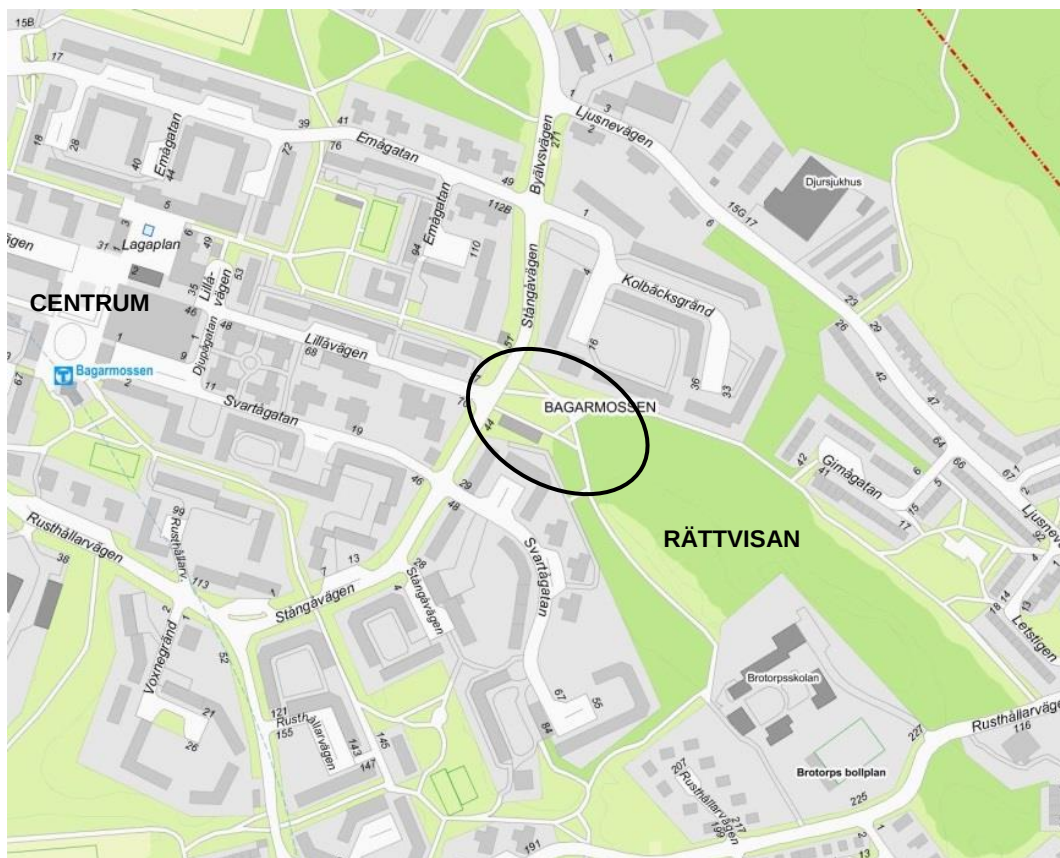


## Planbeskrivning

### Detaljplan för del av Skarpnäcks Gård 1:1 vid Stångåvägen i stadsdelen Bagarmossen, S-Dp 2016-01341



Planområdet är markerat med svart ring.

**Stadsbyggnadskontoret**

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

**Planens syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att möjliggöra förskoleverksamhet på en plats i Bagarmossen som idag är reglerad som allmän plats för trafik- och parkändamål. På platsen ligger idag en förskolepaviljong med tidsbegränsat bygglov. Verksamheten utökas med fler platser och förskolegården utökas genom att parkmark införlivas i förskoletomten. Omgivande parkmark behålls som park.

Planförslaget bidrar både till behovet av att lösa förskoleplatser och till att uppfylla Stockholms mål om goda boendemiljöer.

**Miljöbedömning**

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

**Planprocess och tidplan**

Detaljplanen hanteras med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Plansamråd	Kv 2	2017
Granskning	Kv 4	2017
Antagande i SBN	Kv 1	2018

## Innehåll

Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Planprocess och tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>8</b>
Omkringliggande bebyggelse .....	9
Natur .....	9
Geotekniska förhållanden .....	10
Hydrologiska förhållanden .....	10
Dagvatten .....	11
Kulturarhistoriskt värdefull miljö .....	11
Gator och trafik .....	12
Störningar och risker .....	13
<b>Planförslag .....</b>	<b>14</b>
Ny förskolebyggnad .....	14
Lekyta och gården .....	15
Naturområdet Rättvisan .....	17
Gång- och cykeltrafik .....	18
Angöring och tillgänglighet .....	18
Teknisk försörjning .....	18
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>20</b>
Behovsbedömning .....	20
Naturområdet Rättvisan .....	20
Landskapsbild .....	20
Ljushöjdhållanden och lokalklimat .....	21
Miljö kvalitetsnormer för vatten .....	21
Störningar och risker .....	22
Trafik och angöring .....	22
<b>Tidplan .....</b>	<b>22</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>23</b>
Organisatoriska frågor .....	23
Verkan på befintliga detaljplaner .....	23
Fastighetsrättsliga frågor .....	24
Ekonomiska frågor .....	25
Tekniska frågor .....	26
Genomförandetid .....	26

## 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

- *Utredningsskiss körspår* (Ramböll, 2016-10-11)
- *Dagvattenutredning* (Marktema, 2017-03-24)

#### Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (VIDA arkitektkontor, 2017-04-05)
- *Solstudier* (VIDA arkitektkontor, 2017-03-27)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Torbjörn Johansson och Hedda Nilsson Orviste på Stadsbyggnadskontoret i samverkan med Malin Lindqvist och Madeleine Larsson på WSP. Från exploateringskontoret har Johan Rapping medverkat. Karolina Larsson från lantmäterimyndigheten har deltagit i genomförande frågor.

### Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra förskoleverksamhet där marken idag är reglerad som allmän plats för främst trafik- och parkändamål.

Ett antal befintliga förskolor om en till två avdelningar ska samlas till en förskola om åtta avdelningar. En sammanslagning av förskolorna innebär att tomtmark frigörs till förmån för några av de cirka 1400 nya bostäderna som ska byggas i Bagarmossen enligt programmet för Bagarmossen-Skarpnäck – som antogs hösten 2016.

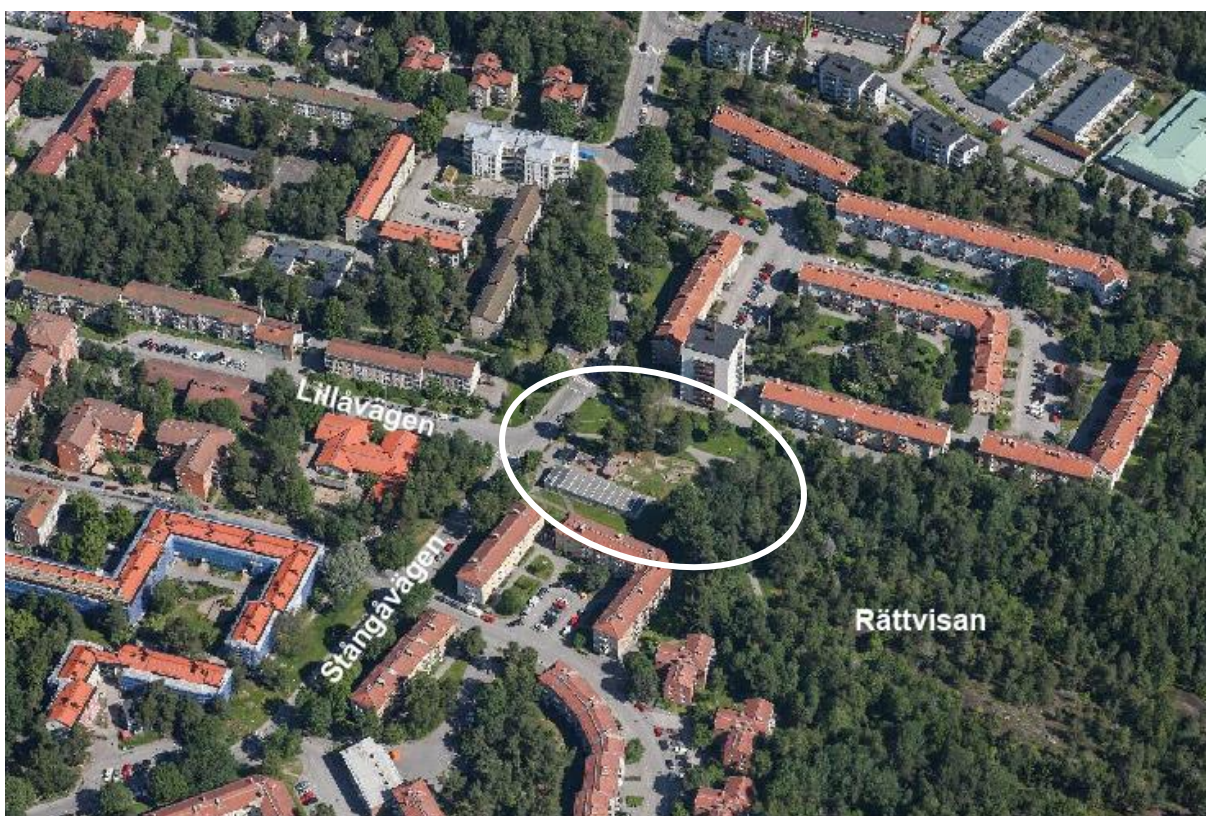
SISAB har fått en markanvisning för nybyggnation av förskola. I nuläget äger och förvaltar SISAB en förskola om två avdelningar i en tillfällig paviljong på området.

I programmet för Bagarmossen föreslås en utökning av bostadsbebyggelsen med cirka 1400 nya bostäder i Bagarmossen. Flera förtätningar föreslås på mark som idag utnyttjas för mindre förskolor om en till två avdelningar, med tillfälliga bygglov. Vid exploatering av bostäderna behöver dessa förskolor omplaceras.

## Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger i östra delen av Bagarmossen, i mynningen av Lillåvågen, utmed Stångåvågen. Området omges av grönområdet Rättvisan och bostadskvarter i Bagarmossen. Planområdet är cirka 1 ha och utgör del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1. Marken ägs av Stockholm stad. Del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 upplåts med tomträtt till SISAB.



Planområdets läge vid mynningen av Lillåvågen och mellan naturområdet Rättvisan och Stångåvågen.

## Tidigare ställningstaganden

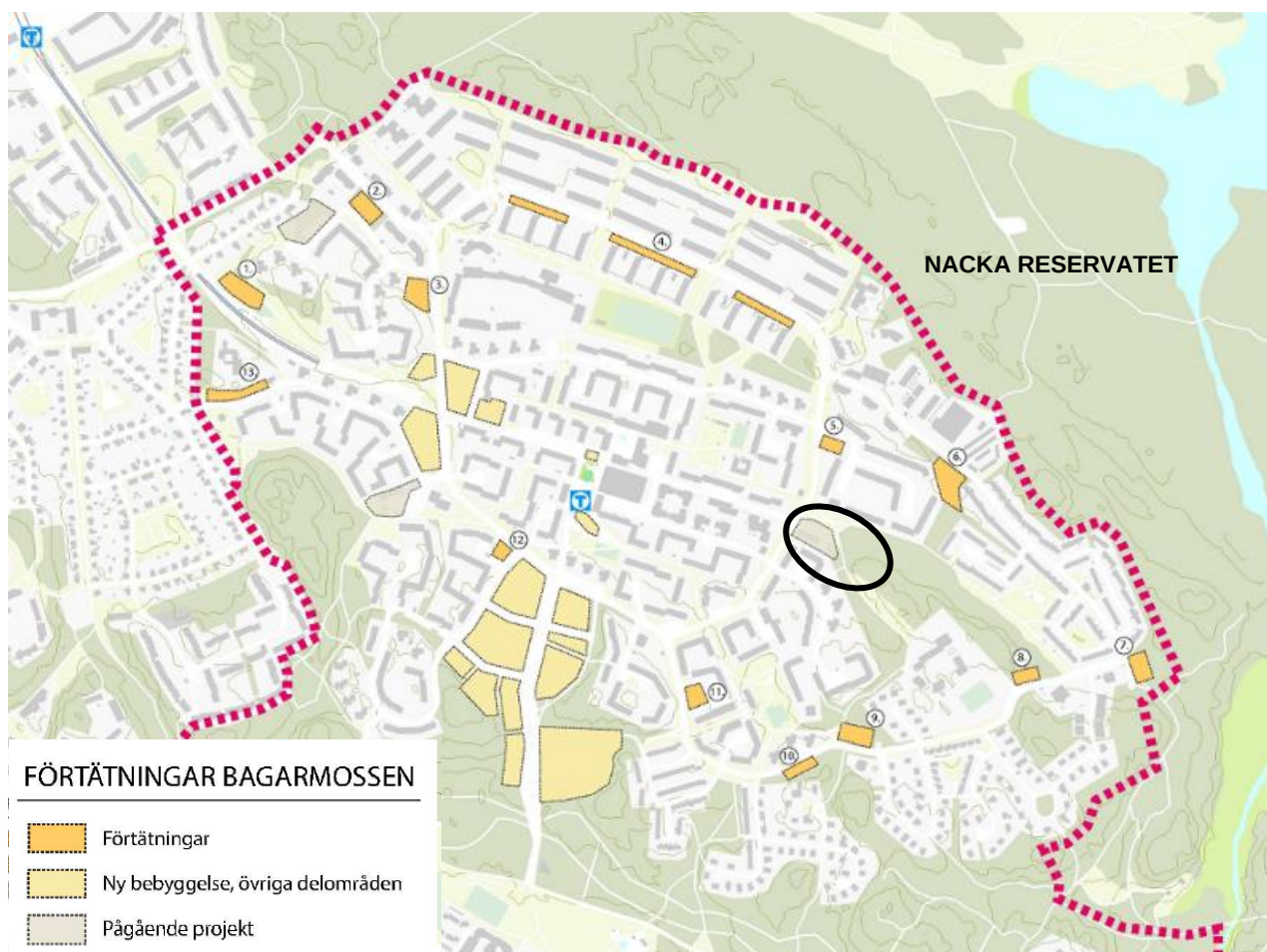
### Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan Promenadstaden betecknas Bagarmossen som tät stadsbebyggelse. Nackareservatet ligger i närområdet och är ett viktigt grönområde som ingår i den regionala grönsstrukturen.

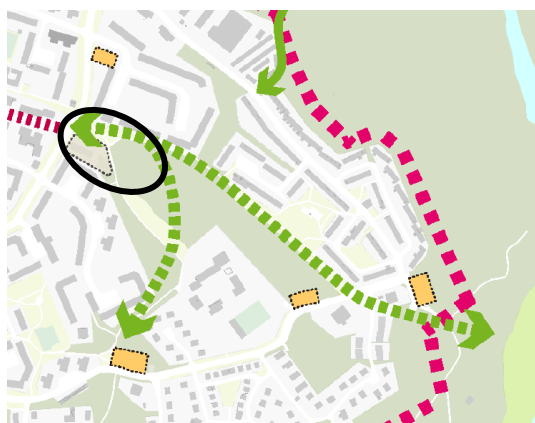
### Program

I Program för Bagarmossen och Skarpnäck (Dnr 2014-12380, antagen 2016-09-26) föreslås upp till 3500 nya bostäder, varav omkring 1400 i Bagarmossen. De nya bostäderna innebär fler nya invånare, vilket innebär att det kommer att behövas cirka 50-70 nya förskoleavdelningar i Bagarmossen och Skarpnäck.





Programkarta med utpekade förtätningsområden i Bagarmossen. Planområdet är markerat med svart.  
Nackareservatet i närområdet.

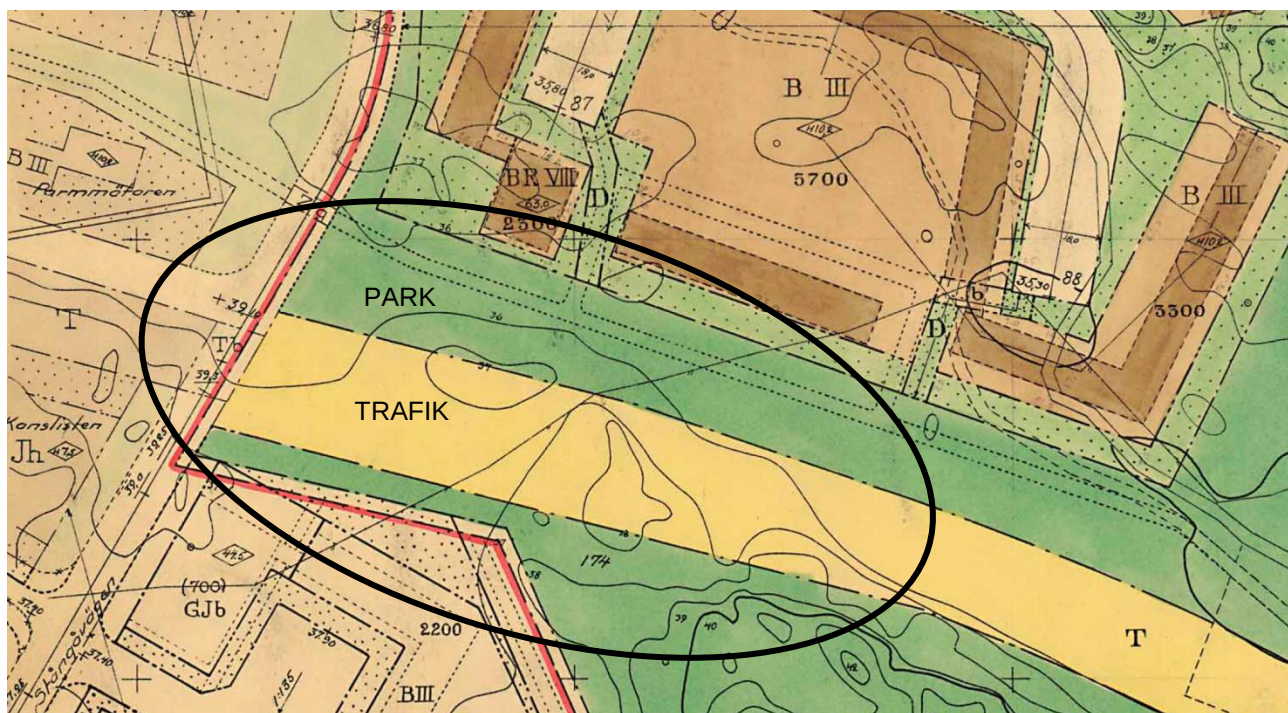


I programmet utpekad  
viktigt grönt stråk intill  
planområdet.

#### Detaljplan

Marken är idag reglerad enligt en stadsplan från 1951 (Sp 0180-3894). Avsedd användning är allmän plats för trafik- och parkändamål. Markanvändningen för trafik var tänkt för en

eventuell förlängning av tunnelbanan i Bagarmossen österut till Bollmora. Förlängning av tunnelbanan sträcktes istället till Skarpnäck, som blev slutstation. Markanvändningen är därför inaktuell. Planen saknar genomförandetid.



Gällande stadsplan (Sp 0180-3894) för planområdet (inringat med svart) med marken reglerad för trafik- och parkändamål.

#### Markanvisning

Den 20 augusti 2015 beslutade exploateringsnämnden att anvisa mark för förskola inom fastigheten del av Skarpnäcks Gård 1:1 till SISAB.

#### Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 18 maj 2016 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

#### Tillfälligt bygglov

Nuvarande paviljong har ett tillfälligt bygglov som går ut 26 mars 2019.



### Förutsättningar

Planområdet utgörs av en förskola om två avdelningar i en tillfällig paviljong med tillhörande gård. En del av naturområdet Rättvisan med tillhörande gångstigar ingår också. På förskolan går barn mellan 1-6 år.



*Förskolan Spindelblomman med skogsområdet och kringliggande bostäder i bakgrunden. Entrén mot Stångåvägen i förgrunden.*



*Den befintliga förskolan ligger vid entrén till naturområdet Rättvisan.*



### Omkringliggande bebyggelse

Omkringliggande bebyggelse utgörs främst av flerbostadshus från 50-talet med lamellhus i tre våningar. Ett högre punkthus med bostäder i åtta våningar och en envånings förskola gränsar också till området.



*Punkthus norr om planområdet.*



*Lamellhus norr om planområdet.*



*Förskola väster om planområdet.*

### Natur

#### Naturvärden

Planområdet innefattar del av naturområdet Rättvisan som delvis består av gräsmark och delvis av skog. Inom planområdets avgränsning finns flera värdefulla äldre tallar. Planområdet gränsar även till habitatnätverk för eklevande arter, groddjur och barrskogsfåglar.

Rättvisan mynnar ut i Nackareservatet cirka 700 m öster om planområdet. Reservatet är ett 730 hektar stort kuperat naturområde med hållmarkstallskog på bergspartier, löv- och blandskog i smala dalgångar och flera skogssjöar. Reservatet utgör riksintresse för friluftslivet.

Bagarmossenskogen, som ligger någon kilometer från planområdet, är en ekologisk spridningskorridor. Den sträcker sig som ett grönt bälte längs hela södra delen av Bagarmossen.

#### Rekreation och friluftsliv

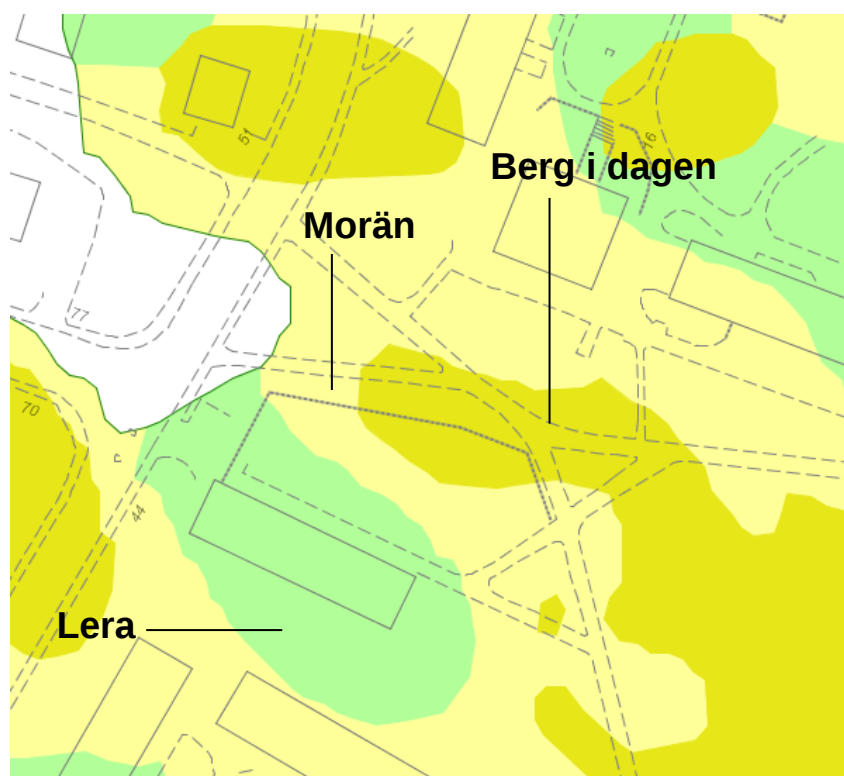
Enligt sociotopkartan har grönområdet Rättvisan kvalitéer som grön oas, lekplats, naturlek, rofylldhet, bollek och pulkaåkning och är av särskild betydelse för utevistelse och friluftsliv. Här finns höga natur-, rekreations- och kulturvärden som är av särskilt stor betydelse för närboende.

Andra värdefulla naturområden för rekreation och friluftsliv i närområdet är Nackareservatet i väster och Bagarmossenskogen söder om planområdet.

### Geotekniska förhållanden

#### Markförhållanden

Enligt byggnadsgeologiska kartan består den översta jordartsutbredningen inom området av både morän, berg i dagen och lera. Området är relativt plant med en marknivå mellan +38 och +37 meter. Lägsta punkten återfinns i områdets nordvästra del och högst beläget är naturmarken i öster. Det finns elledningar för gatubelysning längs stigen genom området. Någon omläggning av ledningarna för gatubelysningen bedöms inte behövas.

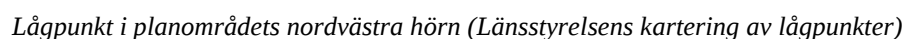


Området utgörs av en blandning av olika jordarter.

### Hydrologiska förhållanden

#### Översvämningsrisker

Det finns en lågpunkt med risk för översvämmning vid kraftiga regn i planområdets nordvästra hörn.



Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Saltsjön. Saltsjön har dålig ekologisk status och dålig kemisk ytvattenstatus. De miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Saltsjön är måttlig ekologisk status och god kemisk status år 2027. Saltsjön har även problem med övergödning och syrefattiga förhållanden, miljögifter, förorenade sediment och förändrade habitat genom fysisk påverkan.

Enligt Stockholm stads dagvattenstrategi ska dagvatten i största möjliga mån hanteras nära källan med lokala dagvattenlösningar. Det finns idag en kombinerad dag-och spillvattenledning på förskolans fastighet. Utanför förskolans fastighet i norr ansluter dagvattenledningen till det kombinerade ledningsnätet för spill-och dagvatten.

Bagarmossens 1950-talsarkitektur är klassat som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Bebyggelsen i närområdet är grön- och gulklassad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Detta innebär att det delvis finns bebyggelse med ett visst kulturhistoriskt värde och delvis bebyggelse med ett särskilt kulturhistoriskt värde. Placering och utformning av den nya förskolan bör ske med anpassning till platsen och befintlig bebyggelse.





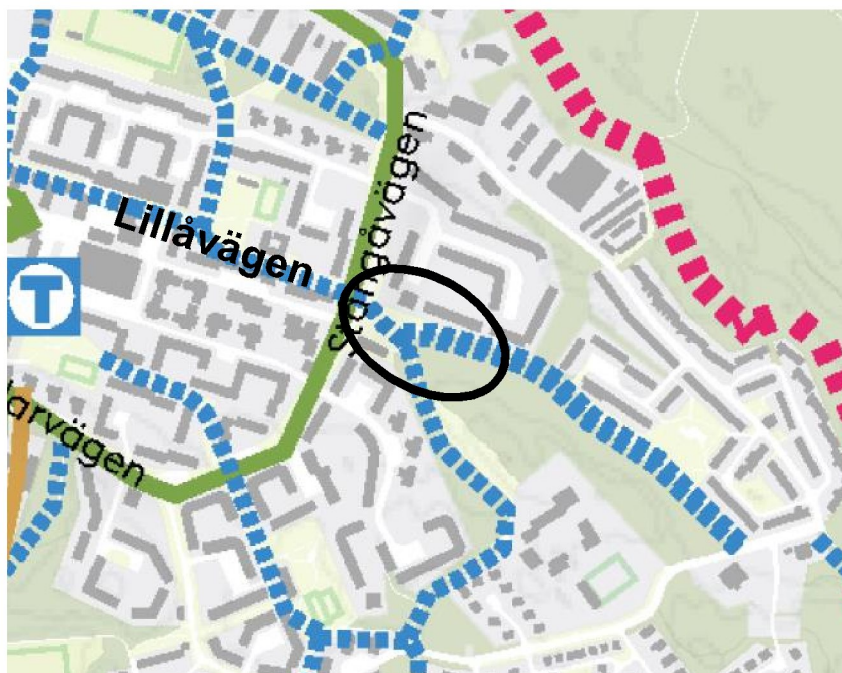
## Gator och trafik

### Gång- och cykeltrafik

Planområdet är försörjt med trottoarer för gångtrafikanter och plats för cykeltrafikanter i blandtrafik med bilister. Lillåvägen är huvudstråket mellan Bagarmossen centrum och planområdet. Lillåvägen mynnar ut i två gång- och cykelstråk vid planområdet och Rättvisan.

#### GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

-  Utvecklat gångstråk
-  Utvecklat cykelstråk
-  Pendlingscykelstråk
-  Huvudstråk för cykel
-  Större gång- och cykelbana



*Planområdet är väl försörjt med gång- och cykelvägar. Två stråk går genom området (Trafikutredning Bagarmossen till programmet, Tyréns 2015).*

### Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik med närhet till tunnelbanestation och busshållplats. Bagarmossen tunnelbanestation ligger ungefär 500 m från planområdet. Busshållplats ligger bara några meter från planområdet och trafikeras av linje 161 som går i öst-västlig riktning mellan Gröndal, Midsommarkransen och Bagarmossen.

### Biltrafik

Planområdet angörs med bil från Stångåvägen. Stångåvägen som sträcker sig längs med planområdet har vid förskolan en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Bilparkering i Bagarmossen sker generellt på ena sidan av gatan.

### Tillgänglighet

Idag sker varutransporter och sophämtning på en mindre yta framför paviljongen vid Lillåvägens mynning. För att nå paviljongen behöver trottoaren korsas.

## **Störningar och risker**

### **Byggtiden**

Byggnationen kommer ske i nära anslutning till befintliga bostäder och det finns därför en risk att byggarbeten kan upplevas som störande av de boende. Det är av största vikt att exploatören arbetar aktivt med information till närboende för att förebygga störningar och klagomål.

### **Buller**

Barn är extra känsliga för buller. Vid den del av planområdet som ligger i direkt anslutning till Stångåvägen överskrids stundvis Boverkets högsta rekommenderade bullernivå för förskoleverksamhet på 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Vägtrafikens buller vid Stångåvägen uppgår som mest till 50-55 dBA och klarar Stockholm Stads riktlinjer om maximal bullernivå på skolgård om högst 55 dBA.

## Planförslag

Planförslaget syftar till att möjliggöra permanent förskoleverksamhet samt medge en utökning av den befintliga verksamheten. Den tillfälliga paviljongen ska ersättas med en ny permanent byggnad i syfte att tillskapa en mer långsiktig lösning. Förskolegården utökas genom att parkmark införlivas i förskoletomten. Omgivande parkmark behålls som park. Det norra gång-och cykelstråket flyttas något norrut. Ett nytt gång- och cykelstråk på parkmark tillkommer söder om förskolan.

## Ny förskolebyggnad

Den planerade byggnaden blir SISAB:s konceptförskola om åtta avdelningar i två plan på omkring 1500 m<sup>2</sup> exklusive brandtrappor och takutsprång. Byggnaden rymmer åtta avdelningar för totalt 144 barn, 6 avdelningar fler än i dagsläget.

Byggnaden föreslås byggas som en volym med pulpettak i mörkgrå pannplåt. Obehandlade grå böljeplattor av fibercementskivor klär fasaden och detaljer som dörr- och fönsteromfattningar föreslås i roströd stålplåt. Spiraltrappan och skärmtaken vid entréerna föreslås få konstraterande blå stålplåt och miljöbyggnaden fångar upp 50-tals karaktären i området genom sitt tegel.

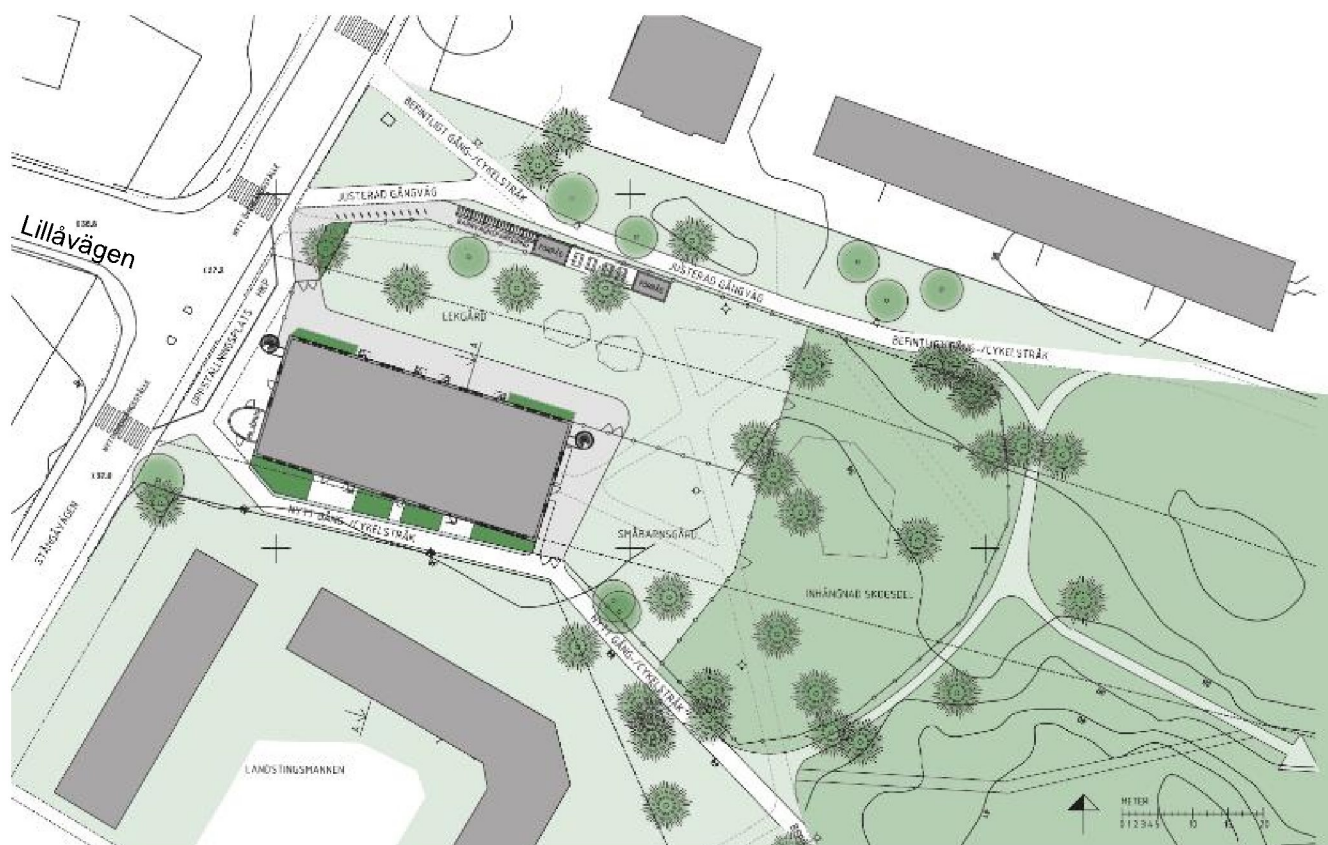
Byggnaden föreslås bli placerad på ungefär samma läge som den befintliga paviljongen men upptar en nästan dubbelt så stor yta. Endast en mindre del av grönområdet behöver tas i anspråk för att skapa en större gård och en tydlig entré in till skogsområdet bildas. En sammanhållen och överblickbar förskolegård kan då skapas. Gaveln riktar sig mot Stångåvägen och byggnaden följer Lillåvägens riktning. Huvudentrén placeras mot gården på byggnadens långsida varifrån alla avdelningar nås. På byggnadens södra långsida finns personalentré liksom inlastning till kök.

Utrymningstrappor placeras på gavlarna av byggnaden för att inte skymma möjligheten till uppsikt längs med entrésidans fasad. Miljöbyggnad placeras mot västra gaveln. Möjligheter till angöring för persontransporter, varuleveranser och avfallshämtning sker vid byggnadens gavel på Stångåvägen.

Planförslaget ger en byggrätt på 850 m<sup>2</sup> byggnadsarea inklusive den bygglovspliktiga miljöbyggnaden. Byggrätten ger möjlighet till en någon flexibel placering av byggnaden främst åt öster. Utöver angiven byggrätt medges utskjutande delar från förskolebyggnaden så som skärmtak och utrymningstrappor. Tillåten höjd på



förskolebyggnaden regleras med högsta nockhöjd anpassad för två våningar. En lutning på taket mellan 7-12 grader regleras i planen för att taket inte ska bli för flackt.



*Förskolan följer Lillåvägens riktning och bevarar entrén in till grönområdet. Det norra gång- och cykelstråket förskjuts en aning mot norr och ett nytt gång- och cykelstråk söder om förskolan erbjuder förbindelse till Brotorpsskolan (Cedervall & Vida arkitektkontor).*

### Lekyta och gården

För att tillgodose behovet av friytor för lek och utevistelse utökas befintlig gård på två sidor om huskroppen mot norr och öst genom att parkmark omvandlas till kvartersmark för skola. Med friyta avses tillgänglig yta för lek och pedagogisk verksamhet. Förskolan ska ge plats för 144 barn och med en fullt nyttjad byggrätt kan en friyta omkring 25 kvm per barn tillskapas. Den sammanlagda friytan blir ca 3600 kvm och fastighetens yta blir ca 5000 kvm.

Förskolegården anpassas utifrån pedagogiska lekrav och krav på tillgänglighet. Tomten har genom sin topografi och tillgång på uppvuxna träd goda förutsättningar att utformas till en funktionell och varierad förskolegård. I samband med genomförandet av planen behöver endast en del träd tas ned på parkmark för anläggning av det nya gång- och cykelstråket söder om förskolan. Även en del

gallring av mindre träd kommer att behövas för anordning av den skogsbeklädda gårdsdelen.

Förskolegården föreslås bli uppdelad i tre mindre gårdar genom staket för att personalen ska få en bättre uppsikt över barnen. En lekgård längsmed huskroppens långsida, en småbarnsgård närmast gaveln och i öst en skogsdal med bevarad lätt kuperad naturmark.



*Förskolan med gården i relation till omgivande bebyggelse, stråket och Stångåvägen från Bagarmossen centrum som möter förskolan och grönområdet (Vida arkitektkontor)*

Komplementbyggnader och barnvagnsparkering om max 120 kvm föreslås vid förskolegårdens gräns i norr på markerad korsmark. Komplementen placeras vid gränsen för att personalens uppsikt över barnen på gården inte ska påverkas. En sammanhängande takkonstruktion för sol- och regnskydd föreslås bli placerad mellan förråden i norr. Skärmtak om maximalt 60 kvm medges inom det korsmarkerade området i norr. Planen medger även skärmtak för pergolakonstruktionerna på prickmarkerad mark.

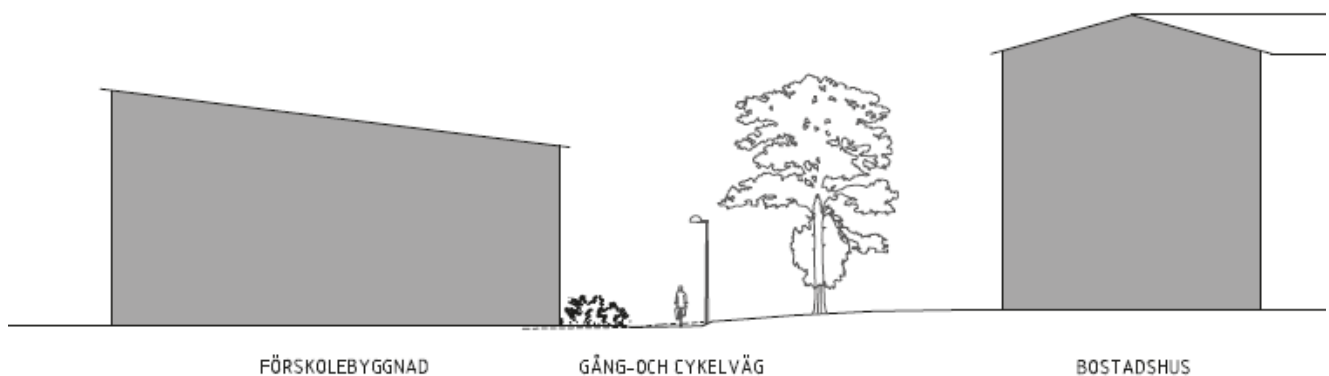




*Förskolan sett från nordväst med pulpettak sluttande åt söder, grå fasad med böljeplattor av fibercementskivor, blålackerade plåtdelatjer, roströda fönsteromfattningar och miljöhus i tegel (Vida arkitektkontor).*

### Naturområdet Rättvisan

Inom planområdet där förskolegården är placerad finns flera större äldre tallar. Tallarna ska så långt som möjligt bevaras. Marklov kommer att krävas för trädfällning inom kvartersmark. Marklov kan medges om trädet är sjukt, om de utgör fara eller inte kan stå kvar p.g.a. byggnationen. Om träd måste tas ned ska de ersättas med nya träd med ett stamomfång om minst 25 cm.



*Förskolans relation i förhållande till bebyggelsen söder om skolan. Förgård med växtbäddar möter förskolebyggnaden, nytt gång- och cykelstråk med belysning riktad mot förskolan (Cedervall & Vida arkitektkontor).*



**Gång- och cykeltrafik**

Den befintliga gång- och cykelvägen i norr flyttas något norrut för att ge plats för förskolegården i överblickbart läge. Den tvärgående gång- och cykelvägen genom området ersätts med en längsgående gång- och cykelväg söder om förskolan.

Cykelparkeringsplatser finns i anslutning till gårdens entrégrind och huvudstråket norr om planområdet.

**Angöring och tillgänglighet**

Förskolan nås via två grindar, en i nordväst i anslutning till Stångåvägen och en vid byggnadens östra gavel. Grinden vid östra gaveln nås endast via gångvägar.

Hämtning och lämning väntas ske utan bil. Angöring med bil, varuleveranser och sophämtning sker från Stångåvägen genom en ny ficka vid entrén till byggnaden. Varumottagets entré finns inom 25 meter från fickan.

En parkeringsplats för rörelsehindrade kommer att anordnas inom fickan, ungefär 20 meter från huvudentrén. I övrigt är ingen parkeringsplats avsedd för förskolans behov.

Avsteg från Stockholms stads ambition om att ha parkeringsplats för rörelsehindrade högst tio meter från entrén behöver göras. Byggnadens huvudentré och planlösning är färdigutformade och går inte att omdisponera för att placera närmare parkeringen. Trottoaren, miljöbyggnaden samt utrymmningstrappan kräver utrymme som gör att byggnaden inte kan flyttas närmare parkeringsplatsen. Entrégrinden till gården bör placeras mot en yta som inte används för gående. Entrén in till gården har därför placerats så att en entréyta innan grinden blir möjlig.

**Teknisk försörjning****VA och energiförsörjning**

Anslutning kommer fortsatt att ske till befintliga el-, vatten- och avloppsledningar. Planområdet ansluts till det befintliga fjärrvärmenätet vid Stångåvägen. Elledning för gatubelysningen som sträcker sig genom förskolegården tas ur bruk.

Gatubelysning längsmed de nya stråket söder om förskolan tillkommer. Gatubelysningen längsmed det norra stråket förskjuts norrut och läggs om jämsides med stråket.

Solceller kan installeras på pulpettaget som sluttar i sydvästlig riktning. Solcellernas förväntade energialstring och energiutvinning redovisas i granskningshandlingarna.

#### Dagvatten

Stockholms stads riktlinjer för hantering av dagvatten inom kvartersmark i tät stadsbebyggelse, säger att 20 mm nederbörd ska renas och fördröjas innan vidare avledning från planområdet.

Resultatet av dagvattenutredningen (2017-03-24) visar att flödena ökar något efter nybyggnationen, främst på grund av att takytan på huvudbyggnaden ökar, samt att gårdens andel hårdgjorda ytor ökar. Dagvatten från takytorna kommer att fördröjas och renas i växtbäddar som kan omhänderta 20 mm regn. Gården höjsätts så att de hårdgjorda markytorna och ytor med genomsläppliga beläggningar inom gårdsplanerna kommer att avvattnas mot intilliggande gräsytor. Vid de flesta regntillfällena kommer infiltration i gräsmattan att förhindra ytavrinning, men vid större regnmängder planeras rännstensbrunnar på gårdsmarken som avleder dagvatten till ett fördröjningsmagasin. Därefter ansluts utloppet från magasinet till kommunalt ledningsnät.

Dagvatten från naturmarken som ligger höjdmässigt ovan förskolan avleds i avskärande dike i riktning mot en befintlig dagvattenbrunn. På så sätt undviks att dagvatten leds in över förskolegården.

#### Avfallshantering

Avfallshantering sker inom kvartersmark i miljörum mot västra gaveln. Miljörummet utgörs av olika fraktioner i brandsäkrad enhet. Hämtning av avfall sker från fickan på Stångåvägen 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 utvändigt brandtrappa på var kortsida. Den befintliga branddammen i nordvästra delen av planområdet ska fortsatt tillhöra parkmark och kommer inte att beröras av planförslaget.

## 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.

### Naturområdet Rättvisan

Planförslagets utgör visst intrång på befintligt grönområde med höga naturvärden. Den nya förskolebyggnaden kommer att placeras på ungefär samma plats som den befintliga paviljongen. Endast en mindre del av grönområdet behöver tas i anspråk och inga befintliga större träd finns inom byggrätten. Inga större träd planeras att tas ned och befintlig topografi inom förskolegården kommer bevaras. Om det blir aktuellt med fällning av träd med ett stamomfång om minst 25 cm ska detta ersättas med nytt träd. För att tillgodose föreslagen friyta kommer en mindre omläggning av gång- och cykelvägen norr om förskolegården att göras. Omläggningen förändrar entrén till naturområdet men kopplingen och sikten in i grönområdet bevaras. Den nya gång- och cykelvägen söder om förskolan förstärker ytterligare kopplingen till naturområdet.

Stadsdelsförvaltningen har planerat att genomföra naturmarksvård och förbättra dåliga parkvägar inom grönområdet.

### Landskapsbild

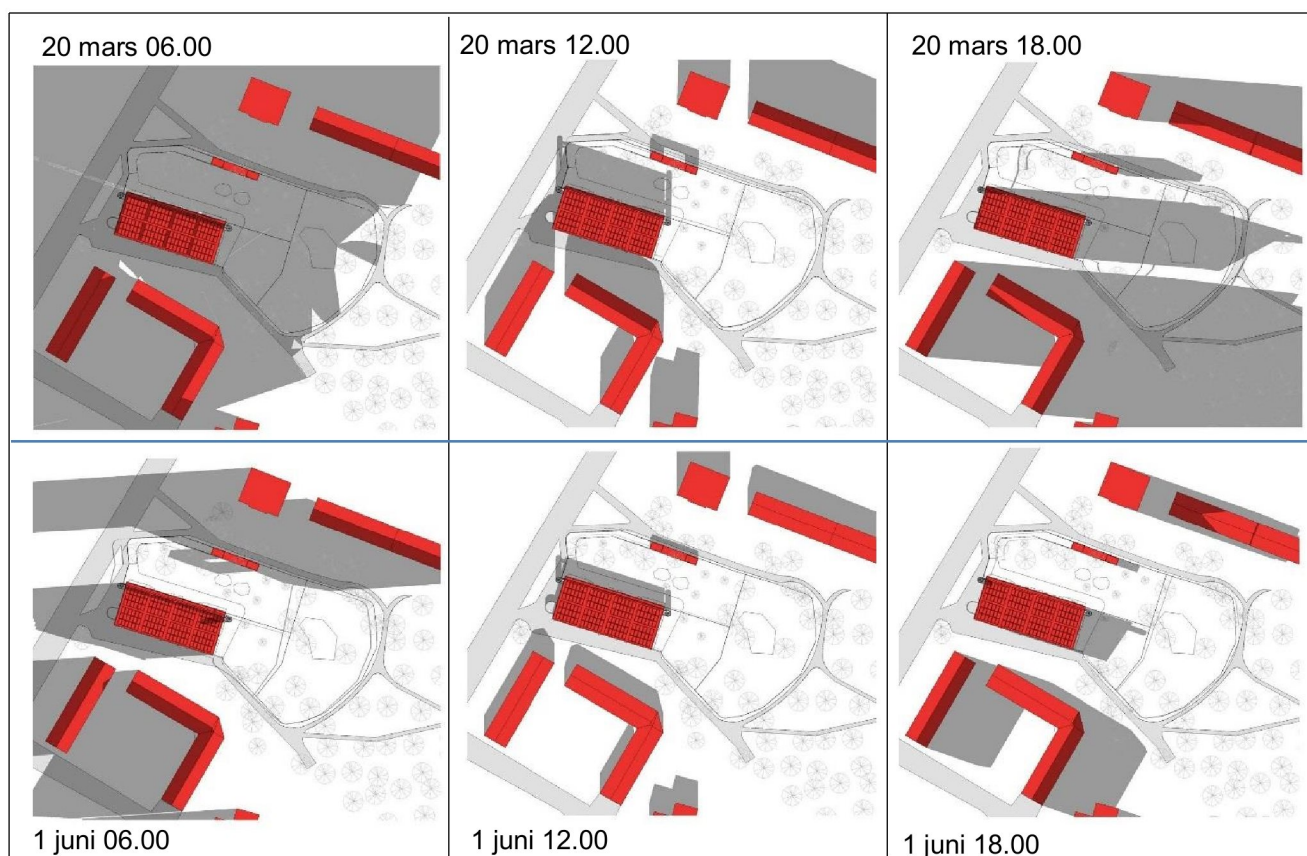
Planförslaget innebär små förändringar i stadsbilden. Byggnaden har placerats för att samspela med omkringliggande bebyggelse, landskap och siktlinjer. Modulbyggnaden har dock en större och mer kompakt volym än angränsande bebyggelse. Norr om byggnaden mot förskolegårdens staket uppförs lägre förrådsbyggnader, uppdelade i två mindre volymer. Den ljusa och naturnära färgsättningen av fasaden smälter väl samman med grönområdet. Miljöbyggnadens tegel och dörr- och fönsteromfattningarnas röda färgsättning relaterar till



omkringliggande bebyggelse. Blå plåtdetaljer skapar kontraster och representerar ett samtida uttryckssätt.

### Ljuförhållanden och lokalklimat

Solstudier (2017-03-27) illustrerar skuggförhållanden under vårdagjämning och i början av sommaren. Förskolebyggnaden kommer inte att skugga intilliggande byggnader nämnvärt.



Barn är extra känsliga för att vistas i solen. Platser i skugga bör framförallt erbjudas under sommartid då solen står som högst. Solskydd föreslås över sandlåda och mellan förråden på förskolegården. De flesta träd ska bevaras och i planområdets östra del finns det tätare skog som erbjuder skugga.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren Stockholm för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Tillämpas föreslagen dagvattenhantering uppnås den fördröjning och rening av dagvattnet som krävs för att inte öka flödena eller

riskera att påverka recipientens status negativt eller dess möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Föroreningsberäkning visar att med planerade åtgärder minskar föroreningsbelastningen från området jämfört med idag.

Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals avloppsreningsverk för att sedan släppas ut i Östersjön via Saltsjön. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

Området närmast Stångåvägen som stundvis är bullerutsatt kommer främst att utgöra entréyta och plats för angöring. Lekytan är placerad längre från Stångåvägen för att skapa en ljudsäker utemiljö för barnen. Trafikbullret uppgår som mest till 50-55 dBA närmast vägen och klarar Stockholm Stads riktlinjer om maximal bullernivå på skolgård om högst 55 dBA.

#### **Översvämningsrisker**

Risken för översvämnning inom planområdet bedöms som låg. Omkringliggande områdets markhöjder utanför förskolans fastighet ligger på en lägre plushöjd än den planerade förskolan. De avskärande diken vid skogsmarken säkerställer att inget vatten avrinner ytligt ner till förskolebyggnaden. Vid större regnmängder och då ytavrinning sker från gårdsytorna fördröjs detta i ett underjordiskt kassettmagasin.

#### **Trafik och angöring**

Angöringsfickan vid T-korsningen är studerad med körspår och bedöms inte påverka säkerheten och framkomligheten för trafikanter.

#### **Tidplan**

Start-PM i SBN	maj	2016
Samråd	Kv 2	2017
Granskning	Kv 4	2017
Antagande i SBN	Kv 1	2018

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov.

Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsbildning på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av de avtal som krävs för att genomföra planen.

Exploateringskontoret ansvarar för anläggande inom allmän platsmark.

Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark.

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

#### Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Allmän platsmark utgörs av gata och park. Trafikkontoret ansvarar för driften av de allmänna gatorna inom planområdet och Skarpnäck stadsdel för skötsel av parker och naturmark.

#### Avtal

Genomförandet av detaljplanen regleras i en exploateringsöverenskommelse mellan Stockholm stad och SISAB innan beslut om antagande av planförslaget. Eventuella åtgärder i befintliga ledningsnät regleras i avtal mellan byggherren och ledningsägare.

### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 3894 helt upphör att gälla inom planområdet.

### Fastighetsrättsliga frågor

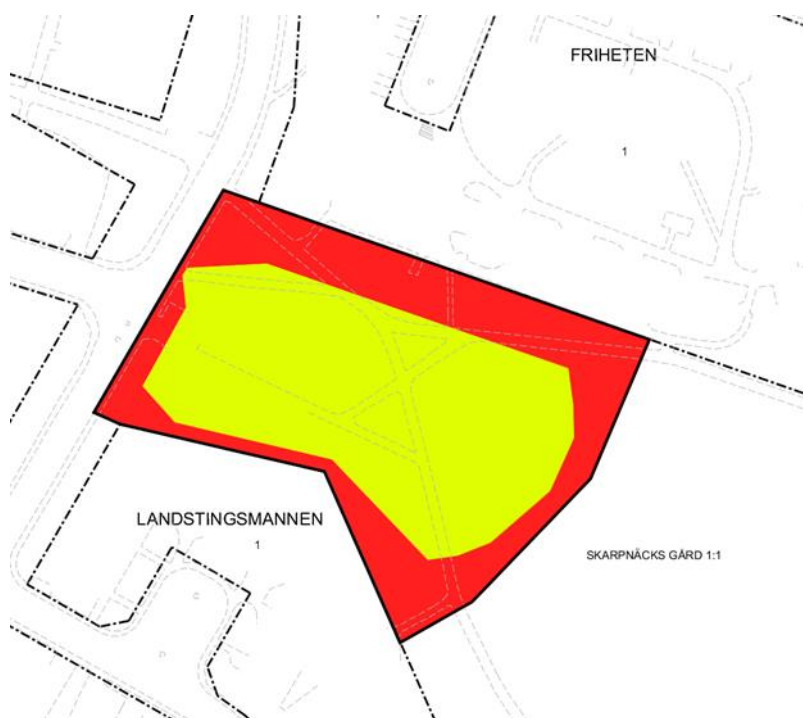
Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden  
Planområdet omfattar del av fastigheten Skarpnåcks Gård 1:1,  
ägs av Stockholms stad.

#### Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan  
kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör  
markanvändning för skola. På den allmänna platsmarken medges  
gata för angöring, fordons-, gång- och cykeltrafik samt  
parkområde.

#### Fastighetsbildning

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



*Kartskiss över förändringar. Röd färg – fortsatt allmän platsmark  
(vissa delar tidigare specialområde). Gul färg – ändras från allmän  
platsmark / specialområde till kvartersmark. Svart heldragen linje –  
planområde*

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



Områden utlagda som allmän platsmark med park i planförslaget är till största delen beläget inom område utlagt som allmän plats med användning park i nuvarande plan. Området som är utlagd som specialområde för trafikändamål i nuvarande plan ändras främst till kvartersmark för skola samt några mindre områden ändras till allmän plats med gata. Några mindre områden ändras från allmän platsmark med park till kvartersmark med användning skola.

Område utlagt som allmän platsmark park och gata ska fortsatt ingå i av Stockholm stad ägd fastighet.

#### Rättigheter

Inom planområdet bedöms två officialnyttjanderätter för tunnelbana finnas lokaliserade (exproprierade rättigheter). Dessa rättigheter får inte fortsatt planstöd varför de bör upphävas eller ändras.

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

#### Ekonomiska frågor

Marken kommer efter fastighetsbildning att upplåtas med tomträtt.

Kostnad och ansvar för genomförandet av planen regleras i exploateringsavtal mellan staden och SISAB.

#### Fastighetsbildning

Exploateringskontoret ska bekosta fastighetsbildningen.

#### Grönkompensation

Förskolebyggnaden föreslås ha ungefär samma utbredning som befintlig paviljong med en naturanpassad förskolegård. Lanspråktagande av grönyta och behov av kompensationsåtgärder bedöms därför som små. Stadsdelen kommer att genomföra naturmarksvård och/eller förbättra parkvägar inom grönområdet.

#### Marklov för fällning av träd

Marklov krävs för fällning av träd med en diameter överstigande 25 cm. Nedtaget träd ska ersättas med nytt, detta regleras i exploateringsavtalet.

**Tekniska frågor**

Vatten och avlopp, el och fjärrvärme

Fastigheten är idag ansluten till vatten, avlopp och el. Teknisk försörjning inklusive fjärrvärme finns idag i anslutning till fastigheten. Anslutning sker till befintliga ledningar.

Dagvatten

Dagvatten fördröjs inom fastigheten och leds sedan vidare till det allmänna dagvattennätet.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.