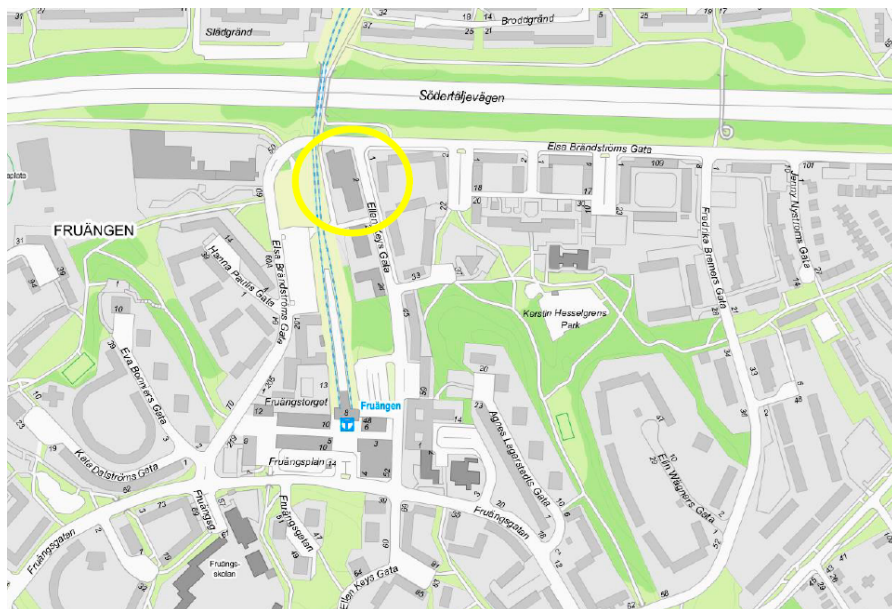


Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för fastigheten Barnfröken 1 i stadsdelen Fruängen, ÄDp 2019- 07290



Planområdet inom gul cirkel.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Inom fastigheten Barnfröken 1 finns i dag en byggnad planlagd för småindustri där skolverksamhet har bedrivits av Kunskapsskolan med stöd av tidsbegränsat bygglov sedan 2003. I skolan går cirka 400 elever i årskurs 6 till 9.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra skolverksamhet inom fastigheten Barnfröken 1 under en tidsbegränsad period på maximalt 5 år. Under den perioden ska skolverksamheten i fastigheten avvecklas. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att platsen är olämplig för grundskola på lång sikt men att detta planförslag säkerställer en ordnad flytt eller avveckling av skolan. Planen innefattar ett antal planbestämmelser kopplat till risk, buller och översvämning för att säkerställa att en god och säker skolmiljö uppnås under avvecklingen av grundskolan. En längre giltighetstid än 5 år bedöms vara oskäligt lång.

Detaljplanen innebär en ändring av detaljplan genom ändringsplan. Planen kommer att ersätta den gällande markanvändningen, småindustri, med användningen skola. Ingen byggrätt tillkommer. I övrigt gäller befintlig plan, stadsplan 7965, tillsammans med ändringsplanens bestämmelser. Efter den tidsbegränsade perioden återgår markanvändning till den befintliga användningen småindustri.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att skolgårdsytan är liten till yta med få funktioner och att en upprustning krävs för att höja dess kvalitet. Förslag på upprustning presenteras under *Planförslag*.

Process och tidplan

Planen upprättas med standardförfarande.

Preliminär bedömning av tidplan:

Granskning	12 mars – 8 april 2025
Antagande i SBN	juni 2025

Innehåll

No table of contents entries found.

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:

- *Magnetfältsutredning (Sweco, 2019-12-20)*
- *Barnkonsekvensanalys (Equator, 2020-05-15)*
- *Trafikbullerutredning (ADL konsult, 2024-05-28)*
- *Utlåtande utrymning (Brandskyddslaget, 2025-01-21)*
- *Utlåtande yttervägg (Brandskyddslaget, 2021-01-18)*
- *Miljöteknisk markundersökning (Trapezia, 2020-03-10)*
- *Kompletterande miljöteknisk undersökning för porluft (Trapezia, 2022-06-13)*
- *Miljöteknisk undersökning grundvatten (Trapezia, 2022-08-31)*
- *Samhällsrisk utmed Södertäljevägen (Structor, 2019-09-06)*
- *Dagvattenutredning (Incoord, 2019-11-15)*
- *PM till dagvattenutredning (Incoord, 2021-03-22)*
- *Riskanalys (Brandskyddslaget, 2022-01-07)*

Övriga planhandlingar

Till detaljplanen hör planhandlingen *Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan*.

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Caroline Henrysson och Robert Gremalm.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra skolverksamhet inom fastigheten Barnfröken 1 under en tidsbegränsad period på maximalt 5 år. Planen syftar också till att säkerställa att en god och säker skolmiljö uppnås under dessa 5 år.

Inom fastigheten Barnfröken 1 finns i dag en byggnad planlagd för småindustri där skolverksamhet har bedrivits av Kunskapsskolan med stöd av tidsbegränsat bygglov sedan 2003. Bygglovet upphörde att gälla 2018. Ytterligare förlängning av bygglovet är inte möjligt enligt plan- och bygglagen. I skolan går cirka 400 elever i årskurs 6 till 9.

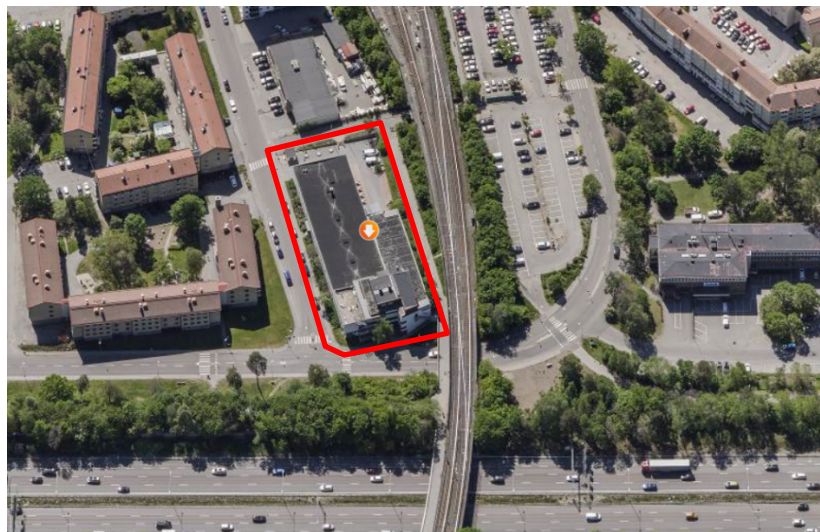
Planens giltighetstid på 5 år är bedömd som tillräcklig för att möjliggöra för en ordnad flytt och avveckling av skolan. Platsen är inte lämplig för grundskola. Byggnaden är utformad för småindustri, och utsätts för trafikbuller- och risk och skolgårdsytan, friytan är inte tillräcklig för antalet elever.

Planen innebär en ändring av detaljplan genom ändringsplan vilken kommer att ersätta gällande markanvändning med skola tillfälligt under giltighetstiden. Planen innefattar även ett antal planbestämmelser kopplat till risk, buller och översvämning för att säkerställa att en god och säker skolmiljö uppnås under avvecklingen av grundskolan. Ingen ytterligare byggrätt tillkommer. I övrigt gäller befintlig detaljplan tillsammans med ändringsplanens bestämmelser. Efter den tidsbegränsade perioden återgår markanvändning till den befintliga, småindustri, som anges i stadsplan 7965.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Fastigheten Barnfröken 1 är belägen längs tunnelbanans spårområde cirka 100 meter norr om Fruängens tunnelbanestation. Arealen är 3390 kvadratmeter. Inom fastigheten finns en byggnad delvis i suterräng i två till tre våningar. Marken ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Stadsbyggnadsbolaget i Norden AB.



Planområdet inom röd markering, vy mot söder.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Fruängen är i översiktsplanen utpekad som ett stadsutvecklingsområde där en omfattande komplettering med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor föreslås. Fruängen är utpekad som centrum för flera stadsdelar. Att utveckla bytespunkten är viktigt för att göra det klimatsmarta kollektiva resandet attraktivt.

Program för Fruängen

I Program för Fruängen, Dnr 2019-14311, godkänt i Stadsbyggnadsnämnden november 2024, är fastigheten Barnfröken 1 utpekad som en del av centrums utveckling med potential för utveckling av bostäder och verksamheter i kollektivtrafiknära läge.

Stockholms byggnadsordning

I Stockholms byggnadsordning är Fruängen beskrivet som tunnelbanestad. I och med tunnelbanan utbyggnad skapades nya stadsdelar längre ut från stadskärnan. Den grundläggande tanken var att integrera arbetsplatser, bostäder och centrumfunktioner för att skapa självförsörjande enheter – den så kallade ABC-staden. Gemensamt för tunnelbanestadsdelar blev en uppdelning av olika typologier. Högre byggnader placerades närmast centrum och tunnelbanestationen, med en succesiv nedtrappning av skalan längre ut. Öppna naturstråk genom bebyggelsen med ett sammanhängande gångvägssystem, skolor, idrottsplatser och parker blev ett vanligt karaktärsdrag.

Detaljplan

För Barnfröken 1 gäller stadsplan Pl 7965 från 1979. Största delen av fastigheten ska användas till småindustri med verksamhet som inte är störande för närboende, resterande del får ej bebyggas.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat följande:

- Under 2003 beviljades bygglov för tillfällig åtgärd gällande ändrad användning av industribyggnad till skola på fastigheten Barnfröken 1. Bygglovet gällde fram till 24 april 2008.
- Den 15 juni 2017 beviljades ytterligare tidsbegränsat lov för ändrad användning till skola. Lovet beviljades i efterhand från 23 augusti 2016. Lovet upphörde 31 augusti 2018.

Riksintressen

Planen berörs av riksintresse för kommunikationer, då planområdet är beläget 45 meter söder om E4/E20 Södertäljevägen.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är i till största delen hårdgjord. Mot gatorna och i slänterna mot tunnelbanan finns smala ytor med planteringar och gräsbevuxen mark.

Naturvärden

Då marken i huvudsak är hårdgjord bedöms inga större naturvärden finnas på platsen.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken i och omkring planområdet består av glacial lera och berg. Planområdet består enbart av glaciär lera vilket gör att infiltrationskapaciteten är låg.

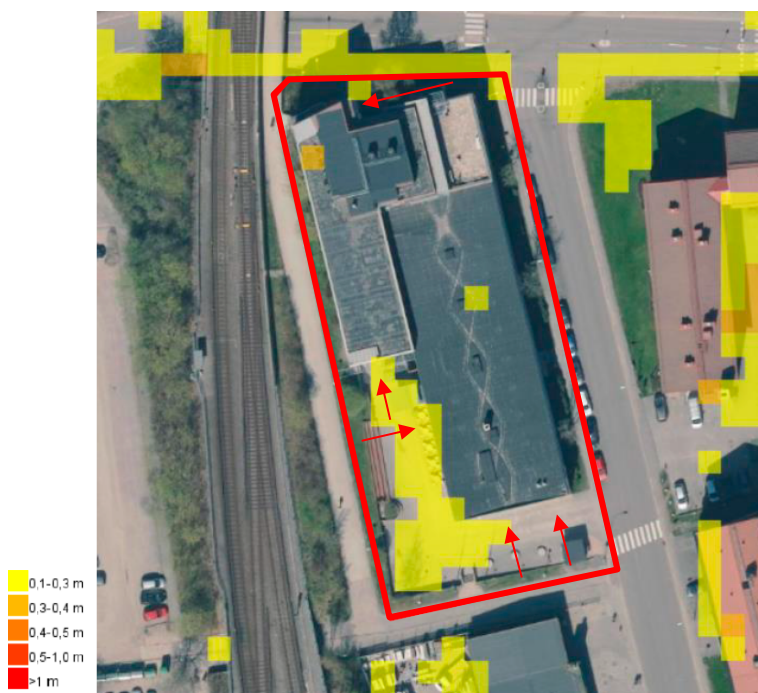


Utdrag från SGU:s kartvisare, planområdet inom mörkblå markering. Gula ytor= glacial lera. Röda ytor=urberg.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Vid ett hundraårsregn riskerar delar av planområdet och befintlig byggnad att blir översvämmade. De främsta riskerna är att vatten rinner in genom den nordliga ingången, som ligger i närheten av en lågpunkt, samt att vatten samlas längst in på skolgården där det finns två ingångar.



Skyfallskarta, maxdjup. Kartbild från miljödataportalen. Planområde inom röd linje. Pilar markerar entréer.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Magelungen (SE657011-163159). Enligt VISS november 2021 har Magelungen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

Det mesta av dagvattnet leds till reningsverket Södra Henriksdal för att sedan släppas ut i Strömmen via kulvert. Enligt VISS november 2021 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är måttlig ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

Markavvattning och dagvatten

Planteringar och gräsbevuxen mark inom planområdet fördröjer en liten del av dagvattnet som sedan leds ut på gatan, där det leds vidare via kommunens kombinerade ledningssystem till reningsverket Södra Henriksdal.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en byggnad i delvis suterräng i två till tre våningar.

Stadsbild

Området kring Barnfröken 1 utgörs främst av industrifastigheter och ytor för parkering samt flerbostadshus. Barnfröken 1 ligger i utkanten av Fruängen med angränsande E4/E20 Södertäljevägen som tydlig barriär i norr. I övrigt präglas Fruängen av 1950-talsbebyggelse med centrumbyggnader och bostäder.

Kulturhistoriskt värdefull miljö**Bebyggelse**

Barnfröken 1 är gulklassad enligt Stadsmuseets klassificering, vilket innebär att fastigheten innehåller bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde.

Offentlig och kommersiell service**Skola och förskola**

I Fruängen finns flera förskolor. Utöver Kunskapsskolan finns även Fruängens skola, F-9 med cirka 650 elever.

Service, idrott och kultur

Fruängen har ett lokalt centrum i anslutning till tunnelbana och busstation. Där finns mataffärer, apotek, vårdcentral, systembolag, kaféer och restauranger. Mälarhöjdens idrottsplats ligger cirka 400 meter från planområdet. Kerstin Hesselgrens park ligger cirka 150 meter sydost från planområdet.

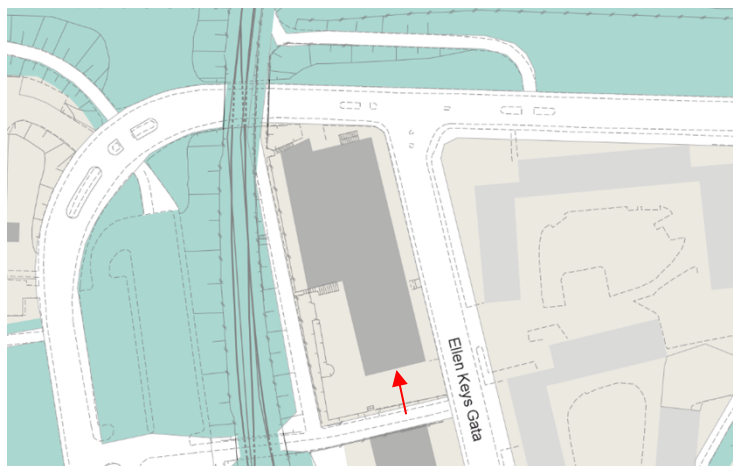
Gator och trafik**Gatunät samt biltrafik**

Bilvägnätet i området består av ett fåtal matargator till vilka återvändsgator ansluter närmast bostadsbebyggelsen.

Planområdet omges av två lokalgator med hastighetsbegränsning på 30 km/h; Ellen Keys gata och Elsa Brändströms gata.

Södertäljevägen går norr om Elsa Brändströms gata och skapar en barriär mellan Fruängen och Västertorp. De två områdena är ihopkopplade med två gång- och cykelbroar samt två bilvägar, en väster och en öster om Fruängen.

Person- och varutransporter till och från skolan sker via Ellen Keys gata, där bilar som hämtar eller lämnar elever samt transporter till skolan stannar på gatan. Lastintag ligger i direkt anslutning till entrén till skolgården. Det är idag tillåtet att parkera på skolgården.



Inlastning sker idag vid röd pil. Lastbilar stannar på gatan och drar leveranser över skolgården till lastintaget.

Gång- och cykeltrafik

Stadsplaneringen i Fruängen bygger på trafikseparering. Detta innebär att det finns ett finmaskigt nät av gång- och cykelvägar mellan gator och bebyggelse.

Från centrum finns två gångstråk i riktning mot planområdet, ett på vardera sidan om tunnelbanespåret. Längs spårets västra sida går en trafikseparerad gång- och cykelväg norrut över E4/E20 Södertäljevägen. I höjd med skolan ansluter gångvägen till en tunnel under spåret. Tunneln avslutas vid skolan, vilket gör att eleverna kan ta sig mellan centrum och skolan utan korsande biltrafik. Det andra gångstråket mellan skola och centrum går längs trottoaren vid busstationen och Ellen Keys gata på östra sidan av tunnelbanespåret.

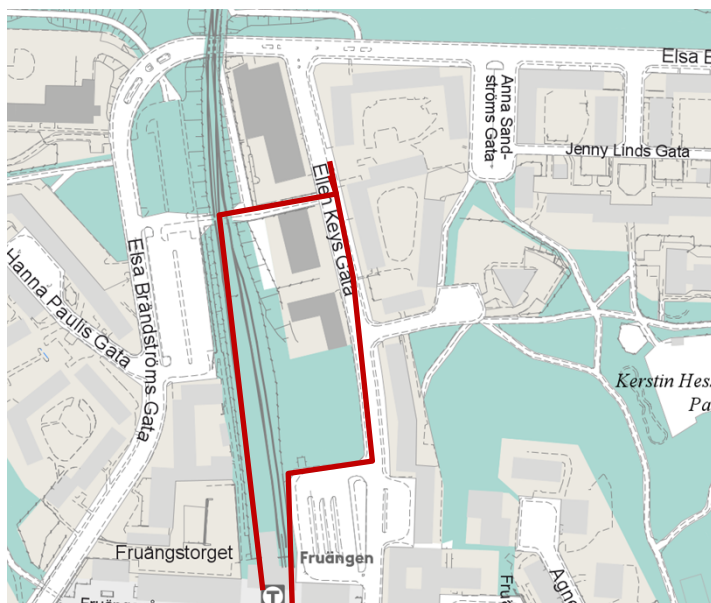


Illustration över gångvägar till skolan från tunnelbanan.

Det finns idag plats för cirka 60 cyklar på skolgårdens södra sida.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka 100 meter norr om Fruängens tunnelbaneuppgång och busstation. Stationen är en viktig bytespunkt för busstrafiken i Älvsjö och Huddinge.

Tillgänglighet

Angöring till huvudentrén sker inom 25 meter genom infart på skolgården. Tillgänglig parkeringsplats kan anordnas maximalt 25 meter från huvudentrén. Angöring till norra entrén är möjlig inom 25 meter på Elsa Brändströms gata.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

I närheten av planområdet finns tunnelbanans kraftledning samt kablar för lokal kraftdistribution. Uppmätta värden för elektromagnetiska fält inom planområdet är lägre än det värde på 0,4 μ T som miljöförvaltningen rekommenderar för ny bebyggelse.

Förorenad mark

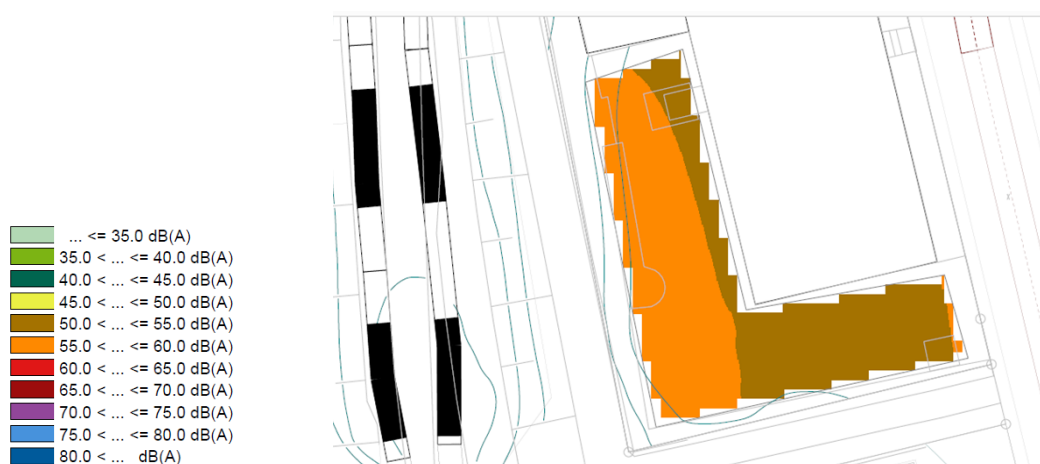
Fastigheten är av länsstyrelsen klassad som potentiellt förorenat område med stor risk för förorening. En kontroll av inomhusluften har gjorts för att undersöka förekomst av klorerade lösningsmedel. Kontrollen har därefter kompletterats med en miljöteknisk porluftsundersökning i byggnadens källarlocal. Utöver klorerade lösningsmedel (klorerade alifatiska kolväten) har även förekomst av övriga flyktiga kolväten analyserats. Resultatet från utredningen visade inte på halter av klorerade lösningsmedel över detektionsvärde. Däremot hittades förhöjda halter av toluen och meta- och paraxylén över Naturvårdsverkets generella riktvärden i en av fyra provpunkter, vilket betyder att det finns en förorening i mark under betongplattan. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har granskat resultaten av genomförda undersökningar. Undersökningarna har visat på förhöjda porluftshalter av aromatiska kolväten och alkoholer i tre punkter under bottenplattan och i tre punkter utomhus intill byggnaden. Enligt utredningsmaterial bedöms de påträffade föroreningarna vara begränsade av bottenplattan och inte utgöra någon risk för de människor som använder lokalerna ovan källarvåningen. Miljöförvaltningen delar den uppfattningen för den begränsade tid skolan kommer att vara kvar i lokalerna.

Luft

Halterna av PM10-partiklar och kväveoxid ligger under miljö kvalitetsnormerna inom planområdet.

Buller

Ekvivalent ljudnivå på skolgården ligger på 50 till 60 dB(A). Maximala ljudnivåer ligger på över 80 dB(A) på de delar av skolgården som ligger närmast tunnelbanespåren.



Befintliga ljudnivåer på skolgården. Illustration från bullerutredningen, ADL konsult.

Mest utsatta fasad på byggnaden beräknas få nivåer upp mot 86 dB(A), maximal ljudnivå och 68 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Trafikbullernivåer inomhus uppfyller till största delen kraven enligt BBR på högst 35 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Endast i en verkstad i skolans nordöstra del överskrider kraven i och med ljudnivåer på 37 dB(A).

Folkhälsomyndighetens riktlinjer för lågfrekvent buller överskrider vid tågpassage.

Buller och stomljud från arbetsfordon och spårunderhåll, exempelvis spårslipning och spårriktning, kommer att förekomma. Buller från underhållsarbeten uppstår vanligen nattetid då dessa arbeten måste utföras under trafikfri tid. Det går dessutom inte att utesluta att högre ljudnivåer från arbetsfordon kan uppstå jämfört med fordon i linjetrafik. Planområdet ligger nära en station. Högtalarutrop och buller från underhållsarbeten, exempelvis i samband med grus-, snöröjning och klottersanering, kommer att förekomma. Dessa bullerstörningar uppstår vanligen nattetid då vissa underhållsarbeten måste utföras under trafikfri tid.

Vibrationer och stomljud

Det uppkommer inte några kännbara vibrationer när tunnelbanan passerar.

Stomljuden i skolans bottenvåning, i bland annat rörelserum och NO-labb, uppgår till mellan 35 och 38 dB(A) Fast vid tågpassage. Det saknas riktvärde för stomljud i skol- och förskolelokaler. Miljöförvaltningen anser att riktvärdet 30 dB(A) Slow, som tillämpas för bostadsbebyggelse, också kan appliceras på skolor och förskolor. Motsvarande riktvärde i tidsangivelsen Fast är 35dB(A), vilket överskrids inom planområdet.

Farligt gods

Norr om planområdet ligger E4/E20 Södertäljevägen vilken utgör primär transportled för farligt gods.

Det kortaste avståndet mellan vägen och byggnaden inom planområdet är 55 meter. Ämnen ur följande klasser är aktuella att beaktas vid en bedömning av risknivån:

- massexplosiva ämnen
- brännbara gaser
- giftiga gaser
- oxiderade ämnen och organiska peroxider

En fördjupad analys som omfattar beräkning av frekvens och konsekvens för respektive olycksrisk har gjorts. Risknivån till följd av närheten till E4/E20 Södertäljevägen bedöms som hög, men inte oacceptabel. Störst bidrag till risknivån har scenarier som leder till gasmolnsexplosion.

Tunnelbana

Avståndet mellan närmaste tunnelbanespår och befintlig byggnad är som kortast cirka 7 meter. Det kortaste avståndet mellan tunnelbanespår och skolgård är 16 meter. Närheten till tunnelbanan utgör risk som kan uppkomma vid urspärning av tåg samt brand.

Planförslag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra skolverksamhet inom fastigheten Barnfröken 1 under en tidsbegränsad period på maximalt 5 år. Under den perioden ska skolverksamheten i fastigheten avvecklas. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att platsen är olämplig för grundskola på lång sikt men att detta planförslag säkerställer en ordnad flytt eller avveckling av skolan. Planen innebär en ändring av detaljplan genom ändringsplan, vilken kommer att ersätta den gällande markanvändningen, småindustri, med användningen skola. Planen innefattar även ett antal planbestämmelser kopplat till risk, buller och översvämning för att säkerställa att en god och säker skolmiljö uppnås under avvecklingen av grundskolan. Ingen ny byggrätt tillkommer. Byggnaden har sedan tidigare kompletterats med säkerhetshöjande åtgärder, dessa säkerställs nu i planen. Bestämmelserna i stadsplan 7965 fortsätter att gälla med undantag för nedan angivna ändringar. Endast angiven användning under angiven tid medges. Därefter upphör denna plan att gälla i sin helhet.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser för kvartersmark

S1 Skola medges under maximalt 5 år från att planen har fått laga kraft. Förskoleverksamhet medges ej. Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra skolverksamhet inom fastigheten Barnfröken 1 under en tidsbegränsad period på maximalt 5 år. På grund av stomljud får inte byggnaden användas för förskoleverksamhet eftersom barnen vilar under dagen.

Egenskapsbestämmelse för all kvartersmark

Vid grundskoleverksamhet medges inte bilparkering, endast parkering för rörelsehindrad medges. Syftet med planbestämmelsen är att skapa tillräcklig yta för upprustning av skolgård för grundskola.

Vid grundskoleverksamhet ska bullerskärm uppföras till en höjd av +45,5 meter över nollplanet. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att riktlinjer för trafikbuller följs.

Friskluftsintag får ej placeras närmre än 52 meter från vägkant E4/E20 Södertäljevägen. Intaget ska placeras på +50,0 meter över nollplanet eller högre. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa riskreducerande åtgärder för att minimera olycksrisk relaterat till Södertäljevägen som transportled för farligt gods.

Ventilationssystemet ska utformas med rökdetektorer och automatisk avstängning samt med manuell avstängningsfunktion. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa riskreducerande åtgärder för att minimera olycksrisk relaterat till Södertäljevägen som transportled för farligt gods.

Utrymningsvägar ska vara placerade och utformade så att utrymning vid olycka på E4/E20 Södertäljevägen och/eller vid tunnelbanespår kan ske till säker plats bort från E4/E20 Södertäljevägen och/eller tunnelbanespår. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa riskreducerande åtgärder för att minimera olycksrisk relaterat till Södertäljevägen som transportled för farligt gods.

Fönster och glaspartier som på byggnadens norra sida mot E4/E20 Södertäljevägen ska utföras med härdande och laminerade glas så att de är intakta vid ett övertryck på upp till 2,5kPa och en impulstäthet på cirka 300 Pas. Glasen ska även klara en temperatur på 300 grader Celsius i 30 minuter. Aktuella fönster får vara öppningsbara. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa riskreducerande åtgärder för att minimera olycksrisk relaterat till Södertäljevägen som transportled för farligt gods.

Byggnadens norra fasadmot E4/E20 Södertäljevägen ska utföras i obrännbart material eller konstruktioner som uppfyller brandteknisk avskiljning avseende täthet och isolering motsvarande klass EI 30. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa riskreducerande åtgärder för att minimera olycksrisk relaterat till Södertäljevägen som transportled för farligt gods.

Område mellan bebyggelse och E4/E20 Södertäljevägen ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa riskreducerande åtgärder för att minimera olycksrisk relaterat till Södertäljevägen som transportled för farligt gods.

Huvudentré för skolverksamhet får ej förläggas på byggnadens norra sida, mot E4/E20 Södertäljevägen. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa riskreducerande åtgärder för att minimera olycksrisk relaterat till Södertäljevägen som transportled för farligt gods.

Källarvåning får ej användas för stadigvarande vistelse. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att stadigvarande vistelse inte sker i närhet till markförorening.

**Vid ingång på norra sidan av byggnaden:
Mur och gallerförsedd ränna eller avrinningsstråk ska anläggas för att förhindra att vatten rinner in i byggnaden.** Syftet med planbestämmelsen är att säkra byggnaden vid översvämning vid skyfall.

**Vid slänten på västra sidan:
Mur eller avrinningsdike ska anläggas för att förhindra att vatten rinner ner för slänten och in i byggnaden.** Syftet med planbestämmelsen är att säkra byggnaden vid översvämning vid skyfall.

**Vid ingångar på södra sidan av byggnaden:
Avledningsränna ska förläggas invid husfasad för att förhindra att vatten rinner in i byggnaden.** Syftet med planbestämmelsen är att säkra byggnaden vid översvämning vid skyfall.

Skolgårdens utformning

För att skapa en mer kvalitativ skolgårdsmiljö för eleverna under detaljplanens giltighetstid på 5 år, föreslås identifierade förbättringar nedan. Skolgårdens utformning styrs inte genom planbestämmelser. Förslaget på upprustning har identifierats och är något som skolverksamheten avser genomföra:

- Cykelparkeringen flyttas från dagens läge söder om byggnaden till förgårdsmarken på östra sidan för att ge mer plats åt vistelse på skolgården.
- Ny klättervägg anläggs.
- Asfalten målas i mönster och spel för till exempel schack och bollspel.
- Befintliga sittgradänger renoveras och förlängs.
- Befintliga sittplatser renoveras eller byts ut.
- Skyddsfilm ersätter befintliga fönstergaller.
- All utvändigt belysning ersätts.
- Nya parasoller för väderskydd samt ny pergola i trä för studier utomhus.
- Målad betongmur.
- Ny träpanel på vägg.

Som del av den förbättrade skolgårdsmiljön föreslås följande ekosystemtjänster:

- Tillkommande trädplantering som skydd mot solljus och visuell störning från passerande tunnelbanetåg
- Moderniserad cykelparkering med yteffektiv utformning och inbyggd dagvattenhantering
- Gröna fasader mot gård med hjälp av klätterväxter
- Växtbeklädd spalje längs gårdens södra gräns



Plan av föreslagna åtgärder på skolgården. Illustration: Equator.

Biltrafik och parkering

Person- och varutransporter kommer liksom i dagsläget ske via Ellen Keys gata. Inga transporter, förutom för tillgänglig angoring, kommer att köra in på skolgården. Stockholms stad planerar inte för parkering för personal vid skolor. Då skolgårdsytan är begränsad kommer endast parkeringsplats för rörelsehindrad tillåtas. Detta regleras genom planbestämmelse.

Cykeltrafik och parkering

Antalet cykelparkeringsplatser föreslås öka med 12 platser till totalt 72 stycken. Platserna föreslås flyttas från befintligt läge inom skolgårdsytan till förgårdsmarken på skolans östra långsida, vid Ellen Keys gata.

Tillgänglighet

Planen möjliggör fortsatt angöring inom 25 meter från huvudentrén, via från Ellen Keys gata. Möjlighet att skapa parkering för rörelsehindrad (RHP) inom 25 meter från huvudentrén finns. För norra entrén sker angöring inom 25 meter på Elsa Brändströms gata. Möjlighet att skapa PRH inom 25 meter från entrén finns.

Avfallshantering

Avfallshantering kommer fortsatt att ske från en fristående sopstation på fastighetens sydöstra sida. Avfallsfordon stannar utanför sopstationen på Ellen Keys gata.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens fordon kan ställas upp på Elsa Brändströms gata, Ellen Keys gata samt köra in på skolgården via Ellen Keys gata.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsfördordningen 5§. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen under rubrikerna "Miljökvalitetsnormer för vatten" längre ner på denna sida, "Stadsbild och kulturhistorisk värdefull miljö", samt under "Störningar och risker".

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Magelungen. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Ellen Keys gata. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Södra Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön via kulvert. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Dagvattenhantering

Planen innebär en tidsbegränsad ändrad användning från småindustri till skola. Planen innebär också att bilparkering inte längre är tillåten inom fastigheten. Därmed bedöms förutsättningarna för dagvattnets reningsbehov förbättrats i förhållande till idag.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att fastigheten utifrån dessa faktorer inte behöver göra ytterligare fördröjningsåtgärder än redan befintliga och att den nuvarande dagvattenutformningen inte strider mot miljökvalitetsnormerna.

Den naturliga recipienten bedöms inte påverkas av eventuella föroreningar från fastigheten då den tekniska avringningen sker via Södra Henriksdals reningsverk.

Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö

Varken stadsbilden eller kulturhistorisk miljö bedöms påverkas då planen endast möjliggör ändrad användning av befintlig byggnad.

Störningar och risker

Föroreningar

Påträffad förorening bedöms sannolikt inte ha någon påverkan på människors hälsa. Detta då bottenplattans tjocklek förhindrar att förorening tränger igenom. Källarlokalen är i sin tur avskild med betongplatta till ovanliggande lokaler där skolverksamhet bedrivs. Därmed är risken låg att föroreningen kan påverka människors hälsa, givet lokalens nuvarande användning. Källarvåningens får ej användas för stadigvarande vistelse. Detta säkerställs genom planbestämmelse.

Buller, vibrationer och stomljud

Genom att bullerplank uppförs längs fastighetens västra sida, längs tunnelbanespåret, bedöms en god ljudmiljö uppnås på skolgården.



Ljudnivåer på skolgården med bullerplank (röd linje). Illustration: ADL konsult.

Skolgårdens totala yta uppmäts till 735 kvadratmeter. Med bullerplank kommer 48 % (350 kvadratmeter) av denna ha en

ekvivalent ljudnivå på 45 till 50 dB(A) dagtid. Resterande 52 % får en ljudnivå på 50 till 55 dB(A).

På grund av stomljud får inte byggnaden användas för förskoleverksamhet eftersom barnen vilar under dagen. Detta regleras genom planbestämmelse.

Översvämningsrisker

Planförslaget är utformat utifrån att minimera risk för översvämning. Genom planbestämmelser styrs markens utformning där risk för översvämning finns.

Vid översvämning kan utrymning ske enligt illustration nedan.

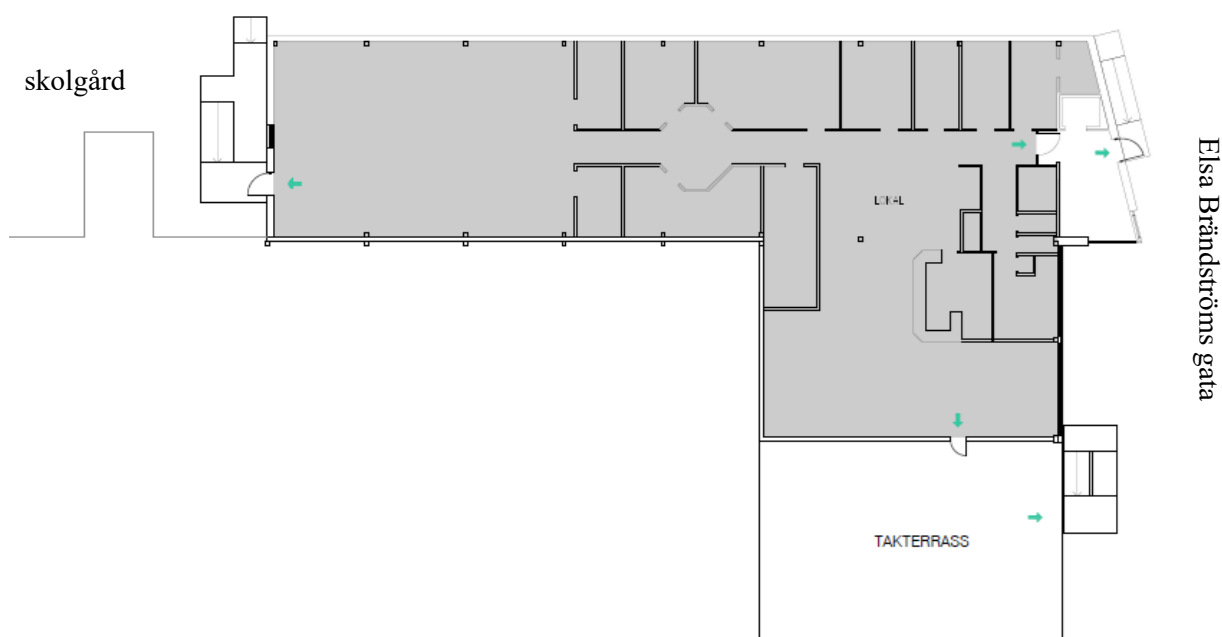


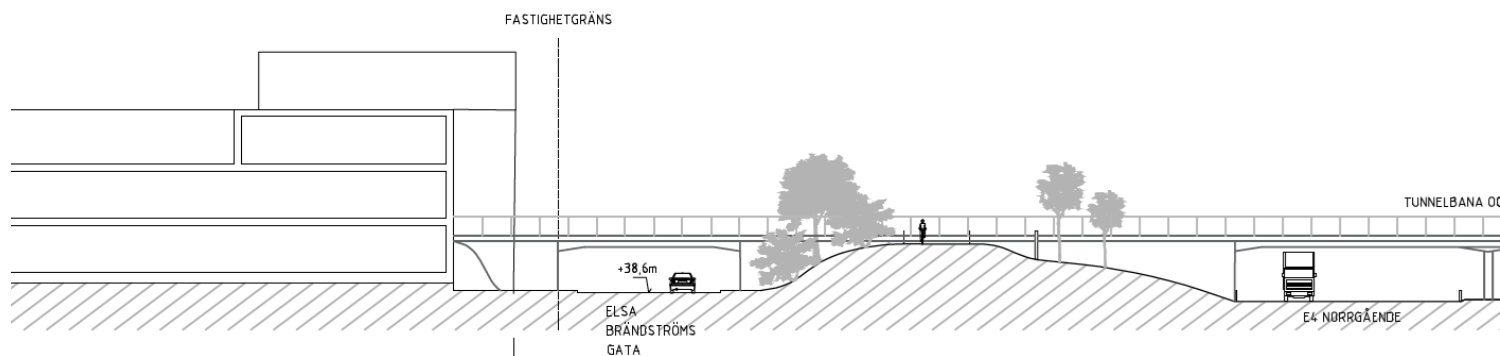
Illustration plan 2. Utrymning (gröna pilar) kan ske mot skolgården eller mot Elsa Brändströms gata. Illustration: Equator.

Farligt gods

För att minimera risk vid olycka med farligt gods reglerar planen ett antal säkerhetshöjande åtgärder, som utrymning, ventilation, fasadmaterial och fönster. De tryck som uppstår kommer inte att påverka byggnadens stabilitet och någon åtgärd i stomme är därför inte nödvändig.

När de riskreducerande åtgärderna genomförs så bedöms de ha följande effekter:

- Genom avståndet till riskkällan (trafikleden) och att platser som exponeras mot riskkällan planläggs att utformas för att inte uppmuntra till stadigvarande vistelse utomhus bedöms sannolikheten för att personer utsätts för förhöjd risk under längre tid begränsas.
- Platser som uppmuntrar till stadigvarande vistelse utomhus, som skolgården och huvudentrén till skolan, ligger minst 95 meter från riskkällan och skyddas av byggnaden.
- Avståndet mellan byggnaden och riskkällan, i kombination med att friskluftsintaget förses med en manuell avstängningsfunktion, bedöms minska risken för skada vid ett gasutsläpp.
- Genom att befintliga fasader är brandklassade, och glaspartier uppförs värmetåliga, säkerställs att byggnaden, vid en olycka på trafikleden, kan utrymmas innan tillståndet inomhus blir kritiskt. Åtgärden kombineras med utrymningsvägar bort från riskkällan.
- Genom explosionståliga fönster säkerställs att människor inte skadas av glassplitter och att skalskyddet är intakt vid en explosion på trafikleden.
- Även platsens topografiska förutsättningar, med vall och träd, har riskreducerande effekter. Varken fordon eller vätskeläckage kan hamna närmare planområdet än diket placering. Ett antänt läckage av brännbara vätskor kommer inte att påverka planområdet. Tunga gaser kommer till stor del hålla sig inom vägområdet och spridning av lätta gaser dämpas och splittras till viss del. Topografien innebär också viss dämpande effekt av en tryckvåg.



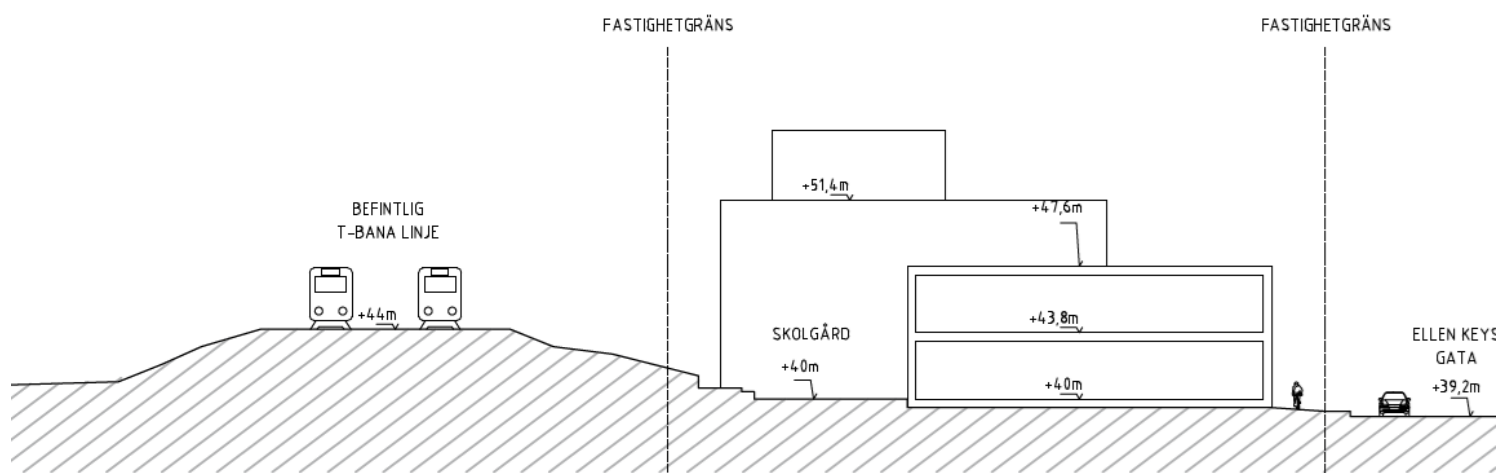
Sektion som visar förhållandet mellan byggnad och E4/E20 Södertäljevägen. Illustration: Equator.

Om byggnaderna uppförs i enlighet med de regleringar som planen föreskriver, bedömer stadsbyggnadskontoret att de riskreducerande åtgärderna får en tillräcklig effekt.

Tunnelbana

Sannolikheten för att en fullt utvecklad tågbrand inträffar i höjd med planområdet är extremt låg. Endast en liten del av byggnaden ligger inom möjligt påverkansområde av brand, det vill säga inom 10 meter från spåren. Fasaden i denna del består av betongelement. Risken för brandspridning in i byggnaden är därför mycket liten. Ytterligare åtgärder bedöms inte nödvändiga att vidta.

Med hänsyn till tidigare inträffade urspårningar, växellägen, hastighet, stödmur med mera, bedöms sannolikheten för en urspårning, som gör att ett tåg hamnar utanför spårområdet på aktuell sträcka, vara extremt låg. Vid skador på byggnaden till följd av urspårning bedöms dessa endast bli lokala. Kraften med vilken vagnen träffar byggnaden beräknas vara begränsad på grund av den reducering av hastighet som kommer att ske vid urspårning. Dessutom finns det i höjd med planområdet två växellägen. Enligt Trafikförvaltningen fungerar växlar på samma sätt som urspårningsräler. Ingen påverkan på människor inom planområdet bedöms uppstå vid en olycka med tunnelbanan.



Sektion som visar förhållandet mellan spår och byggnad. Illustration: Equator.

Avståndet på minst 16 meter mellan spår och skolgård bedöms vara ett tillräckligt stort skyddsavstånd. Ytterligare åtgärder eller skyddsavstånd till ytor utomhus är inte nödvändiga att vidta.

Som säkerhetshöjande åtgärd ska det finnas möjlighet att utrymma byggnaden från sida som inte vetter mot tunnelbanan. Kravet uppfylls redan i befintlig byggnad.

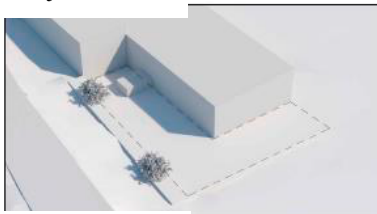
Ljusförhållanden och lokalklimat

Både byggnaden och skolgården bedöms ha relativt goda ljusförhållanden. Ljusförhållanden på skolgården kommer att försämrats jämfört med dagsläget på grund av nytt bullerplank. De något försämrade ljusförhållanden har vägts mot att en god ljudmiljö uppnås.

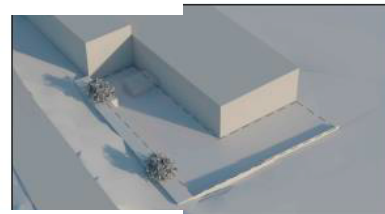
20 mars kl 09



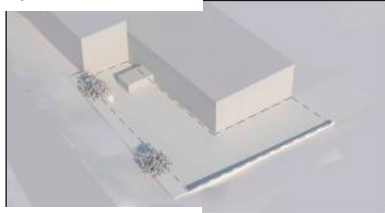
20 maj kl 09



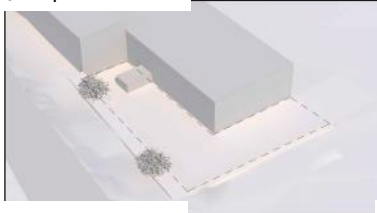
20 oktober kl 09



20 mars kl 12



20 maj kl 12



20 oktober kl 12



20 mars kl 16



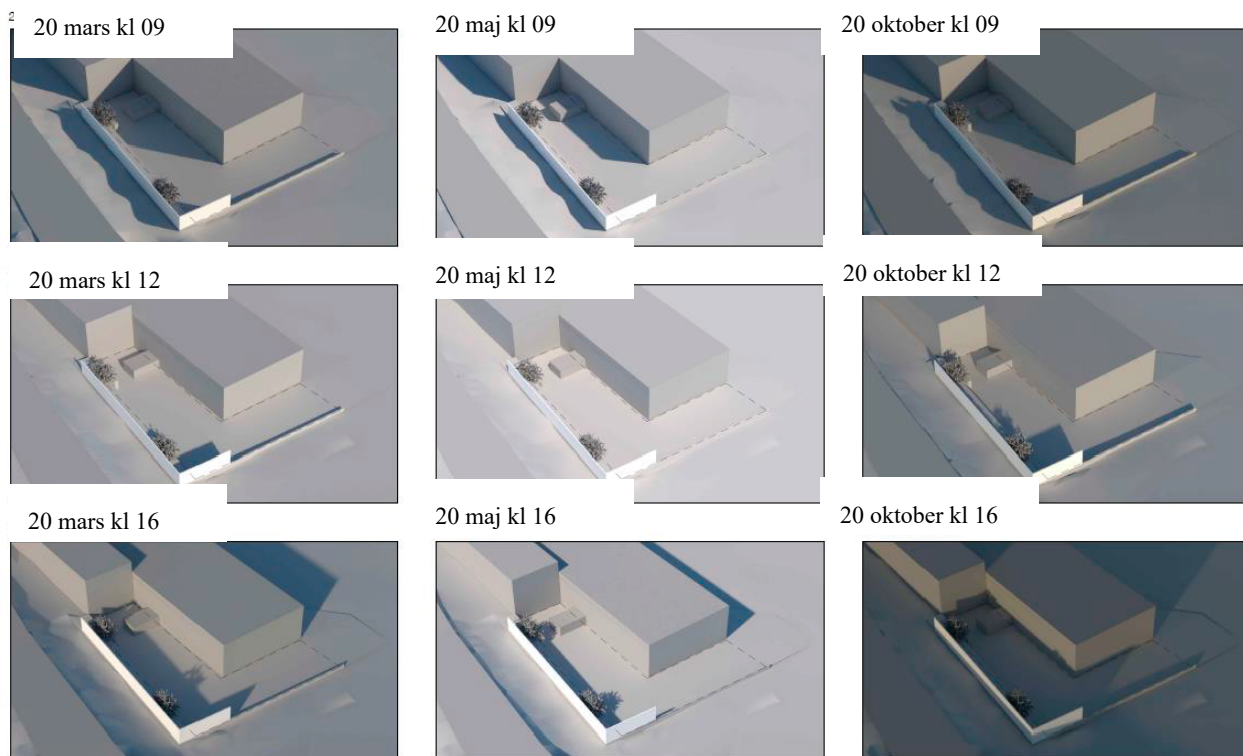
20 maj kl 16



20 oktober kl 16



Ljusförhållanden i dagsläget, utan bullerplank. Illustration: Equator.



Ljuförhållanden enligt planförslaget, med bullerplank. Illustration: Equator

Barnkonsekvenser

Detaljplanens syfte är att möjliggöra skolverksamhet inom fastigheten Barnfröken 1 under en tidsbegränsad period på maximalt 5 år. Under den perioden ska skolverksamheten i fastigheten avvecklas. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att platsen är olämplig för grundskola på lång sikt men att detta planförslag säkerställer en ordnad flytt eller avveckling av skolan.

Barnkonsekvensanalysens syfte har varit att undersöka den yttre skolmiljön och närområdet samt dokumentera upplevelsen av dessa hos eleverna i skolan.

Enlig analysen är skolan och dess närområde i stort en välfungerande och trygg plats. Skolgården beskrivs dock som tråkig och otillräcklig av eleverna. Baserat på Boverkets riktlinjer är skolans gård underdimensionerad. Skolgården är cirka 735 kvadratmeter, det vill säga 1,5 kvadratmeter per barn. Eleverna kompenserar skolgårdens miljö genom att i stor utsträckning nyttja kringliggande rekreationsytor samt Fruängens centrum. Tack vare områdets trafikplanering och väl utbyggda gång- och cykelvägnät kan eleverna röra sig mellan dessa platser relativt skyddade från trafik.

Elevernas användande av närområdets rekreationsytor påverkar särskilt Kerstin Hesselgrens park negativt genom ökat slitage.

De åtgärder som föreslås för att förbättra skolgårdsmiljön redovisas under rubriken ”Planförslag”. Utöver en upprustning av gårdsmiljön prioriteras gården för vistelse då gården inte längre är möjlig att använda för parkering. Med föreslagna åtgärder bedöms skolgårdsmiljön vara godtagbar under en övergångsperiod.

Tidplan

Planen upprättas med standardförfarande.

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanenens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Granskning	12 mars – 8 april 2025
Antagande i SBN	juni 2025

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplanen och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Exploateringskontoret ansvarar genom sitt markägaransvar för upprättandet av erforderliga avtal. Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB ansvarar för att erforderliga åtgärder genomförs inom planområdet.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan Stockholms stad och tomträttshavaren och anger att tomträttshavaren står för de kostnader som är relaterade till planarbetet.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att markanvändningen i gällande stadsplan Pl 7965 ersätts med skoländamål. I övrigt gäller befintlig stadsplan tillsammans med de tidsbegränsade ändringsbestämmelserna. Efter den tidsbegränsade perioden återgår markanvändning till den som regleras i Pl 7965.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Barnfröken 1, som ägs av Stockholms kommun och är upplåten med tomträtt till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Användning av mark

Befintlig kvartersmark inom planområdet är idag planlagd som småindustri. Denna användning ersätts med skoländamål (S1) under en begränsad tid.

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär inget behov av fastighetsbildning.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inom fastigheten finns fastighetsindelningsbestämmelser (en tomtindelning från 1961) som inte motsvarar fastighetens utbredning.

Ekonomiska frågor

Planarbete

Kostnader för planarbete regleras via planavtal.

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör 5 år efter det att planen får laga kraft.

Giltighetstid

Planens giltighetstid är 5 år. Giltighetstiden är bedömd som tillräcklig för att säkerställa en ordnad flytt eller avveckling av skolan för eleverna.