréns AB. Från exploateringskontoret har Christopher Pleym deltagit i planarbetet.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en ny större förskolebyggnad för sex avdelningar med tillhörande komplementbebyggelse, samt utöka befintlig tomträtt för att få till en ändamålsenlig förskolegård. För att kunna utvidga gården används mark som idag är planlagd som park. Förskolegårdens utbredning har anpassats till omkringliggande parkmark med befintliga gångvägar och till ekar i området som är värda att bevara. På en del av parkmarken som tas i anspråk finns en gångbana som kommer att tas bort. Övriga befintliga gångvägar finns kvar runt förskoletomten.

Genom fastigheten går en kulvert som byggdes på 1940-talet och tar hand om vattenflödet från den tidigare Valla å. På grund av detta är förutsättningarna begränsande vad gäller storleken på byggnaden och dess placering. Förskolebyggnaden ska gestaltats med utgångspunkt i områdets värdefulla karaktärsdrag.

Detaljplanen förutsätter rivning av befintlig byggnad som inrymmer två förskoleavdelningar. Befintlig byggnad är i dåligt skick och kan inte användas.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är beläget i den sydöstra änden av Vårflodsparken, längs Ålandsvägen, i stadsdelen Enskedefältet. I planområdet ingår Brytbönan 1 och del av Enskede Gård 1:1. Planområdet är cirka 2 700 m² stort och gränsar till en höjd på vilken Enskedefältets skola är belägen. Brytbönan 1 är upplåten med tomträtt till SISAB. Marken inom hela planområdet ägs av Stockholms stad.



Flygbild över området med planområdet markerat.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen anges Enskedefältet som en trädgårds- och småstugeområde med ett kulturhistoriskt värde. Delar av Bägerstavägen, Sockenvägen och Enskedevägen har vissa stadsutvecklingsmöjligheter. Enskedevägen är utpekad som ett urbant stråk.

Ett fungerande Stockholm förutsätter att nödvändiga samhällsfunktioner byggs ut i takt med befolkningsökningen. Med ett växande antal barn i området krävs ett särskilt fokus på nya skolor och förskolor.

Detaljplan

För planområdet gäller Pl 8000 från 1979 samt Pl 1538 från 1935. Enligt detaljplanen ska fastigheten användas för allmänt ändamål och omgärdande område för allmän plats, park. Ingen genomförandetid återstår.

Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-14 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Marken inom hela planområdet ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till SISAB. En utökning av tomträtten markanvisades av exploateringsnämnden 2017-09-21 för förskola till tomträttsinnehavaren.

Pågående detaljplaner i området

I närområdet pågår flera stadsutvecklings- och planprojekt. Den närliggande Enskedevägen är i översiktsplanen utpekad som ett urbant stråk. Jordärtskockan (2020-14331), Sockenplan (2021-02720), Häradsdomaren (2017-09908), Länsmannen (2015-16024) och Sexmännen (2017-09938) är detaljplaneprojekt som är en del av den utvecklingen och de bidrar tillsammans med drygt 600 nya bostäder. I andra änden av Enskedefältet pågår planarbete för cirka 150 nya bostäder vid Bägersta byväg (2015-15660) och 70 nya bostäder vid Enskede värdshus, kvarteret Rättikan (2017-16414).

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

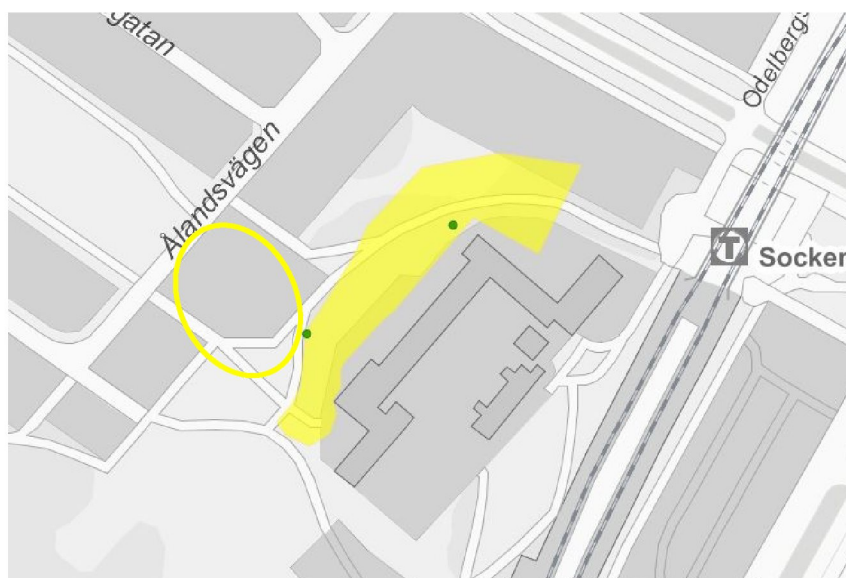
Planområdet ligger i direkt anslutning till Vårflodsparken vars öppna ytor löper som ett grönt stråk genom hela området. Tomten gränsar mot slänten av den naturmarksbeklädda skogshöjd som omger Enskedefältets skola. Naturmarken återfinns främst på höjderna medan den lägre terrängen i Vårflodsparken och söder om planområdet är öppna gräsytor med inslag av fristående träd. Hemskogen, som sträcker sig sydväst om hela Enskedefältet, består av berghällar med tall och blandskog.



Flygfoto över området med aktuellt planområde markerat med gul cirkel

Naturvärden

Höjden som Brytbönan 1 gränsar till är i ekdatabasen markerat som ett område med värdeklass 3 (gul markering), vilket är den lägsta av tre värdeklasser. Inom området finns två jätteeckar markerade.



Karta som visar område markerat med värdeklass 3 i ekdatabasen (gul yta), samt två jätteeckar markerade i grönt. Aktuellt planområde markerat med gul cirkel

Rekreation och friluftsliv

Hemskogen söder om planområdet består av gran- och tallskog, blandskog med ek och hållmarkspartier. Skogen är ett uppskattat rekreationsområde och används av förskolor och skolor i närområdet.

Vårflodsparken anlades i början av 1930-talet. Det är en av

Enskedes största parker och sträcker sig genom hela stadsdelen. Den genomkorsas av två gator. I den nordvästra delen vidgar sig parken och här återfinns en plaskdamm, en större lekplats och ett utegym. Lekplatsen erbjuder lek- och aktivitetsytor för barn upp till mellanstadieåldern.



Vårflodsparken

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

SGU:s byggnadsgeologiska jordartskarta visar att planområdet ligger på postglaciala lerlager i nära anslutning till berg. Lerans mäktighet är i närliggande punkter cirka fem meter. Enligt utförd geoteknisk utredning utgörs den naturligt avlagrade jorden inom fastigheten i huvudsak av lera på friktionsjord på berg. Ovan leran finns ett lager med torrskorpelera.

Djup till underkant lera varierar mellan cirka tre och sju meter under nuvarande markyta. Lerans mäktighet varierar huvudsakligen mellan cirka två och sex och en halv meter.

Ras, skred och sättningar

Fastigheten är i huvudsak plan. De högsta marknivåerna finns i områdets östra del. Området ligger nordväst nedanför en berg- och moränslänt. Det föreligger inte någon förhöjd risk för ras eller skred. Jordlagerföljden inom planområdet bedöms vara ca 1 meter sandig torrskorpelera, därefter mer lerlager på friktionsjord med djup ca 3-7 meter under befintlig marknivå. Bedömt djup till fast berg bedöms under platsen för planerad förskola vara varierat, mellan 3,5-8 meter under befintlig marknivå.

Markradon

Den naturliga jorden av lera utgör ingen radonrisk, men befintlig och tillkommande fyllning under golv kan utgöra en risk för radonproblem.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Vårflodsparken och delar av Enskedefältet är en regional lågpunkt varför området vid flertalet tillfällen drabbats av översvämningar.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Den aktuella recipienten för planområdet, Strömmen, har idag otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus enligt VISS 2019. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är måttlig ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

Dagvatten

Området avvattnas från berget i sydöst mot Enskedefältet i nordväst. Stockholm stad har som utgångspunkt i sin dagvattenstrategi att lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas.

Befintlig bebyggelse

Inom fastigheten Brytbönan 1 finns en befintlig förskolebyggnad byggd 1980. Den har utrymme för två avdelningar och står tom på grund av dess dåliga skick.



Befintlig förskolebyggnad som föreslås rivas.

Landskaps- och stadsbild

Enskedefältet karakteriseras av en enhetlig stadsbild, där småhus uppförda mellan 1930-32 är placerade längs ett rätlinjigt gatunät.

Genom hela området löper Vårflodsparken, ett stråk med höga träd och stora grönytor. I den sydöstra änden av parken ligger en höjd som bryter av mot det plana fältet. I mötet mellan parken och höjden ligger det aktuella planområdet och uppe mellan träden syns Enskedefältets skola. Området ligger inom ett sprickdalslandskap där Enskedefältet är lågt beläget i en dal med Enskedehöjden nordöst om fältet och Hemsbogen vars bergsrygg följer längs dalstråkets sydvästra sida.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Hela Enskedefältet, inkluderat Vårflodsparken och småstugor uppförda med självbyggeri under 1930-talet, är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt av Stadsmuseet. Det aktuella planområdet ligger inom det utpekade området. Det beskrivs som en sammanhållen helhetsmiljö med sitt gatunät, låga byggnadsskala och rikliga grönska. Området har också samhälls- och socialhistoriska värden eftersom det ger uttryck för folkhemmets bostadspolitiska ambitioner. Enskedefältets skola är klassificerad som särskilt värdefull. På 1990-talet gjordes en ändring i detaljplanen för området som innebar att utbyggnader och komplementbyggnader fick uppföras på tomterna utan krav på bygglov. Trots förändringar som skett på enskilda stugor sedan dess upplevs området som enhetligt.



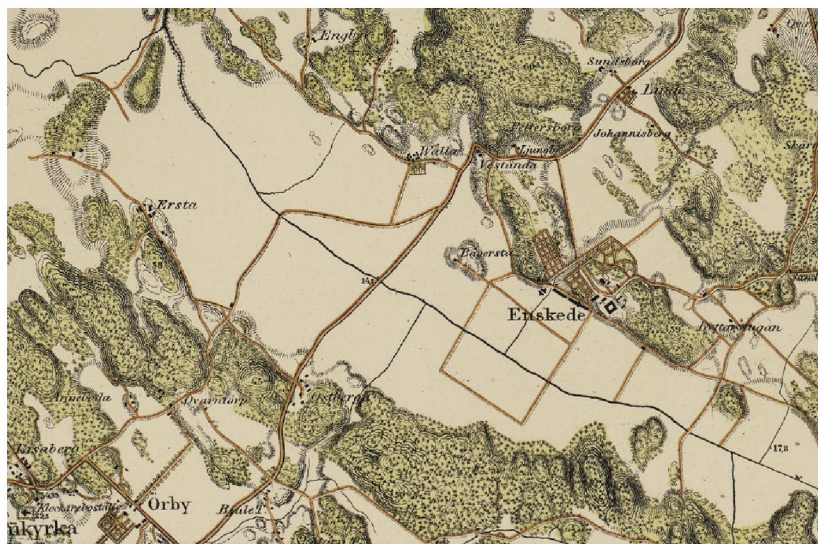
Den befintliga småhusbebyggelsen i närområdet som bland annat kännetecknas av relativt enkla volymer, sadeltak och ljus varierande kulörsättning. Foto: Niras arkitekter



Enskedefältets skola. Dess höglänta placering i terrängen ger en stor omgivningspåverkan som landmärke.

Kulturlandskap

Enskedefältet var ursprungligen den östra fortsättningen av Årstafältet och en del av den bördiga dalgång som sträckte sig från Sandsborgskyrkogården i öster till Årsta gård i väster. Här är det ännu möjligt att avläsa det kulturlandskap, som varit knutet till gårdarna sedan urminnes tider. Under förhistorisk tid var området täckt av vatten, med landhöjningen började människor odla marken. Efterhand växte gårdar upp längs Valla å. Området Enskedefältet förvärvades av Stockholms stad 1904.



Dalgången som omfattar dagens Årstafältet och Enskedefältet, 1891 (Stockholmskällan).

Offentlig service

Skola och förskola

I nära anslutning till planområdet ligger Enskedefältets skola som är en F-6-skola med 500 elever. Vid Sockenplan ligger också Kunskapsskolan Enske och S:t Eriks Katolska skola. Närmaste

förskola ligger 350 meter från planområdet. Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning har på sikt ett stort behov av nya förskoleplatser i Enskedefältet.

Sjukvård

Närmaste vårdcentral ligger vid Svedmyra tunnelbanestation, 500 meter från planområdet. Vid Gullmarsplan finns en närakut. Det närmsta akutsjukhuset är Södersjukhuset.

Kommersiell service

Vid Sockenplan, cirka 200 meter från planområdet, finns service i form av livsmedelsbutik, restauranger, bageri, smörgåsbutik, cykelhandel, färghandel och skönhetssalonger samt idrottsanläggningen Enskede IP.

Gator och trafik

Gatunät

Enskedefältet har ett tätt, rätlinjigt gatunät med lågtrafikerade lokalgator. Förbi Enskedefältets västra, norra och östra utkant löper de större vägarna Sockenvägen och Enskedevägen med cirka 5 000 – 13 000 fordon som passerar per dag. Förbi det aktuella planområdet går Ålandsvägen, som är en lågtrafikerad gata. Den leder norrut ut mot den större Sockenvägen.

Biltrafik

Ålandsvägen är en lokalgata som försörjer de boende inom Enskedefältet. Gatan trafikeras av cirka 250 fordon räknat med vardagsmedelsdygntrafik och har en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Ålandsvägen är åtta meter bred med en sex meter bred körbana och två meter bred gångbana utmed den östra sidan. Utmed Ålandsvägens västra sida gäller stannandeförbud medan gatans östra sida är reglerad med parkeringsförbud.

Gång- och cykeltrafik

Ålandsvägen korsas omedelbart söder om kvarteret Brytbönan av ett lokalt gång- och cykelstråk mellan Sockenvägen och Enskedefältets skola och som till stor del löper längs med Vårflodsparkens södra sida. Detta är ett viktigt stråk för gående och cyklister och används som skolväg av oskyddade trafikanter. Trafiksäkerhetshöjande åtgärd har vidtagits vid gångpassage över Ålandsvägen i form av lokal avsmalning. Även längs norra sidan om Vårflodsparken finns ett lokalt gång- och cykelstråk för boende i området. Det ansluter i förlängningen till Sockenplans tunnelbanestation. Detta stråk är inte lika tydligt och sammanhängande som stråket söder om Vårflodsparken.

Kollektivtrafik

Tunnelbanestationen Sockenplan som trafikeras av den gröna linjen mellan Hagsätra och Hässelby strand finns på nära gångavstånd, cirka 200 meter. På Enskedevägen, cirka 300 meter från planområdet, stannar buss 163 som går mellan Bredäng och Kärrtorp, samt nattbuss 195.

När tunnelbanan byggs ut kommer Hagsätragrenen att bli en del av blå linje och få en annan sträckning från Sockenplan och norrut. Trafikstart för den delen är planerad till 2030.

Tillgänglighet

Området är huvudsakligen flackt, men sluttar upp mot Enskedefältets skola i öster. Förskolegården har goda förutsättningar att nås tillgängligt. Kringliggande stråk är på grund av topografin inte tillgängliga.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Under gångvägen intill planområdets norra gräns löper tre 33kV-förband. Som riktvärde för planering anges 0,4 μ T (mikrotesla) som ett maxvärde för stadigvarande vistelse. De aktuella ledningarna avger magnetfält med upp till 0,4 μ T i en radie om cirka fyra meter. På det aktuella planområdet innebär det att ett område från den norra tomtgränsen och cirka två meter söderut berörs av magnetfält med upp till 0,4 μ T på en halv meters höjd.

Förorenad mark

Inom detaljplanearbetet har en miljöteknisk undersökning gjorts. Undersökningen innehöll totalt 23 stycken jordprover från åtta borrhälsar, varav 10 stycken analyserades i laboratorium för analys avseende BTEX, alifater, aromater, PAH och metaller. Två av jordproverna från den översta metern samt ett prov från intervallet en till två meter under markytan uppvisar föroreningshalter över Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM) gällande metaller och kobolt.

Buller

Det aktuella planområdet har enligt stadens översiktliga bullerkartläggning låga ekvivalenta bullernivåer, <40 – 50 dBA, och därför bedöms en bullerutredning inte vara nödvändig.

Planförslag

Planförslaget innebär att befintlig förskolebyggnad rivs och ersätts av en ny större förskolebyggnad. Den nya förskolan uppförs i två våningar och placeras med hänsyn till skuggning,

befintlig kulvert i områdets södra del samt för att klara erforderlig dagvatten- och skyfallshantering. Den nya byggnaden föreslås innehålla 6 avdelningar för cirka 100 barn.

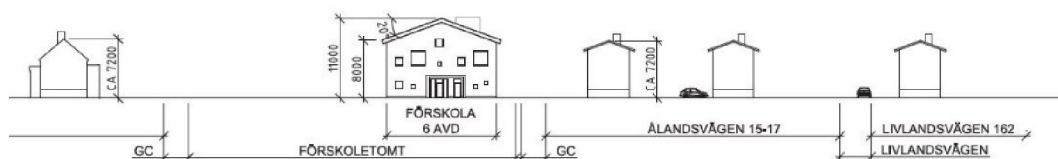
Ny bebyggelse

Övergripande

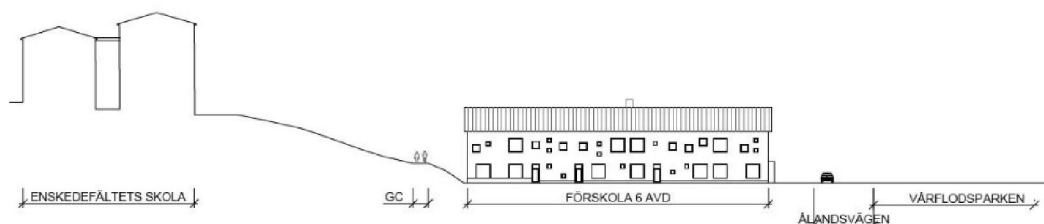
Den nya byggnaden föreslås i områdets södra del för att på det viset möta Vårflodsparken med ett gavelmotiv. I likhet med befintlig småhusbebyggelse och för att inte konkurrera med bostadshusen föreslås förskolan dras in något från gatan. Vidare underordnar sig förskolebyggnaden, genom sin mer låglänta placering, Enskedefältets skola på höjden. Den föreslagna placeringen gör också att byggnaden i minsta möjliga mån påverkar kringliggande fastigheters ljusförhållanden. Entrén för barn och föräldrar placeras skyddad in mot gården. Tillgänglig entré, personalentré och köksingång placeras ut mot Ålandsvägen.



Vy från Vårflodsparken (exempelbild). Enskedefältets skola i bakgrunden. Illustration: Niras arkitekter, justering SBK.



Elevation som redovisar hur förskolebyggnaden inordnar sig i den befintliga bebyggelsestrukturen och med gavelpartiet orienterar sig mot Ålandsvägen och ut mot Vårflodsparken. Illustration: Niras arkitekter



Elevation som redovisar förskolan (gårdsfasaden) och dess placering i relation till Enskedefältets skola och dess höglänta läge. Illustration: Niras arkitekter

Förskolegården

Förskolegården beräknas bli cirka 1400 kvadratmeter. Gårdens utbredning har mot öster/nordost begränsats med hänsyn till bevarandevärde ekar.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Föreslagen byggnad ligger placerad i fonden av Vårflodsparken, i den sydöstra delen av egnahemsområdet Enskedefältet.

Förskolebyggnaden skiljer sig i form och innehåll från bostadsbebyggelsen och dras in något från gatulivet.

Med enkla material som anpassas till omgivande småhus blir förskolan ett modernt och samtida tillägg. Form, innehåll och skala ska relatera till skolbyggnaden intill medan material och kulör speglar karaktärsdragen av den omgivande småhusbebyggelsen.

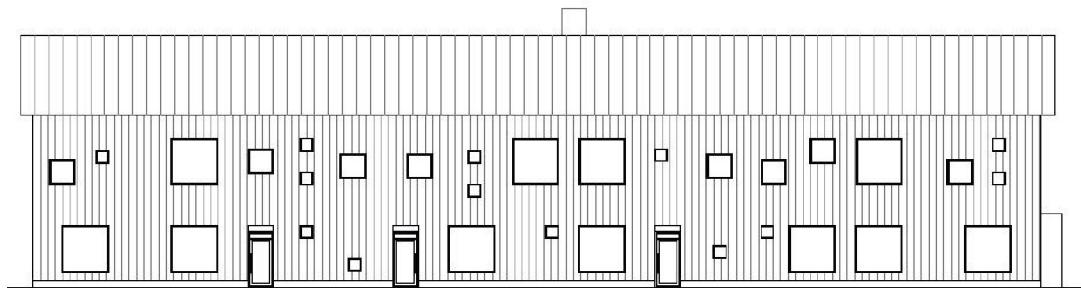


Enkelt perspektiv som redogör för principen att förskolebyggnaden inordnar sig i den befintliga bebyggelsestrukturen med indragen placering från Ålandsvägen, gavelställd orientering mot allmän platsmark samt hur förskolebyggnadens höjdverkan förhåller sig till befintlig skala. Illustration: Niras arkitekter, justering SBK.

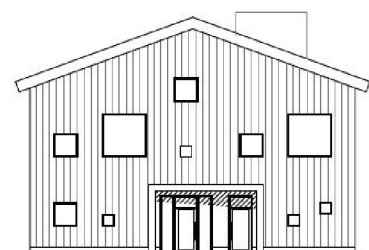


Enkelt perspektiv som redogör för förskolebyggnadens längsgående volymverkan, sett från allmän platsmark i sydost. Illustration: Niras arkitekter

Såväl förskolebyggnaden som dess komplementbyggnader kommer genom sina föreskrivna träfasader i ljus kulörton uppvisa tydligt släktskap med småhusbebyggelsen, medan skalan bör betraktas som ett delat släktskap mellan småhusbebyggelsen men också med Enskedefältets skola. Det föreskrivna sadeltaket med lägsta taklutning och utförd i plåtmateriel bedöms kunna uppvisa ett släktskap med befintlig bebyggelse i stort, även om plåtmaterialet anknyter till befintlig skolbebyggelse på höjden. Av vikt är också att förskolebyggnadens dörr- och fönstersättning samt tak utförs på en omsorgsfullt och gediget sätt, vilket också ska kunna uppfattas på nära betraktelseavstånd. Fönstertyperna och dess placering planeras fokusera på barnets perspektiv, barnets utblick och sittplats, där bröstningshöjderna gör att inte bara himlen kan uppfattas.



Fasadritning mot gårdssida. Illustrationen redogör för principerna med en träfasad utan iögonfallande horisontell indelning, såsom exempelvis vattlister. Den visar också ett exempel på en asymmetrisk och lekfull fönstersättning. Illustration: Niras arkitekter



Fasadritning (gavelfasad) mot Ålandsvägen, med omgivningspåverkan mot Vårflodsparken. Illustration: Niras arkitekter

Utifrån framtagna platsanalys i gestaltungs-PM (Niras arkitekter 2021) och för att i möjligaste mån anpassa den planerade bebyggelsen till bärande karaktärsdrag i närområdet, så har stadsbyggnadskontoret i samråd med exploatör tagit fram följande gestaltungsprinciper som säkerställs på plankartan:

- Byggnaders fasader ska utföras i trä med stående locklistpanel. Byggnadssocklar får utföras i betong eller motsvarande stenmaterial (f1)
- Byggnader ska utföras med sadeltak i plåtmaterial (f2)
- Byggnader ska färgsättas i en ljus ton (f3)

Ovan nämnda och säkerställda principer omfattar såväl förskolebyggnaden som mindre komplementbyggnader inom planområdet, dock inte taktäckta konstruktioner för cyklar och barnvagnar. Av vikt är också att sadeltaket får en visuellt markerat och utskjutande takutsprång vid takfot. Denna utformningsdetalj bör studeras närmare vid fortsatt projektering och inför bygglovsansökan. För förskolebyggnaden säkerställs därtill också följande:

- Byggnaden ska ges en omsorgsfull gestaltning, avseende dörr- och fönsteromfattningar. (f4)



Referensbild som redogör för en lämplig panelbeklädnad med tunn locklistprofil, bearbetad fönsteromfattning samt utan iögonfallande och horisontellt uppdelande vattlister eller motsvarande anordningar. Referensbilden redogör också för hur en mer samtida och monokrom färgsättning av såväl fasader och tak kan te sig.



För förskolans fasad är det framtagna en kulörpalett som hämtar sin inspiration från den befintliga bebyggelsens färgskala. De går i milda nyanser: bruten vit, grå, blå, grön, gul.

Förskolegård

Inom fastigheten utgår gestaltningen av förskolegården ifrån att ge en varierad lekmiljö som klarar ett högt slitage. Närmast huset, i den ”trygga zonen”, finns sandlek för de mindre barnen samt samlingsplatser. Lite längre bort från huset finns en blandning av redskapslek och lekbuskage där barnen exempelvis kan gunga, träna motorik och balans eller klättra. I norr avses mindre

byggnadsverk i form av komplementbyggnader med soprum och förråd uppföras. Den indragna placeringen från Ålandsvägen medger också möjlighet till anordnande av såväl taktäckta konstruktioner för cykel- och barnvagnsparkering.



Situationsplan med byggnad, komplementbyggnader och förskolegård. Förskolans fastighet utvidgas mot sydost. En gångväg tas bort för att ge plats för förskola och gård. Befintliga gångvägar finns kvar runt förskoletomten. Illustration: Niras Arkitekter, justering SBK.

Dessa mindre byggnadsverk föreskrivs en placering som både medger så liten inskränkning på gårdens friyta som möjligt, samtidigt som placeringen skärmar av gården från angränsande småhusfastighet, gångvägen samt bidrar till erforderligt

respektavstånd till angränsande ledningsdragning med viss elektromagnetisk strålning.

Planförslaget medger att dessa komplementbyggnader får uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 65 m², enskild byggnad får uppgå till max 20 m² och nockhöjden får högst vara 3,5 meter.

Parkområden

I och med att kapaciteten i förskolan ökas föreslås fastigheten utökas på bekostnad av parkmark. Skyddsvärda ekträd bevaras dock i anslutning till planområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Planförslaget förutsätter inga stora förändringar i gatunätet. Det finns fortsatt tillgänglighet för utryckningsfordon. Sophämtning kan fortsatt ske från Ålandsvägen, med avstånd inom 10 meter från planerad miljöstation. Även övriga leveranser sker fortsatt från Ålandsvägen och via tillgänglig entré. Förslaget innebär en ökad tillströmning av förskoleelever då förskolan utvidgas med fler avdelningar.

En långsmal yta parallellt med plangräns mot söder utgör numera allmän platsmark, vilket möjliggör erforderlig snöröjning vintertid.

Biltrafik

Personalparkering kommer att finnas för cykel men inte för bil.

Gång- och cykeltrafik

Det är god framkomlighet för gång- och cykeltrafik att ta sig till förskolan. Antal cykelparkeringar i anslutning till förskolan kommer att bli minst 15 stycken. I och med att fastigheten utökas påverkas delar av det lokala gångvägsnätet. En kort gångväg tas bort, men det går fortsatt att röra sig runt förskolan på alla sidor.

Kollektivtrafik

Planförslaget innebär ingen förändring när det gäller kollektivtrafiken eller tillgängligheten till den. Tillgängligheten till kollektivtrafik är god.

Tillgänglighet

Parkering för rörelsehindrade kan anordnas inom 15 meter från tillgänglig entré längs Ålandsvägen. Lutning vid entré uppfyller kraven för god tillgänglighet.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Bebyggelsen kan kopplas till befintligt vatten- och spillvattennät.

Energiförsörjning

Infrastruktur för teknisk försörjning finns att ansluta till i planområdets direkta närhet.

Avfallshantering

Avfallshantering planeras ske från Ålandsvägen. Avfallsrum är placerat med beaktande av så kort avstånd som möjligt från lokaler och från angöringsplats vid gata för hämtningsfordon.

Räddningstjänst

Räddningstjänst når den föreslagna byggnaden från Ålandsvägen.

Dagvattenhantering

I framtiden dagvattenutredning (AFRY 2019, rev. 2022) framgår att dagvattnet från planområdet fördröjs och renas i växtbäddar samt skelettjord inom fastigheten. För att ha kapacitet att klara stadens åtgärdsnivå om 20 mm regn krävs en fördröjningsvolym om totalt 27 m³, vilket säkerställs på plankartan.

Fördröjningsvolymens fortsatta funktion säkerställs vidare med ändrad lovplikt på plankartan. Sådan total fördröjningsvolym bedöms kunna anordnas inom planområdets kvartersmark med beaktande av byggaktörens framtagna markplaneringsritning.



Föreslagen dagvattenhantering. Illustration AFRY

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010:900) 4 kap 34 § eller MB (1998:808) 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

Planförslaget innebär att delar av befintlig grönska inom planområdet tas bort i samband med att ny förskola byggs. Likaså kommer de träd inom det som idag är parkmark påverkas när ytan övergår till kvartersmark. Det finns potential att tillföra gröna kvaliteter när ny gårdsmiljö utformas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen, för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

I framtiden dagvattenutredning anges att rening i föreslagna dagvattenanläggningar ger en 37 % minskning av föroreningsmängden av fosfor, och 53 % för kväve. För metallerna koppar, kvicksilver, bly och kadmium är minskningen 57 %, 48 %, 53 % och 68 %, vilket innebär att betydligt mindre föroreningar lämnar området efter planens genomförande.

Med den reningseffekt som uppnås med föreslagna dagvattenanläggningar bedöms genomförandet av detaljplanen inte motverka att miljökvalitetsnormerna (MKN) för recipienten kan uppnås. Planförslaget bedöms således inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom inte ökade mängder näringsämnen eller förorenande ämnen tillförs Strömmen.

Dagvatten från planområdet separeras från spillvatten och fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den befintliga dagvattenledningen längs Ålandsvägen. Spillvatten från avloppsledningen renas vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Strömmen via kulvert. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskaps- och stadsbild

I och med läget i Vårflodsparkens ände och med hänsyn till de omgivande bostadshusen kommer ny förskola innebära ett nytt tillskott i stadsbilden. Planförslaget har anpassats i relation till angränsande bebyggelse i fråga om indragen placering från gata, taktypskonstruktion, fasad- och takmaterial samt kulörsättning.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Enligt framtagna antikvarisk konsekvensbedömning (AIX, 2020, rev 2021) innebär rivningen av den äldre förskolebyggnaden medföra en viss förlust av kulturhistoriska värden. Området som helhet påverkas i liten utsträckning av att förskolebyggnaden rivs. Befintlig byggnad inordnar sig väl i miljön men bedöms inte utgöra en betydelsefull del av den enhetliga bebyggelsestruktur som präglar Enskedefältet.

Planförslaget med ny förskolebyggnad bedöms respektera den befintliga bebyggelsestrukturen genom den indragna placeringen från gata och med orienterad med gavelfasad mot gatan och Vårflodsparken. Komplementbyggnaderna bedöms likaså vara lämpligt placerade i gårdens norra del. Bebyggelsens placering medför att viktiga siktlinjer i axeln mellan Vårflodsparken och Enskedefältets skola bevaras.

Förskolans bedöms delvis bryta med den småskaliga småhusbebyggelsen längs Ålandsvägen genom sin funktion som offentlig skolbyggnad. Vidare bedöms planförslaget ifråga om planform och gestaltungsprinciper såsom träfasad, kulörsättning och taktyp vara väl anpassad till bärande karaktärsdrag i närområdet. Det är också av vikt att visuellt markerat takutsprång studeras vidare och säkerställs i projekteringsskedet.

Utredningen rekommenderar att antikvarisk medverkan ingår under fortsatt projektering och under genomförandet, för att säkerställa projektets ambition om anpassning till kulturhistoriska värden i området.

Viss negativ påverkan på områdets miljöskapande värden uppstår, till följd av att viss del av befintlig gångstig och vissa björkar tas bort. Sammantaget bedöms ingreppen små och relativt

oproblematiska då det värdefulla ekbeståndet intill planområdet bevaras. Viss tillkommande vegetation avses också att planteras inom förskolegården.

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget vara väl anpassat till kulturhistoriska karaktärsdrag i omgivningen och bedöms inte medföra påtaglig skada på kulturhistoriska värden.

Störningar och risker

Sättningar

Utifrån framtaget geoteknisk PM (PE teknik & arkitektur 2019, rev 2022) framgår rekommenderad grundläggningsteknik samt att det föreligger liten risk för sättningsskador inom planområdet vid ett genomförande. Vid senare projekteringsskede kan ytterligare riskanalys tillkomma. Även risken för sättningsskador utanför planområdet bedöms vara minimal.

Buller

Med bakgrund i låga trafikflöden och det skyddade läget bedöms planförslaget ha goda förutsättningar för en god ljudmiljö.

Översvämningsrisker

I framtagen dagvattenutredning (AFRY 2019, rev 2022) har planområdets avrinningsförhållanden analyserats och där framgår att planområdet lutar mot nordväst och ytlig avrinning sker mot Ålandsvägen och Enskedefältet. Vid kraftiga regn och skyfall kommer inte planerat dagvattensystem kunna hantera vattenmängderna, varpå kvartermarken behöver ha en erforderlig höjdsättning som medför avrinning från förskolebyggnaden ut mot allmän platsmark. Sådan erforderlig höjdsättning är säkerställd på plankartan. Även en planerad stödmur med föreskriven murkrönshöjd längs planområdets sydvästra del, med funktion att hindra skyfallsvatten att ledas in i planområdet, säkerställs på plankartan.

Gällande skyfallsrisker för intilliggande bostadsfastigheter, särskilt sydväst om planområdet, bedöms dessa inte få en nämnvärd påverkan i och med föreliggande planförslag. Detta utifrån att kvarteret redan idag påverkas av ett betydligt större avrinningsområde uppströms. För att i nämnvärd utsträckning kunna minska skyfallsrisker bör i så fall åtgärder göras uppströms utanför planområdet.



Befintlig avrinningsväg (t.v.) respektive kommande avrinningsväg (t.h) sydväst om planområdet. Utdrag från dagvattenutredningen.

Elektromagnetiska fält

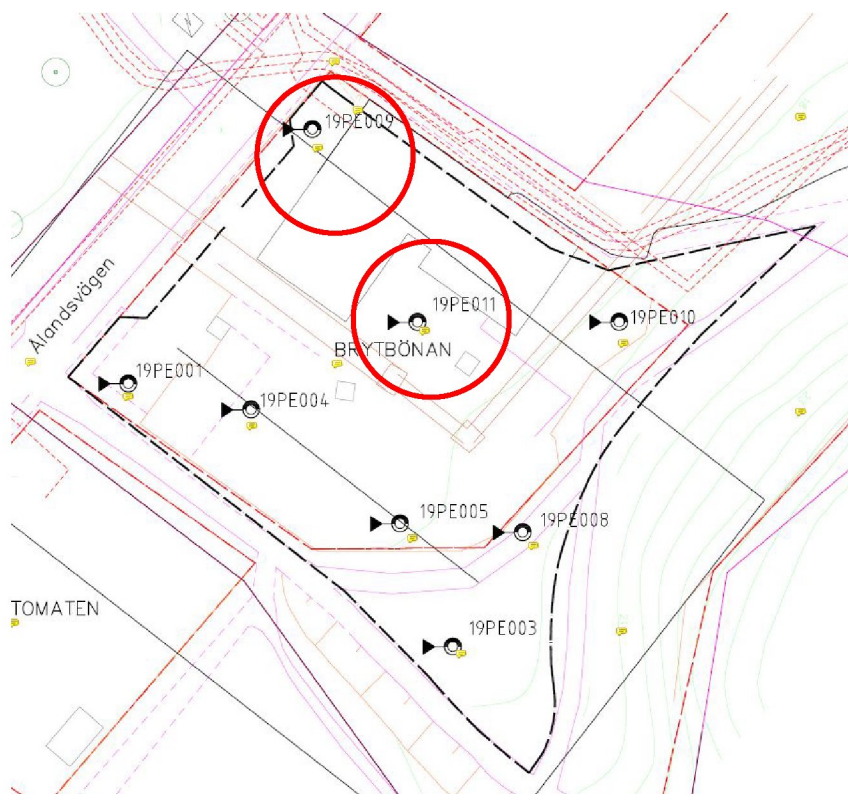
På grund av de ledningar som ligger norr om förskolan har plangränsen beaktat gällande riktlinjer för elektromagnetiska fält. All kvartersmark med tillgänglig friyta ligger inom ytor som rekommenderas för stadigvarande vistelse.

Förorenad mark

Enligt den framtagna miljötekniska markundersökningen framgår att marksanering behöver utföras innan planens genomförande.

Markundersökningen redogör för att lämpliga riktvärden att utgå ifrån är de storstadsspecifika riktvärdena SSRV-2 (förskola och skola för yngre barn), men resultaten har även jämförts mot Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig mark (KM) respektive mindre än ringa risk (MRR). Undersökningens rekommendation är att jordmassor ned till ett djup om 1 meter tas om hand i enlighet med naturvårdsverkets riktvärden enligt MRR, i första hand inom det identifierade området i norra planområdet. Rekommendationen grundas i att uppmätta halter understiger riktvärdena enligt SSRV-2 samt att uppmätta halter av kobolt bedöms förekomma naturligt på platsen och dess lerjord.

Saneringsåtgärderna säkerställs på plankartan.



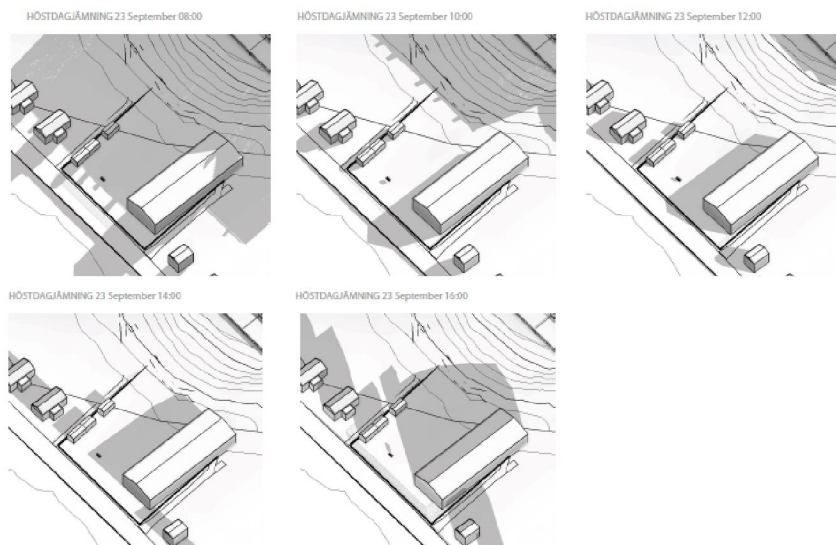
Provtagningskarta med läget för de identifierade föroreningarna (röda ringar), utdrag från den miljötekniska markundersökningen.

Inför kommande saneringsarbeten ska stadens miljöförvaltning underrättas i egenskap av tillsynsmyndighet och en miljökontroll tas fram inför exploateringsåtgärder.

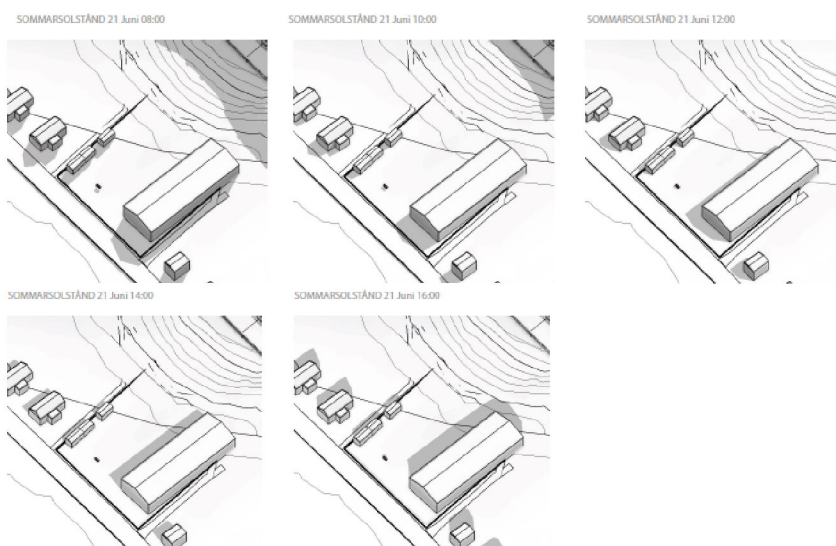
Ljusförhållanden och lokalklimat

Den föreslagna byggnadens placering kommer innebära att förskolegården i större utsträckning än idag kommer skuggas. Den sammanvägda bedömningen är att gården kommer få tillräckligt goda ljusförhållanden och att läget i övrigt sammantaget gör området lämpligt för ändamålet.

Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande olägenhet för angränsande bostadsfastigheter enligt plan- och bygglagens mening och rättstillämpning.



Solstudie vår- och höstdagjämning, 23 mars respektive 23 september, kl.8-12 (överst) samt kl.14-16 (nederst). Illustration: Niras arkitekter



Solstudie sommarsolstånd, 21 juni, kl.8-12 (överst) samt kl.14-16 (nederst). Illustration: Niras arkitekter

Barnkonsekvenser

Positiva konsekvenser av förslaget är att antalet förskoleplatser i området ökas vilket är välbehövligt. Ur ett barnperspektiv är planområdet mycket väl lämpat för en förskola. Det är skilt från trafikerade genomfartsvägar, angörs vid Ålandsvägen och är lättillgängligt att nå till fots.

Eftersom förskolans friyta är begränsad, är närheten till Hemskogen och Vårflodsparken av stor betydelse. Närheten innebär också att slitaget på kringliggande parkytor kan förväntas öka. Genom att återuppföra en ny större förskola i nära anslutning till befintliga bostäder och skola ökar möjligheterna för föräldrar och barn att få barnomsorg i närheten av hemmet.

Tidplan

Start-pm: december 2018

Samråd: februari 2020

Granskning: november-december 2021

Antagande: april 2022

Genomförande**Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Ansvaret för genomförandet av detaljplanen vilar på stadens förvaltningar samt byggaktören.

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- Byggaktören ansvarar för genomförandet av ny bebyggelse samt erforderliga anläggningar inom kvartersmark.
- Byggaktören ansvarar för dagvattenhantering inom kvartersmark efter samråd med Stockholm Vatten och Avfall.
- Exploateringskontoret ansvara för genomförandet på allmän plats samt medverkar genom upprättande av de avtal som krävs för genomförandet av planen.
- Respektive ledningsägare ansvarar för flytt av ledningar.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Allmän plats utgörs av park.

Avtal

Planavtal har tecknats med SISAB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

En överenskommelse om exploatering kommer att upprättas mellan exploateringskontoret och SISAB. Avtalet reglerar upplåtelse av marken med tomträtt och andra frågor som gäller genomförandet.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 8000 från 1979 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar del av fastigheten Enskede Gård 1:1 och hela fastigheten Brytbönan 1, båda ägs av Stockholms kommun. Fastigheten Brytbönan 1 är upplåten med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm Aktiebolag (SISAB).

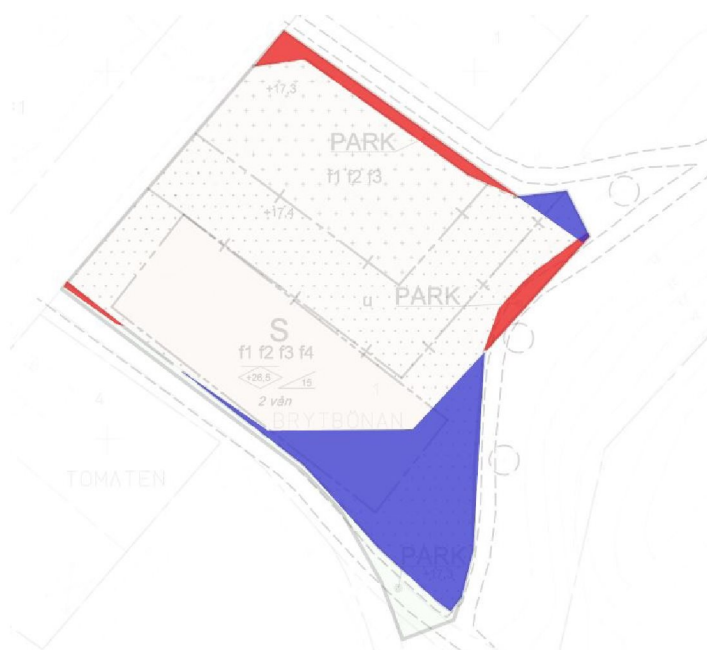
Användning av mark

Område avsett för förskola planläggs som skola (S), vilket möjliggör såväl förskole- som annan skolverksamhet. Mindre omgivande ytor planläggs fortsatt som allmän plats PARK.

Fastighetsbildning

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

Genom fastighetsreglering förs delar av Enskede Gård 1:1 till Brytbönan 1 för att där utgöra mark för förskola. Genom fastighetsreglering förs mark från Brytbönan 1 till Enskede Gård 1:1 för att där utgöra mark för park. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmäteriförrättning.



Illustrationskarta: Röda områden förs från Brytbönan 1 (kvartersmark) till Enskede Gård 1:1 (allmän platsmark). Blå områden förs från Enskede Gård 1:1 (allmän platsmark) till Brytbönan 1 (kvartersmark).

Ledningsrätter

Rätten att ha allmänna ledningar (u-område på plankartan) säkras genom ledningsrätt.

Avtal

Skriftligt avtal om marköverföring ska tecknas mellan fastighetsägaren till Brytbönan 1, Stockholms kommun, och tomträttshavaren till Brytbönan 1, SISAB.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten och Avfall ansvarar för utbyggnad av VA-systemet efter överenskommelse med byggaktören.

Gatukostnader

Exploateringskontoret ansvarar för och bekostar utbyggnad av allmän platsmark inklusive gator, om ingen annan överenskommelse träffas med byggaktören.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Marken kommer fortsatt att upplåtas med tomträtt till SISAB för förskolans behov efter genomförd fastighetsbildning.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker på markägarens initiativ.

El och tele m.m.

Respektive ledningsdragare ansvarar för utbyggnaden efter överenskommelse med byggaktör. Eventuella åtgärder i befintliga ledningsnät regleras i avtal mellan byggaktör och ledningsägare. Anslutningsavgift bekostas av byggaktör.

Grönkompensation

Projektet ianspråktar parkmark, men genererar inga särskilda intäkter till staden för grönkompensationsåtgärder.

Marksanering

Kostnadsfördelningen mellan fastighetsägare och tomträtthavare regleras i avtal (överenskommelse om exploatering).

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns framdraget till planområdet.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas enligt stadens dagvattenstrategi. Hur dagvattnet avses omhändertas beskrivs under planförslaget ovan.

El/Tele

El- och teleledningar finns framdragna till planområdet.

Fjärrvärme

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.