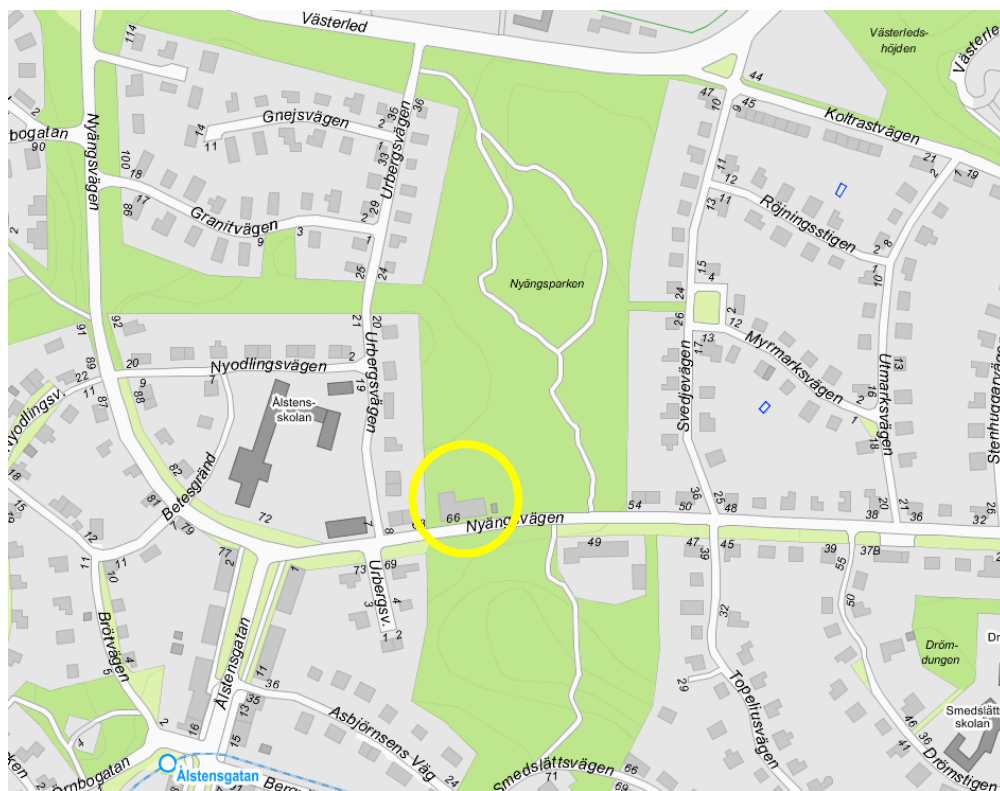


## Planbeskrivning

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



Översiktskarta med ungefärligt planområde inringat i gult.

#### Stadsbyggnadskontoret

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

### **Sammanfattning**

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

Förslaget innebär en detaljplaneändring för att kunna medge befintlig verksamhet permanent. Den nya förskolan innebär en ökning av antal förskoleplatser. Ny bebyggelse anpassas till omgivande naturmiljö. Den omgivande naturen medför höga kvaliteter till förskolan och förskolegården kan anpassas för att bevara träd samt skapa en trevlig, grön och upplevelserik miljö för barnen.

### **Miljöbedömning**

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

### **Tidplan**

Start-PM:	mars 2017
Samråd:	6 mars till 17 april 2018
Granskning:	kvartal 3, 2019
Antagande:	kvartal 1, 2020

## Innehåll

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Plandata .....	4
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>7</b>
Natur .....	7
Geotekniska förhållanden.....	11
Hydrologiska förhållanden.....	12
Dagvatten .....	13
Befintlig bebyggelse .....	13
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	15
Gator och trafik .....	16
Störningar och risker .....	17
<b>Planförslag .....</b>	<b>18</b>
Ny bebyggelse.....	19
Lekyta och gård .....	20
Gator och trafik .....	22
Teknisk försörjning .....	23
Omgivande miljö, park, gaturum .....	23
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>23</b>
Behovsbedömning.....	23
Naturmiljö .....	24
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	25
Dagvatten .....	25
Landskapsbild och kultuhistoriskt värdefull miljö .....	26
Störningar och risker .....	27
Ljusförhållanden .....	27
Barnkonsekvenser .....	28
Jämställdhet .....	28
<b>Tidplan .....</b>	<b>29</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>29</b>
Organisatoriska frågor .....	29
Verkan på befintliga detaljplaner .....	30
Fastighetsrättsliga frågor .....	30
Ekonomiska frågor.....	31
Tekniska frågor .....	31
Genomförandetid .....	31

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

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

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

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

#### Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom Maria Borup, Martin Bretz samt Monika Stenberg, plankonsult. Från exploateringskontoret har Lukas Kvarfordt, Lisen Lans, Johan Gröhn och Agneta Schill medverkat, från trafikkontoret Theodor Bratt. Arkitekt är Norconsult, genom Petra Sandberg, och exploatör är Bromma Stadsdelsförvaltning och SISAB.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med det aktuella detaljplanearbetet är att möjliggöra bygg rätt för ny, större förskola vid Nyängsparken, i stadsdelen Ålsten.

### Plandata

#### Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är beläget i västra delen av Nyängsparken vid Nyängsvägen 66. Planområdet är totalt ca 4300 kvm stort och är en del av fastigheten Ulvsunda 1:1 i stadsdelen Ålsten. I väster angränsar planområdet till befintlig villabebyggelse, i norr och öster till parkmark och i söder allmän väg samt parkmark. Fastigheten ägs av Stockholms stad och ska upplåtas med tomträtt till SISAB, som också är byggaktör.



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

### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktsplan**

I Stockholms översiktsplan (2018-03-23) pekas planområdet ut som en del av område där komplettering kan prövas.

#### **Detaljplan**

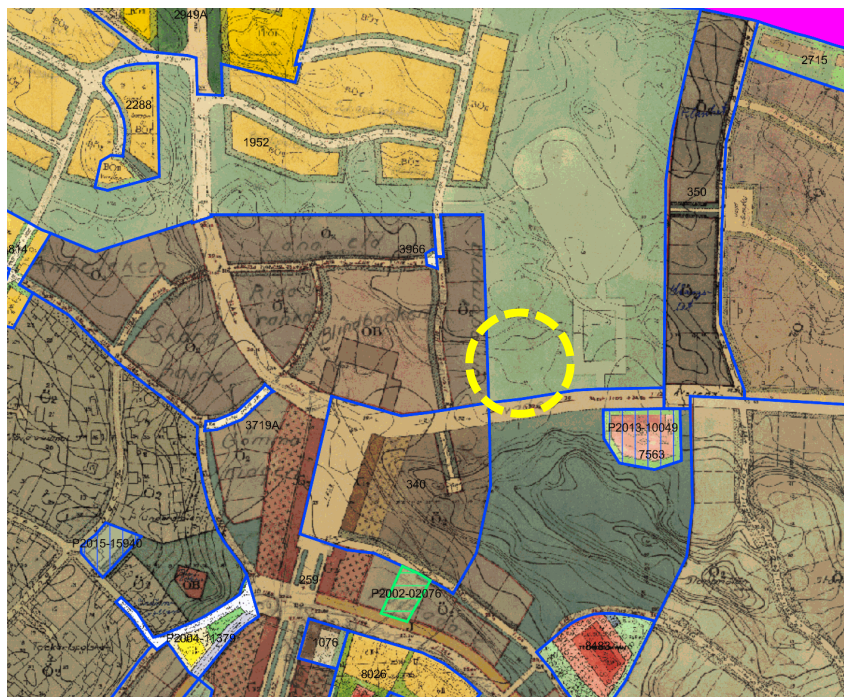
För planområdet gäller allmän plats - park eller planterad, genom detaljplan Pl 1952 (1938) och allmän plats - gatumark, genom Pl 259 (år 1923). Nuvarande förskolepaviljong har ett tillfälligt bygglov vilken går ut 2020-05-31 (Dnr 2014-13535).

#### **Kommunala beslut i övrigt**

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

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





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

#### Markanvisning

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

#### Riksintressen

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

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

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

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

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



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

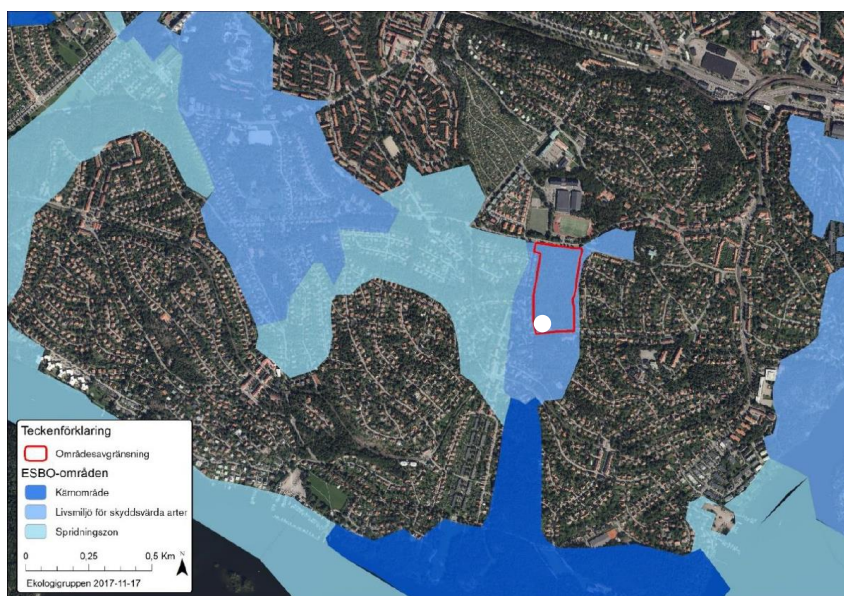
### Naturvärden

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





Nyängsparken utgör en del i ett viktigt grönstråk i södra Bromma.  
Planområdet markerat med ett rött kryss.



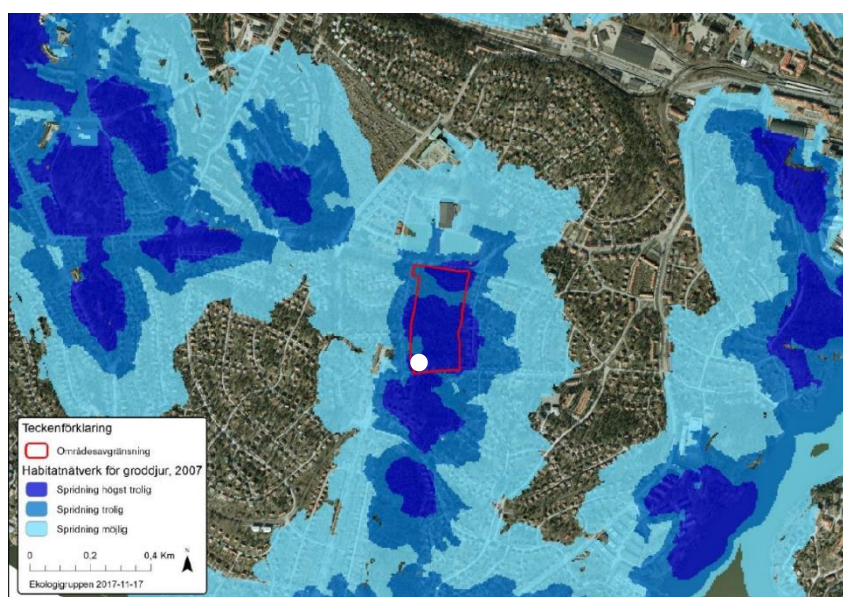
Nyängsparkens lokalisering inom nätverk för ESBO, den röda linjen markerar områdets avgränsning. De blå färgerna markerar olika klasser inom ESBO-nätverket, där ljusblå är spridningszoner, blå är livsmiljöer för skyddsvärda arter och mörkblå visar kärnområden. Vit prick utgör planområdet.

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





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



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





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

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



Rynkaskinn *Phlebia centrifuga*  
Växtplats på undersida av granlaga. Foto taget mot öster

Media: © Rasmus Elleby Uppsala

Lågor med naturvärden (Källa: Artportalen)



### Rekreation och friluftsliv

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



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

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

### Geotekniska förhållanden

#### Markförhållanden

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

Platsbesök bekräftar bilden. Den planerade byggnadens placering är på i stort sett densamma som den tidigare bebyggelsen, varför inga geotekniska problem bör föreligga.

#### Ras/skred

Eventuell ras- eller skredrisk är inte utredd. SGIs stabilitetskartering pekar inte ut planområdet för risk. Marken är relativt flack och risk för ras eller skred bedöms inte finnas.

#### Markradon

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

### Hydrologiska förhållanden

#### Översvämningsrisker

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

#### Vattenskyddsområde

Planområdet är inte beläget inom ett vattenskyddsområde.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

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

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



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

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

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

### Dagvatten

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

### Befintlig bebyggelse

Vid Nyängsvägen 66 finns idag en förskolepaviljong, med tillfälligt bygglov, bestående av tre avdelningar. Den befintliga envåningsbyggnaden är på ca 513 kvm och hela förskolans nuvarande markupptag är ca 1900 kvm. Intilliggande bebyggelse, väster om planområdet, består av villabebyggelse i en till två våningar.

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



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



*På förskolegården återfinns lekutrustning, förråd, plana lekytor och hällmark.*





*Trätrappa i söderläge med tillhörande spång och ruschkana.*



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

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

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

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

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

#### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

#### Skola och förskola

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

### Gator och trafik

#### Gatunät och biltrafik

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

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



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





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

#### Kollektivtrafik

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

#### Störningar och risker

##### Tillgänglighet

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

##### Förorenad mark

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

##### Luft, lukt

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM<sub>10</sub> är 20-25 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m<sup>3</sup>. Halten av kvävedioxid är 18-24 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60

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

#### Buller

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

#### Planförslag

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



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

Förslaget innebär en detaljplaneändring för att permanenta befintlig verksamhet, och den nya förskolan innebär en ökning av antalet förskoleplatser. En ökning av antalet förskoleplatser medför behovet av en större förskolegård än dagens befintliga.

Utöver befintlig förskolegård tillkommer drygt 2000 kvm gård inom skogsbevuxen mark. Fastighetens totala yta blir ca 4000 kvm.

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

### **Ny bebyggelse**

Placering av byggnaden föreslås ligga så att ena kortsidan möter Nyängsvägen och ligger något indraget för att följa trädgårdsstadens karaktäristiska förgårdsmark. Förskolan upplevs då inte som en mur mot gatan utan mer välkomnande.

Placeringen i nordsydlig riktning möjliggör att byggnaden kan ge skugga över delar av barnens lekyta både på förmiddagen och på eftermiddagen.

Den platta lekytan begränsas och så mycket som möjligt av den naturliga skogen bevaras för barnen att leka i.

Den planerade byggnaden blir troligen SISAB:s konceptförskola i två plan på omkring 1180 kvm bruttoarea exklusive brandtrappor och takutsprång. Detaljplanen medger dock en större förskolebyggnad. Planförslaget ger en byggrätt på 840 kvm byggnadsarea. Byggrätten ger möjlighet till en flexibel placering av byggnaden utmed Nyängsvägen samt förutsättning för en framtida 8-avdelningsförskola, om behov skulle uppstå.

Utöver angiven byggrätt medges utskjutande delar från förskolebyggnaden så som skärmtak, utrymningstrappor och komplementbyggnader. Tillåten höjd på förskolebyggnaden regleras med högsta nockhöjd anpassad för två våningar samt installationer.

Förskolans gestaltning har inte styrts i detaljplanen för att möjliggöra för olika framtida uttryck.



*Illustrationsbild på möjlig gestaltning av förskolan. Källa: Norconsult*

### **Lekyta och gård**

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

Med en fullt nyttjad byggrätt blir friytan per barn ca 19 kvadratmeter.

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

### **Zonindelning av gården**

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



goda förutsättningar att utformas till en funktionell och varierad förskolemiljö.



Förskolegården delas in i tre typer av lekzoner för att ge barnen variation för lek, rörelse och rekreation samt kunna bevara platsens naturliga karaktär. Gårdens tre zoner erbjuder fler och mer varierade lekmöjligheter efter hand som barnen utvidgar sin lekvärld. Närmast huset finns den ”trygga zonen”, därefter följer den ”lekfulla ordnade zonen” och längst ut ligger den ”vilda zonen”.



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

## Gator och trafik

### Biltrafik och angöring

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

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

Angöring för varuleveranser och sophämtning sker från Nyängsvägen genom en ny ficka intill byggnaden. Dessa transporter bör styras så att de inte angör vid samma tidpunkt som skjutsade föräldrar på grund av ökad risk för trängsel och olyckor. Entré för varumottagning kan ske inom 10 m från parkeringsfickan. Förutom tillgänglighetsparkering för personer med funktionsnedsättning är i övrigt ingen parkeringsplats avsedd för förskolans behov planerad.

### Gång- och cykeltrafik

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

### Tillgänglighet

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

Lutningen från parkering till entré följer stadens riktlinjer.

## **Teknisk försörjning**

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

Dagvatten

Se under rubrik Konsekvenser.

Avfallshantering

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

Räddningstjänst

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

## **Omgivande miljö, park, gaturum**

Värdefulla träd, särskilt av tall och ek, som finns inom  
planområdet utgör en viktig bas för naturvärden inom det  
inventerade området, och dessa ska bevaras. Vid planområdets  
östra gräns förekommer nästan gamla och gamla tallar som ej bör  
avverkas, men vars naturvärden inte påverkas negativt av ökat  
markslitage till följd av anläggande av skolgård.

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

Bestämmelsen n2 reglerar att markens naturkaraktär ska bevaras.

## **Konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande  
inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som  
åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en  
miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

### **Naturmiljö**

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

Planförslaget innebär dock en viss påverkan på naturmiljön då skogsmark tas i anspråk för förskolegård. Utöver befintlig förskolegård tillkommer drygt 2000 kvm gård inom skogsbevuxen mark. Jämfört med alternativet att inte tillåta en förskola alls på platsen innebär förslaget att ca 4000 kvm potentiell naturmark blir inhägnad mark för förskoleverksamhet. Dagens mänskliga avtryck på naturområdet kvarstår alltså och ökar när förskolan kompletteras med flera avdelningar.

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

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

Lekande barn i naturmiljö medför naturligtvis slitage på växter och djur, men närheten till naturen är samtidigt en stor kvalitet



för verksamheten och ger barnen egna favoritplatser. Stubbar, myrstackar och fuktpartier kan kombinera både lek och pedagogisk utbildning om naturen.



*"Myrstacken" utgör en populär plats utanför förskolegårdens staket.*

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsterna Mälaren-Fiskarfjärden och Mälaren-Ulvsundasjön för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

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

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

### **Dagvatten**

Dagvatten ska omhändertas, fördröjas och renas inom den egna fastigheten. Dagvattenutredning har genomförts för att studera hur ombyggnationen påverkar dagvattenbildningen, samt vilka åtgärder för fördröjning och rening som bör tillämpas i samband med detta.

- I första hand ska åtgärder vidtas vid källan så att dagvattnet inte förorenas.
- I andra hand ska dagvatten hanteras nära uppkomsten genom lokala dagvattenlösningar på kvartersmark och allmän mark.
- I tredje hand ska dagvatten renas i anläggningar som samlar vatten från flera källor.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Dagvattenflöden som genereras från planområdet dimensioneras för 10- och 100-årsregn innan och efter exploatering, med en klimatafaktor på 1,25 för framtida scenarion. Flödena förväntas enligt dagvattenutredningen att öka med 15 l/s och 33 l/s för ett 10-årsregn respektive 100-årsregn efter exploatering. Den erforderliga magasinvolymen är beräknad till ca 36 kvm utan åtgärder.

För att skapa en fungerande dagvattenhantering som uppfyller reningskraven enligt Stockholms stads åtgärdsått för dagvatten och inte leder till en ökad belastning på dagvattennätet föreslås växtbäddar och makadamfyllt underjordiska magasin.

Med dessa åtgärder följs Stockholms Stads dagvattenstrategi och dess krav på dagvattenhanteringen vid ny- och större ombyggnation uppfylls.

Efter föreslagna åtgärder i form av växtbäddar och makadamfyllt underjordiska magasin har samtliga föroreningsmängder förutom fosfor och kväve reducerat under dagens nivå. Dessa mängder ökar inte avsevärt jämfört med dagens nivå samt det kan vara ekonomiskt olämpligt att föreslå ytterligare åtgärder för dagvattenhantering inom planområdet.

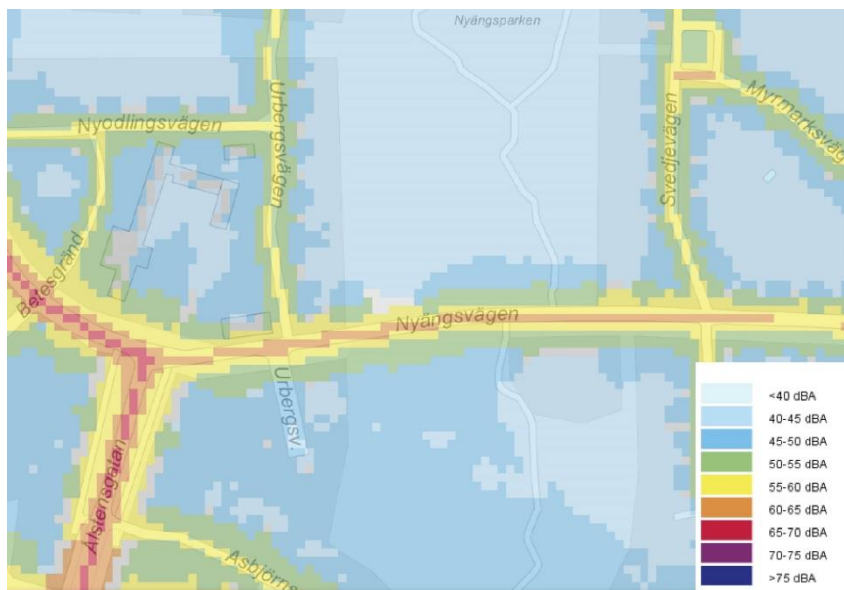
Planförslaget innebär små förändringar i stadsbilden. Byggnaden har placerats för att samspela med omkringliggande bebyggelse, landskap och siktlinjer.

Planförslaget bedöms inte påverka några kulturhistoriska värden.

## Störningar och risker

### Buller

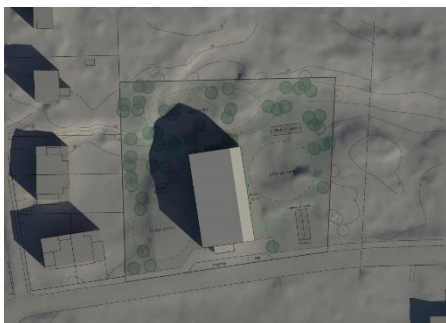
Miljöförvaltningen bedömer att det inte behövs någon bullerutredning, eftersom det är uppenbart att ekvivalentnivåerna understiger riktvärdena.



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

### Ljuförhållanden

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



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





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

### Barnkonsekvenser

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

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

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

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

### Jämställdhet

Mörka områden som skogsområden, framförallt under kvällstid, kan upplevas som otrygga. Genom att medvetet utforma den fysiska miljön i anslutning till förskolan kan risken för otrygga miljöer minimeras. Förskolans placering minimerar mörka områden inom planområdet och öppnar upp för vistelseytor på vardera sida om huset. Förskolegårdens utformning och placering skapar rörelse och aktivitet dagtid, men skulle även kunna inbjuda till rörelse och aktivitet när mörkret infinner sig med

hjälp av belysning. Det här skulle kunna öka användandet av platsen även efter förskoleverksamhetens öppettider och därmed öka den upplevda tryggheten i området.

Studier från 2015 visar att 58% av alla resor genomförda av kvinnor sker till fots eller med kollektivtrafik inom Stockholms län<sup>1</sup>. Förskolans närhet till spårbunden kollektivtrafik och ett lokalt centrum skapar möjligheter för föräldrar och förskolepersonal att planera in andra vardagsfunktioner, i anslutning till förskolan, vilket kan underlätta vardagen.

### **Tidplan**

Samråd:	6 mars till 17 april 2018
Granskning:	kvartal 3, 2019
Antagande:	kvartal 1, 2020

### **Genomförande**

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsprövning vid bygglov.

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

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

---

<sup>1</sup> Resvanor i Stockholms län 2015, Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting

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

#### Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

#### Avtal

Planavtal har tecknats mellan stadsbyggnadskontoret och SISAB avseende kostnader för detaljplanens framtagande. En överenskommelse om exploatering kommer att upprättas mellan Stockholms stad och byggaktören. Avtalet reglerar upplåtelse av marken med tomträtt och andra frågor som gäller genomförandet av detaljplanen.

#### Verkan på befintliga detaljplaner

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

#### Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

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

#### Användning av mark

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

#### Fastighetsbildning

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

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



## **Ekonomiska frågor**

### **Anläggning**

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

### **Teknisk försörjning**

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

### **Fastighetsbildning**

Exploateringskontoret ansöker och bekostar fastighetsbildningsåtgärder.

### **Grönkompensation**

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

## **Tekniska frågor**

### **Skydd av träd**

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

### **Vatten och avlopp**

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

### **Dagvatten**

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

## **Genomförandetid**

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