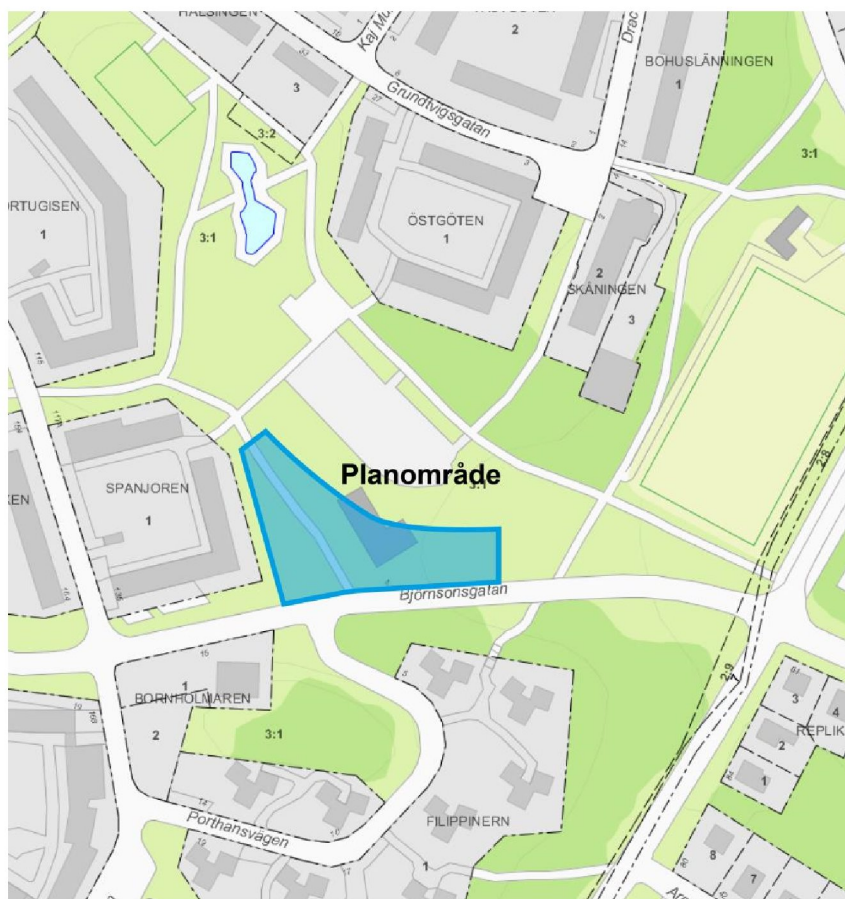


Planbeskrivning

Detaljplan för Blackeberg 3:1, område vid kvarteret Spanjoren i stadsdelen Blackeberg, S-Dp 2015-11726



Planområdet markerat.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Befintlig byggnad på fastigheten Blackeberg 3:1 innehåller en förskola med tre avdelningar med ett tillfälligt bygglov på parkmark. SISAB önskar att bygga en ny permanent förskola av typen "Framtidens förskola" med sex avdelningar. Behovet av förskoleplatser i Blackeberg är stort och förskolan är en förutsättning för genomförandet av programmet för Blackebergsvägen. Att förskolan ligger i anslutning till Blackebergstråkets grönstråk är positivt.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bygg rätt för en ny förskola inom del av fastigheten Blackeberg 3:1 i Blackeberg, invid kvarteret Spanjoren. En större förskola ska tillgodose områdets behov och en ny förskolegård ska utformas lämplig för sitt ändamål som vistelseyta för förskolans barn. Bestämmelser om att spara värdefulla träd ska arbetas in i planen.

Ny bebyggelse ska gestaltas med hänsyn till närområdet och gården utformas lämplig för sitt ändamål som vistelseyta för förskolans barn. Parkområdet Blackebergstråket ska beaktas i planarbetet. Förskolan är en förutsättning för genomförandet av programmet för Blackebergsvägen.

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

Samråd 29/11 2016 till 18/1 2017

Granskning 2:a kvartalet 2017

Antagande 3:e kvartalet 2017

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Program för Blackebergsvägen.....	6
Parkprogram för Blackebergstråket.....	7
Tillfälligt bygglov	8
Förutsättningar	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden.....	9
Hydrologiska förhållanden	10
Dagvatten	11
Befintlig bebyggelse	11
Landskapsbild/stadsbild	11
Kultuhistoriskt värdefull miljö	11
Offentlig service.....	12
Gator och trafik	13
Störningar och risker	14
Planförslag	15
Ny bebyggelse.....	15
Gator och trafik	17
Gestaltning bebyggelse	18
Teknisk försörjning	19
Konsekvenser	20
Behovsbedömning.....	20
Miljö och hälsa.....	20
Naturmiljö	20
Miljö kvalitetsnormer för vatten.....	20
Landskapsbild/stadsbild	21
Kultuhistoriskt värdefull miljö	21
Barnkonsekvenser	21
Störningar och risker	22
Tidplan	22
Genomförande	23
Organisatoriska frågor	23
Verkan på befintliga detaljplaner	23
Fastighetsrättsliga frågor	23
Ekonomiska frågor.....	25
Genomförandetid.....	25

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

- *Trafikbullerutredning* (Akustikmiljö, 2015)
- *Dagvatten-PM* (Topia, 2016)
- *Trädinmätning* (Trädmästarna, 2016)
- *PM Barnkonsekvenser* (Ramböll, 2016)

Medverkande

Planen är framtagen av Torbjörn Johansson på Stadsbyggnadskontoret med hjälp av plankonsulter Maria Graham och Saba Shahriari på Ramböll. Katarina Eriksson har varit karttekniker från Stadsbyggnadskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bygg rätt för en ny förskola inom del av fastigheten Blackeberg 3:1 i Blackeberg, invid kvarteret Spanjoren. En större förskola ska tillgodose områdets behov och en ny förskolegård ska utformas lämplig för sitt ändamål som vistelseyta för förskolans barn. Bestämmelser om att spara värdefulla träd ska arbetas in i planen.

Ny bebyggelse ska gestaltas med hänsyn till närområdet och gården utformas lämplig för sitt ändamål som vistelseyta för förskolans barn. Parkområdet Blackebergsstråket ska beaktas i planarbetet. Förskolan är en förutsättning för genomförandet av programmet för Blackebergsvägen.

Plandata

Läge, areal, markägo förhållanden

Planområdet är beläget i Blackeberg intill Blackebergsstråket och ligger inom 500 m promenadavstånd till Islandstorgets tunnelbanestation och 600 meter från Blackebergs centrum med tunnelbana. Planområdet omfattar del av fastigheten Blackeberg 3:1 och dess föreslagna areal är ca 4000 m².

Den tillfälliga förskolan omfattar tre avdelningar och är uppförd med ett tillfälligt bygglov på mark som är planlagd som parkmark.



Ortofotot över omgivningen, planområdet markerat.

Marken inom fastigheten ägs av Stockholms stad. Byggherre i projektet är SISAB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planens syfte stämmer överens med Stockholms översiktsplan och de stadsbyggnadsstrategier som presenteras i syfte att skapa ett tätare och mer sammankopplat Stockholm. Framför allt med avseende på *strategi 4*: Främja en levande stadsmiljö i hela staden. Området anges som tät stadsbebyggelse samt som ett samband inom den regionala grönstrukturen.

Stockholms närförorter ska utvecklas med en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö. Förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt och att den nya bebyggelsen

infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan ska prioriteras.

Program

Program för Blackebergsvägen

Programmets ambition är att knyta samman de två stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby. Syftet med programmet är att, i gränslandet mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, skapa förutsättningar för ny bebyggelse, skapa nya mötesplatser och utveckla befintliga mötesplatser samt att stärka kopplingar (gator och grönstruktur) mellan stadsdelarna.

Utvecklingen innebär stora satsningar på den offentliga miljön, bl.a. utveckling av parker och naturmiljöer samt ett nytt torg vid tunnelbanestationen Islandstorget. Stadsbyggnadsnämnden godkände programmet 2013. Aktuellt planområde ryms inom programområdet.



Kartan visar strukturplanen för Blackebergstråket, från Områdesprogram Blackebergsvägen. Ny placering av förskolebyggnad i anslutning till kvarteret Spanjoren och Björnsonsgatan är markerad på kartan.

Områdesprogrammet anger att 550-650 nya bostäder ska byggas i området och att förskoleplatsen ska planläggas och därmed möjliggöra uppförandet av en permanent förskola vid Björnsonsgatan.

Parkprogram för Blackebergsstråket

Exploateringskontoret har tillsammans med Nyréns Arkitektkontor tagit fram ett parkprogram för Blackebergsstråket, vilket är en utveckling av de förutsättningar som anges i områdesprogrammet. Parkprogrammet lyfter framförallt fram parkstråket som ett viktigt grönstråk för rekreation. Utvecklingen innebär stora satsningar på den offentliga miljön inom Blackebergsstråket. I parkprogrammet framgår att den tillfälliga förskolan blockerar parkstråket och i förslaget framgår det tydligt att förskolan bör flyttas så att parkstråket blir mer tydligt, tar mer plats samt att stråket öppnas upp och får kontinuitet.



En översikt och ett utsnitt ur Parkprogram för Blackebergsstråket där punkt 20 visar föreslagen placering av förskola och omdragning av gångväg. Punkt 18 och 19 visar parkleken. (bild: Nyréns Arkitektkontor)

Detaljplan

Gällande stadsplan, Pl 3600, vann laga kraft 1949-08-19 och för planområdet gäller park och/eller planterad allmän plats.



Kartan visar gällande detaljplan för Blackeberg 3:1 där planområdet är markerat med vit linje.

Tillfälligt bygglov

Befintlig förskolebyggnad uppfördes med ett tillfälligt bygglov utan planstöd. Det tillfälliga bygglovet går ut 17 mars 2016. Ny lagstiftning medger förlängning av bygglov i längst fem år till.

Markanvisning

Markanvisning för förskola inom fastigheten Blackeberg 3:1 har anvisats till SISAB av exploateringsnämnden 2014-11-25.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

I det aktuella planområdet finns flera stora träd bl.a. tall, ek, rönn, tysklönn och björk. Ett antal tallar och ekar inom planområdet bedöms ha högt bevarandevärde avseende bl.a. ålder och naturvärde.

Det finns även ett par träd som utgör en risk för omgivningen där åtgärd behövs genomföras. Den ena är en ek, som lutar och har en obalanserad krona. Den föreslagna åtgärden för detta träd är beskärning i reducerande syfte. Det andra trädet är en ek som drabbats av barksjuka och lutar. Den föreslagna åtgärden för detta träd är fällning.

Utredning och bedömning kan läsas i sin helhet i trädinmätningen gjord av Trädmästarna AB, se bilaga.

Naturvärden

Planområdet ligger utanför ESBO (ekologiskt särskilt betydelsefulla områden). De värden som finns i de utpekade områdena för ESBO är ett habitatnätverk för ek, groddjur och barrskogsfåglar. I kartan som följer nedan är dessa områden utmarkerade.



En översiktlig karta som visar ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). Planområdet är markerat med röd linje.

Rekreation och friluftsliv

Blackeberg har en god friytetillgång. Precis intill planområdet finns idag en stor lekplats. På bostadsgårdar i närområdet finns ett flertal mindre lekplatser.

Planområdet gränsar till parkområdet Blackebegsstråket som är ett parkstråk som planeras fyllas med flera aktiviteter för rekreation. Stråket är en stadsdelspark som löper centralt genom Blackeberg och en bit in i Södra Ängby. Parken har stora sociala värden med upplevelserika och varierade parkmiljöer och utgör målpunkt för boende i hela stadsdelen. Stråket leder även till Grimsta naturreservat där det finns goda förutsättningar för friluftsliv.

Geotekniska förhållanden

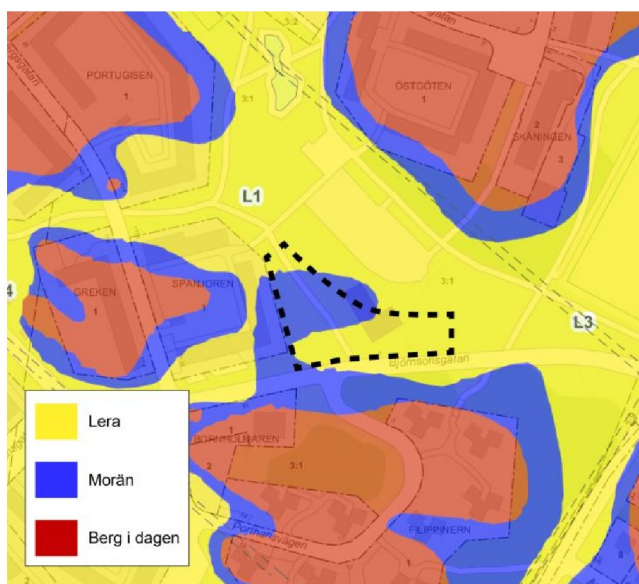
Markförhållanden

Planområdet består idag av glacial lera, varav urberg med ett tunt ytlager av morän söder om Björnsonsgatan. Platsbesök pekar på

att morän förekommer på tomten då berg i dagen och sandiga moränlager har observerats.

Markradon

Ingen utredning om markradon har genomförts. Exploatören ansvarar för att utreda markradon inför byggnationen.



Karta över planområdets markförhållande.

Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

Hela planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten. Den generella bestämmelsen är att ny verksamhet och hantering inte får innebära risk för vattenföroreningar.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom delavrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren- Fiskarfjärden (SE657865-161900). Enligt VISS juni 2016 har Mälaren- Fiskarfjärden god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021 med tidfrister till 2027 (beroende på ett flertal förorenande ämnen).

Dagvatten

Utgångspunkten i Stockholm stads dagvattenstrategi är lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). LOD ska eftersträvas inom planområdet, genom bl.a. fördröjning och infiltration. Val av byggnadsmaterial får ej försämra dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter. Dagvatten som leds från planområdet får inte bidra till att ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden ekologiska eller kemiska status försämras.

Befintlig bebyggelse

Området är obebyggt förutom en tillfällig förskola som är uppförd med ett tillfälligt bygglov. Marken är idag planlagd som parkmark.

Landskapsbild/stadsbild

Landskapet kring Blackeberg och Södra Ängby utgörs av ett storskaligt sprickdalslandskap med omväxlande bergryggar och lerfyllda dalgångar. Förkastningsbranten mot Mälaren ses som en brant bergvägg som bryts vid Tyska botten av en sprickdal där Blackebergsvägen går.

Blackebergs bebyggelsekvarter är inbäddade i tydliga gröna fronter mot Blackebergsstråket. I Blackeberg finns många karaktäristiska byggnader och dessa är strategiskt placerade i området så det är lätt att orientera sig som invånare och besökare.

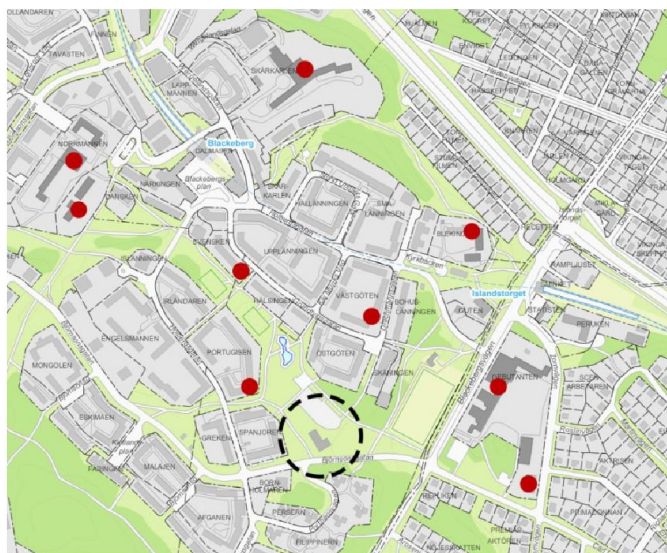
Kulturrehistoriskt värdefull miljö**Bebyggelse**

Blackeberg är en kulturrehistoriskt utpekad stadsdel, där Stockholms stadsmuseum pekat ut ett antal värdefulla miljöer. Stadsdelen utmärker sig framförallt genom att vara en typisk och välbevarad representant för 1950-talets tunnelbaneförstad med sin äldre bebyggelse samt den del av sjukhusområdet i söder som uppfördes som barnhus på 1920-talet. Områdena omfattas därmed av Plan- och bygglagens skydd mot förvanskning av kulturrehistoriska värden.

Karaktäristiskt för tunnelbaneförstaden består stadsdelen mestadels av lamellformade flerfamiljshus i tre våningar samt formstarka stjärnhus. Byggnaderna organiserades i grannskapsenheter där god boendestandard, social trygghet och servicefunktioner eftersträvades.

Offentlig service

Inom en radie om 900 meter finns Blackebergsskolan och Blackebergs gymnasium samt sju skolor och förskolor.



Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2016-11-22, Dnr 2015-11726

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet är beläget längs med Björnsonsgatan. Gatan ansluter i norr till Bergslagsvägen och Blackebergsvägen i söder.

Gång- och cykeltrafik

Det finns gångbana längs med båda sidor av Björnsonsgatan. Trottoarens bredd uppskattas vara 1,4 meter. Cykeltrafik sker i blandtrafik vid planområdet. Cykelparkering återfinns inte i eller intill planområdet.

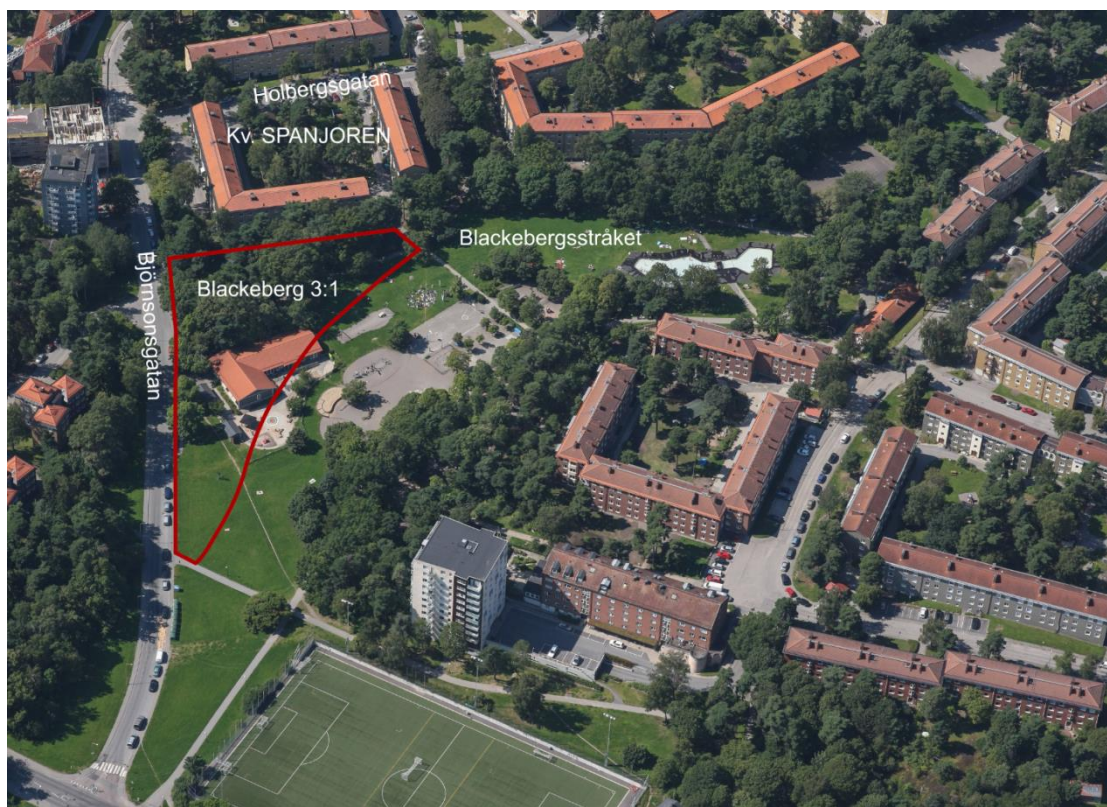
Från Bergslagsvägen till korsningen Björnsonsgatan/Wergelandsgatan finns det kombinerad gång- och cykelväg, men efter denna korsning i fortsatt riktning på Björnsonsgatan är det endast gångväg på båda sidorna. Längs Blackebergsvägen återfinns kombinerad gång- och cykelväg längs med båda sidorna. Likaså gäller vid Bergslagsvägen, dock finns gång- och cykelväg bara på ena sidan om vägen. Enligt stadens cykelplan ingår Blackebergsvägen i huvudnätet för cykeltrafik. Cykelbanor längs Bergslagsvägen och Bällstavägen ingår i "Pendlingsnätet" som är avsett för snabb och långväga cykeltrafik. Även Blackebergstråket ingår i huvudnätet för cykeltrafik.

Kollektivtrafik

Tunnelbanans gröna linje 19 passerar stationen Islandstorget. Längs med Blackebergsvägen förbi planområdet kör buss 113 med ändhållplats i söder vid Blackebergs sjukhem. Hållplatser längs Blackebergsvägen finns vid Islandstorgets T-banestation och i höjd med gatukorsningen vid Carl Larssons väg. Utanför planområdet finns buss 127 med några turer per dag mellan Brommaplan och Blackebergs sjukhem. Vidare trafikeras Bergslagsvägen med nattbuss och ersättningsbussar vid tider med driftstörning för T-banan.

Biltrafik

Hastigheten på gatan är normalt 50 km/tim men framför den tillfälliga förskolan gäller 30 km/tim. Möjlighet till bilparkering finns längs med Björnsonsgatan. I anslutning till planområdet finns det en parkeringsficka där bil kan stanna till en kortare stund.



Flygbild över närområdet sett från öster. Planområdet är markerat.

Tillgänglighet

Planområdets topografi är något kuperat. Från Blackebergsvägen fram till förskolans nuvarande lokalisering ökar höjden med 6 meter. Vidare längs med Björnsonsgatan ökar höjdskillnaden, men inte lika markant.

Störningar och risker

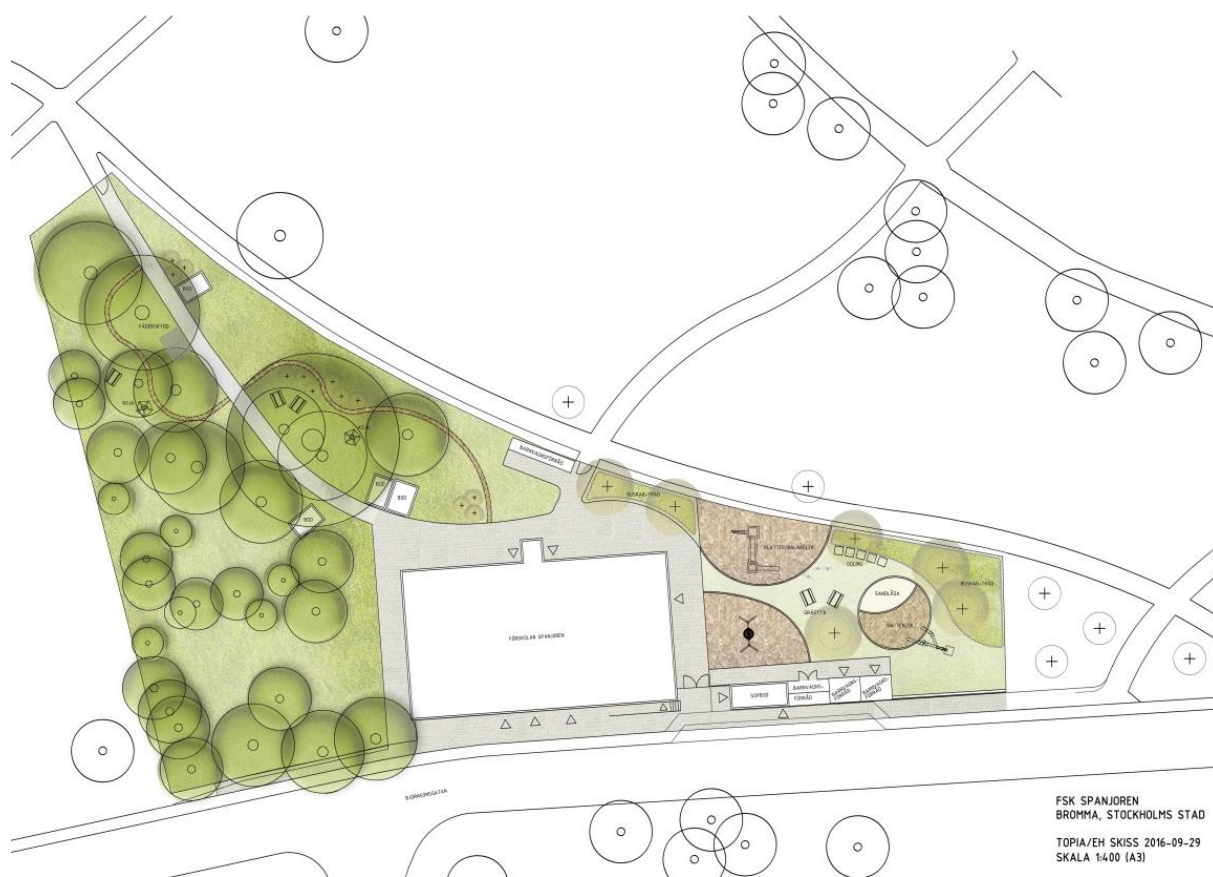
Buller, vibrationer

Enligt den trafikbullerutredning som Akustikmiljö AB tagit fram (bilaga till planen) visar mätningar att trafikbullernivåerna ligger inom rådande riktvärden (under 55 dBA) för planområdet. Trafikbullret bedöms därmed ej utgöra ett hinder för anläggning av förskolegård. Vibrationer i nya byggnader bör underskrida komfortriktvärde 0,4 mm/s (Svensk standard SS460 48 61).

Planförslag

Förslaget innebär att befintlig förskolebyggnad i ett plan med tre avdelningar ersätts med en ny förskolebyggnad på ny plats i två plan med cirka sex avdelningar. Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen.

Planerad förskoletomt gränsar direkt till Blackebergsstråket, där staden i enlighet med program och parkprogram planerar stora satsningar på den offentliga miljön. Lekplatsen strax intill fastigheten är en central och välbesökt del i parken som planeras rustas upp och utvecklas. Förskoletomten föreslås angränsa till kvarteret Spanjoren för att värna parkstråket.



Situationsplan som visar planerad förskola. (Bild: Topia Landskapsarkitekter)

Ny bebyggelse

Byggnaden kommer att placeras med långsidan parallellt med Björnssonsgatan. Österut, i förlängning av fasaden mot gatan placeras återvinningsrum och förråd samt eventuellt bullerplank. Placeringen av byggnad ut mot gatan och lekgård öster och väster om byggnad lämnar bra med utrymme till parkstråket, i enlighet med parkprogram för Blackebergsstråket.

Förslaget utgår ifrån stadens konceptförskola "Framtidens förskola" och medger en byggnad i två våningar med sadeltak eller pulpettak. Byggnaden tillåts maximalt vara ca 11 meter hög (totalhöjd, 41 meter över nollplanet), vilket inrymmer två våningar med förskoleverksamhet, takkonstruktion samt uppstickande detaljer ovan tak. Byggnadens byggnadsarea (utbredning på marken) tillåts vara max 700 m².

Huvudentréer till verksamheten placeras in mot gården, skyddade under en balkong som samtidigt utgör utrymningsväg från ovanvåningen. Personalentré och köksingång är på byggnadens östra gavel. En kompletterande entré till verksamheten vänder sig ut mot gatan.



Fasad mot norr (källa: Aperto arkitekterbyggkonsulter AB)



Fasad mot söder (källa: Aperto arkitekterbyggkonsulter AB)



Fasad mot väst (källa: Aperto arkitekterbyggkonsulter AB)



Fasad mot öst (källa: Aperto arkitektbyggkonsulter AB)

Förskolegård

Befintlig gångväg genom planområdets trädbevuxna del leds om, runt planerad förskoletomt. Förskolegårdens storlek kommer att bli ca 3300 m². Med 18 barn per avdelning, blir det ca 30 m² friyta för lek utomhus per barn.

En entré till förskolegården finns ut mot gata/trottoar samt två entréer vänder sig mot gångvägen i parken. Skärmtak för barnvagnar kan anordnas vid samtliga entréer.

Förråd, skärmtak och liknande får uppföras på största delen av gården, undantaget förgårdsmarken mellan huvudbyggnad och gata.

Gården kan delas in i olika områden och få en pedagogisk utformning efter syfte. Närmast huvudentréer en plan yta med möjlighet till samling samt en del för småbarn öster om huvudbyggnaden. Inom den västra delen av gården bevaras träd och naturmark vilket ger en naturligare karaktär.

Bestämmelsen n1 på plankartan ska säkerställa att större tallar och lövträd ej får fällas av annat skäl än sjukdom eller fara, inom den del av förskolegården som övergår från parkmark till kvartersmark. Bestämmelsen n2 betyder att markens karaktär och träd ska bevaras om det är möjligt.

Dagvattenhantering

En dagvattenberäkning har gjorts av Topia (2016) och är en bilaga till detaljplanen. En slutsats i utredningen är att ytavrinningen till intilliggande mark kommer att minska i framtiden, trots att andelen tak och hårdgjorda ytor ökar på tomten vid nybyggnation.

Ytan där den befintliga förskolan är placerad kan iordningsställas för att på ett effektivt sätt infiltrera nederbörd. Att flera stora träd bevaras strax norr om den ny byggnad ses som positivt i dagvattenhänseende då både rötter och bladmassa hjälper till med uppsamlandet av nederbörd.

Gator och trafik

Staden prioriterar gång, cykel och kollektivtrafik framför biltrafik. I arbetet med skolor fokuserar staden på gående och cyklisterna för att skapa möjligheter för hållbara resvanor och en förbättrad trafikmiljö. Generellt handlar det om att begränsa antalet bilar i skolans närmiljö samt sänka hastigheterna och skapa bättre förutsättningar för elever och föräldrar att gå och cykla till skolan.

Gång- och cykeltrafik

Gångbanan planeras breddas till 2,5 meter för god tillgänglighet och trafiksäkerhet. Angöring för cyklar och cykelparkering kommer att anordnas inom fastigheten.

Befintlig gångväg i parken föreslås ledas runt blivande förskoletomt, precis som underliggande program föreslår. Gångvägen kommer att förstärka parkstråket och kopplas samman med gångväg till och från tunnelbanestationen.

Tillgänglighet

Tillgänglig entré finns inom 10 meter från angöring. Lastplats finns inom ett avstånd på 10 meter från förskola.

Biltrafik

Friyta för förskolegård prioriteras före bilparkering på tomten. Plats för handikapparkering kan anordnas på Björnsonsgatan på tillgängligt avstånd från entréer till förskolan. Övrig angöring för bilar sker utmed Björnsonsgatan.

Den nuvarande angöringsfickan som finns längs Björnsonsgatan kommer flyttas i samband med breddning av gångbana.

I övrigt kommer inte planförslaget påverka den nuvarande gatustrukturen i området.

Gestaltning bebyggelse

Den föreslagna byggnaden utformas med sadeltak. Fönster och entréer kan ges en kontrasterande ljus kulör för tillgänglighet och kan utformas med utkragande ramar som ger byggnaden identitet. Byggnaden föreslås få en ”doppad” färgsättning, vilket innebär att alla fasad- och takytor föreslås ha samma kulör. Tillbyggnader såsom utrymningsbalkong utformas så att de underordnar sig huvudbyggnaden.

Förskolan kommer att behöva ett mindre antal förråd för utelekmaterial, barnvagnar samt skärmtak för cykelparkering. Tanken är att dessa förråd ska byggas i trä som enkla volymer med minimala taksprång. Kulörer kan vara samma som huvudbyggnad, alternativt en kompletterande diskret kulör.

Bullerplank mot Björnsonsgatan föreslås vara av trä, med samma formspråk och kulörer som huvudbyggnad/ komplementsbyggnader.



Vy från Björnsonsgatan (källa: Aperto arkitekturbyggkonsulter AB)



Vy från öster mot planerad förskola (Bild: Aperto arkitekturbyggkonsulter AB)

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, el/tele, energiförsörjning
Infrastruktur för teknisk försörjning finns att ansluta till i
planområdets direkta närhet.

Avfallshantering

Separat byggnad för sopsortering placeras inom kvarteret ut mot gatan. Inlastning och sophämtning föreslås ske från lastplats på Björnsonsgatan.

Räddningstjänst

Planen möjliggör åtkomlighet till den planerade förskolan för räddningstjänstens höjdfordon. Angöring till förskolan sker från gata.

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 översiktplan. 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.

Miljö och hälsa

I planhandlingarna framgår det vilka ytor som finns tillgängliga för förskolegård. Staden bedömer storleken på förskolegården och dess friyta per barn (30 m²) som bra.

Naturmiljö

I största mån har planförslaget försökt bevara värdefulla träd. I planförslaget förläggs byggnaden ut mot Björnsonsgatan, vilket innebär att ett antal träd måste avverkas. I övrigt påverkar inte den föreslagna planen befintlig naturmiljö negativt.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren- Fiskarfjärden.

Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/stadsbild

Planerad förskola ersätter en tillfällig förskola på ungefär samma plats. Förskolebyggnaden planeras att bli två våningar med ungefär samma utbredning på marken som den tillfälliga förskolan i ett plan. Förskolan var även tidigare en från kringliggande bebyggelse avvikande byggnad och kommer så att vara även i framtiden, om är något större. Kontoret bedömer att förslaget inte inverkar negativt på landskapsbilden eller stadsbilden.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den nuvarande förskolan som avses rivas, är av tillfällig karaktär och staden ser inget bevarandevärde i den.

Barnkonsekvenser

Staden bedömer att storleken på förskolegården med friyta 30 m² per barn är en rimligt för en förskolegård i området.

Planområdets närhet till rekreationsområden, parker och andra lekplatser är värdefullt då besök till dessa påverkar barnens utveckling i en positiv riktning. Däremot är trycket på Blackebergsstråket som lek-, park- och rekreationsområde redan ansträngt i och med de många förskolor som dagtid använder parken i sin verksamhet.

Att förskolan flyttas från parkstråket ut mot Björnsonsgatan ger positiva konsekvenser både för parkstråket och för förskolan. Ett mer sammanhängande parkområde ökar tillgängligheten och orienterbarheten, vilket är positivt för områdets barn och unga.

Breddningen av gångbanan längs Björnsonsgatan är positiv, då mer yta för gångtrafikanter ökar trafiksäkerheten för barn och unga som rör sig längs Björnsonsgatan. Då förskolan får en tydlig entré mot gatan ökar tillgängligheten och tryggheten, även om otryggheten för barn som vistas längs med Björnsonsgatan kan öka de tider lämning, hämtning (med bil) och leveranser sker.

På illustrationsplanen finns inga ytor för cykelparkering utplacerade. Att inte ha särskilda ytor för cykelangöring och cykelparkering inom fastigheten minskar möjligheten för föräldrar att hämta och lämna barn med cykel och därmed kan mängden bilresor öka inom området. Att tidigt anvisa ytor för

cykelparkering ökar möjligheterna att detta genomförs i samband med byggnationen.

Det är positivt att detaljplanen säkerställer att vissa träd inte får fällas samt att en del av förskolegården ska vara naturmark, då variation i lek och miljö är positivt för barns lärande och utveckling. Det är även positivt att stora träd på en del av gården kan ge skugga och väderskydd.

Störningar och risker

Buller

Forskning visar att barn behöver vistas utomhus i bra miljöer för sin mentala, sociala och fysiska hälsa. Höga ljudnivåer kan orsaka försämrad förmåga att uppfatta tal och leda till koncentrationssvårigheter som kan försvåra inläringen. Grundskolans och förskolans pedagogiska verksamhet förekommer även utomhus och därför krävs ljudnivåer som medger konversation samt möjligheter till lek och rekreation. För höga ljudnivåer kan också medföra olycksrisker på grund av bristande uppmärksamhet eller försvårad kommunikation.

Trafikbullernivåerna inom planområdet ligger inom rådande riktvärden (under 55 dBA) och planen ger möjlighet att uppföra bullerplank ifall trafikbuller från Björnsonsgatan skulle komma att öka. Staden bedömer att trafikbuller ej utgör ett hinder för planförslaget.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Översvämningsrisker

Både avrinningskoefficient samt det totala flödet från tomten minskar vid exploatering.

Tidplan

Samråd 29/11 2016 till 18/1 2017

Granskning 2:a kvartalet 2017

Antagande 3:e kvartalet 2017

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.
- Byggherren ansvarar för uppförande, drift och skötsel av nybyggnation inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för anläggningar på allmän platsmark inom planområdet. Allmän platsmark utgörs av gata (gångbana).

Avtal

Följande avtal och överenskommelser behöver tecknas innan detaljplanen antas:

- Överenskommelse om exploatering med tomträtt mellan Exploateringsnämnden och SISAB. Avtalet tecknas senast innan detaljplanen antas. Parterna ska också träffa tilläggsavtal så snart erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplanen Pl 3600 helt upphör 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 lantmåteriförrättning. För planens genomförande

krävs fastighetsbildning. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Blackeberg 3:1 som ägs av Stockholms kommun.

Användning av mark

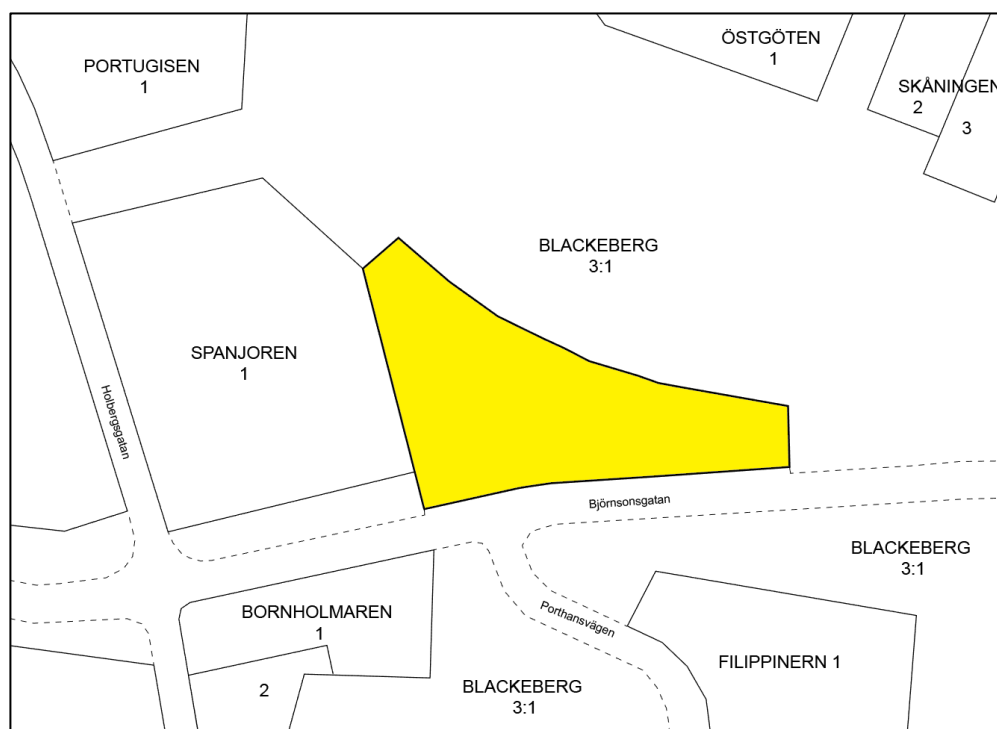
Del av Blackeberg 3:1 ändrar användning från allmän platsmark (park) till kvartersmark för skoländamål (S) samt allmän gata (GATA).

Fastighetsbildning

Område utlagt som kvartersmark för skola (S) ska i sin helhet tillhöra ny fastighet. Detta görs genom avstyckning där del av fastigheten Blackeberg 3:1 bildar ny fastighet. Föreslagen fastighetsgräns är redovisad som användningsgräns på plankartan.

Områden utlagda som allmän platsmark med markanvändning ”GATA” ska ingå i en av Stockholms stad ägd fastighet.

Överföring av mark mellan stadens fastigheter hanteras vid förrättning.



Bilden illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella. Gult område ska överföras från Blackeberg 3:1 till ny fastighet.

Rättigheter

Inom planområdet finns ingen ledningsrätt. Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Stadens intäkter består av kapitaliserad tomträttsavgäld för den nya förskolan. Stadens kostnader i projektet utgörs av en breddning av trottoar längs med Björnsonsgatan vid förskolans tomt samt omläggning av gångväg i parkstråket.

Ersättning vid markförvärf/försäljning

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

Fastighetsbildning

Exploateringskontoret tar kostnad för fastighetsbildning.

Grönkompensation

Förskolebyggnaden föreslås ha ungefär samma utbredning som tidigare förskola. Genom planen regleras bevarande av större träd inom planområdet. Ingen grönkompensation utgår.

Genomförandetid

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