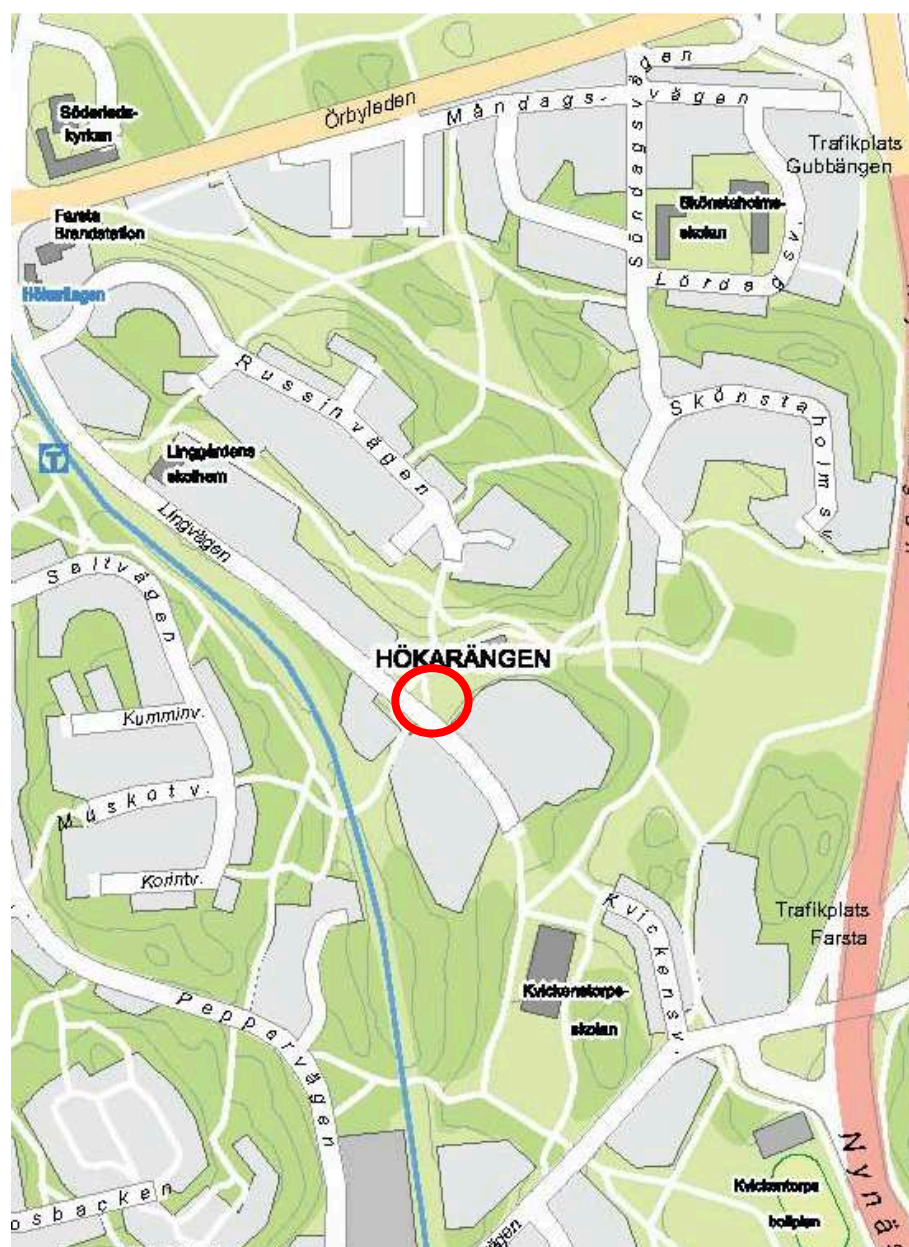


Planbeskrivning

Detaljplan för del av Farsta 2:1 vid Lingvägen i stadsdelen Hökarängen, S-Dp 2013-17300



Planområdet

Stadsbyggnadskontoret

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

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000.

Till planen hör också denna planbeskrivning med illustrationer och genomförandebeskrivning.

Medverkande

Planhandlingarna är i huvudsak framtagna av:

Madeleine Lundbäck, stadsbyggnadskontoret Stockholms stad

Hedda Nilsson Orviste, stadsbyggnadskontoret Stockholms stad

Margareta Catasús, exploateringskontoret, Stockholms stad

Hanna Lindh, exploateringskontoret, Stockholms stad

Björn Sundström, projektansvarig, SISAB

Philip Hjorth, Visby arkitekter

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätt för en förskola med 6 avdelningar.

Befintlig förskola på den södra sidan av Lingvägen - utanför planområdet - har tillfälligt bygglov och avses att rivas. Den tillfälliga förskolan ligger på mark som ingår i ett pågående detaljplanearbete för bostäder (detaljplan för Anisen). En ny placering av en större förskola som ersätter den som rivs prövas i denna detaljplan i en egen planprocess.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är beläget ca 500 m söder om Hökarängens tunnelbanestation öster om Lingvägen och omfattar parkmark där delar av en befintlig lekpark ingår. Förslaget är att bygga en förskola som innehåller 6 avdelningar inom området. Samtidigt ska en stor del av den offentliga lekparken finnas kvar och omdisponeras. Planområdet omfattar ca 4800 kvm. Marken ägs av Stockholms stad.



Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Förslaget överensstämmer med intentionerna i ÖP:s strategier - att koppla samman stadens delar, att främja en levande stadsmiljö i hela staden och förtäta i kollektivtrafikhärlägen.

Detaljplan

Gällande detaljplan PL5397A (antagen 1961) anger parkmark.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har 2013-09-26 § 19 anvisat mark för förskola inom fastigheten Farsta 2:1 till SISAB

Start-PM

Startpromemoria för planläggning av området godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2013-11-14, § 15.

Förutsättningar

Natur

Natur, rekreation och ekologiska värden

Inom området finns idag en lekpark och klippta gräsytor med ett fåtal lövträd. Trädbevuxen naturmark/skog finns närmast kvarteret Toppsockret i sydost och mot befintlig bebyggelse i norr. De ekologiska värdena består främst i att området ingår i habitatnätverken för groddjur och barrskogsfåglar. För båda dessa habitatnätverk har dock området en relativt låg värdeklassning. Området bedöms inte ingå i strukturen för ekologiskt särskilt betydelsefulla områden där intrång ska undvikas enligt Stockholms miljöprogram (delmål 4.1) utan i sådant naturområde där intrång bör minimeras och ersättas (delmål 4.3). En gång- och cykelväg avgränsar planområdet i nordväst och är ett viktigt stråk, som kopplar ihop de västra och östra delarna av Hökarängen.

Geotekniska förhållanden, radon

Området består i huvudsak av lera/mindre mäktig lera som i sydost övergår i morän och berg i dagen. Risken för markradon har inte utretts utan säkerställs inför utbyggnad.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Drevviken. Enligt VISS 2015 Drevviken otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet är god ekologisk potential 2027 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

Markavvattning, dagvatten

Planområdet är idag obebyggt. Nederbörd infiltreras i marken. Dagvatten från området bedöms som rent. Lokalt omhändertagande kan ske genom att vattnet avrinner mot befintliga parkytor med växtlighet. Ingen rening behövs vid denna typ av anläggning.

Befintlig bebyggelse och landskapsbild/stadsbild

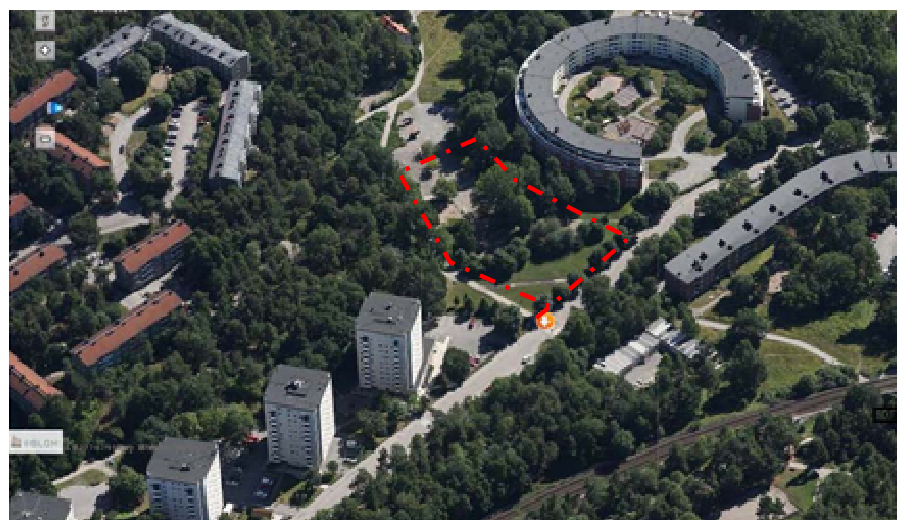
Planområdet ligger i ett relativt flackt område mellan två höjdparter. Befintlig lekpark var tidigare större med byggnader och en så kallad parklek från 1960-talet, med daglig verksamhet inom handikappomsorgen. Parkleken lades ner för ca 7-8 år sedan och efter det upplevs området något utspritt när funktioner och byggnader tagits bort. Idag innehåller lekplatsen gungor, rutschbana, en labyrint mm.

Hökarängen byggdes ut under 1940-talet där en mer varierad stadsplanestruktur än tidigare eftersträvades, så kallad grannskapsenheter med tydligt urskiljbara enheter. Skalan och den närmast omgivande bebyggelsen karaktäriseras av sammanhållna grupper av bebyggelse med stor variation mellan enheterna. På en bergsknalle söder om planområdet finns det cirkelformade kvarteret Toppsockret i 3-4 våningar. Norr om planområdet är bebyggelsen högre med 10-vånings punkthus, placerade närmare gatan.

Det har tidigare funnits en förskola på södra sidan om Lingvägen. Byggnaden från 1980-talet revs 2007-2008 efter en brand. År 2011 placerades tillfälliga förskolelokaler på samma plats. Det tidsbegränsade bygglov sträcker sig till 2016-02-07.



Planområdet nedanför slänten med nuvarande lekplats och bebyggelsen i kv Toppsockret i bakgrunden.



Planområdet mitt i bilden mellan punkthusen och det cirkelformade huset.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Hökarängen inventerades 2005 av Stockholms stadsmuseum och då gavs husen inom fastigheterna Kryddpepparen 2 (punkthusen) och Toppsockret 1 (det cirkelformade huset) ”gul klassning”, dvs bebyggelsen har visst kulturhistoriskt värde och/eller är av betydelse för stadsbilden. Bebyggelsen inom Farinet 1 (det långa bågformade huset söder om planområdet) har ”grön klassning”, dvs bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.



Stadsmuseets klassning av omgivande bebyggelse

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Offentlig service

Skola och förskola

Närmaste grundskola är Kvickentorpsskolan ca 200 m söder om planområdet.

Kommersiell service

Hökarängens centrum finns på 600 m gångavstånd på andra sidan tunnelbanespåret.

Gator och trafik

Gatunät, trafik och parkering

Området avgränsas i väster av Lingvägen som idag är en återvändsgata och löper parallellt med tunnelbanan. Gatan är rak med 9 m körbana samt gångbanor på ömse sidor och kantas av trädplanteringar. Längs med Lingvägen finns kantstensparkering i södergående riktning. Trafikflödet idag är ca 1000 fd/dygn och hastighetsbegränsningen är 30 km/h. Gatans nuvarande raka utformning med breda körbanor inbjuder dock till högre

hastigheter. Detaljplanearbete för kvarteret Samsö har påbörjats i närområdet där en utbyggnad och förlängning av Lingvägen med koppling till Farstavägen ingår. Lingvägen byggs om på en längre sträcka och får en förbättrad sektion.

Kollektivtrafik

Hökarängens tunnelbanestation ligger ca 300 m från planområdet. Ingen busslinje trafikerar idag Lingvägen.

Störningar och risker

Buller, vibrationer

Ljudnivåerna från vägtrafiken utmed Lingvägen ligger under 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå med dagens trafikmängder enligt miljöförvaltningens bullerkartläggning.

Planförslag

Ny bebyggelse

Utgångspunkten har varit att kunna rymma en av SISAB:s sk konceptförskolor för 6 avdelningar på platsen. Med hänsyn till platsens förutsättningar planeras istället en variant av konceptförskolan (något längre och smalare) att uppföras. En placering med kortsida mot Lingvägen och med byggnaden delvis i souterräng gör det möjligt att bibehålla ett viktigt, öppet gröonstråk i öst-västlig riktning. Personalentré, kök och område barnen sker från gårdssidan på byggnadens långsida. Den samlade lekgårdsytan blir ca 25 kvm/barn. Det är något mindre än stadsdelsförvaltningens önskemål (30 kvm) men är en avvägning mellan den offentliga lekparkens och förskolans ytbehov och platsens övriga förutsättningar.



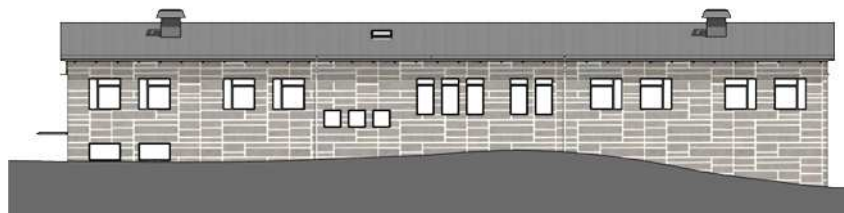
Illustration med översiktlig disposition av gårdsytan



Sektion med ny förskola och befintligt bostadshus i kv Toppsockret.



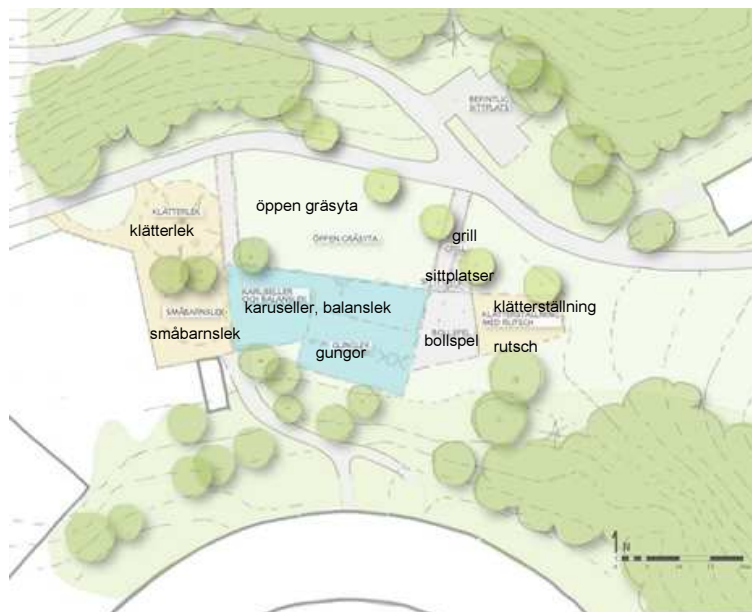
Fasadskiss mot gård



Fasadskiss mot befintligt bostadshus i kv Toppsockret

Parkområden

Området för den befintliga, allmänna lekplatsen minskar med planförslaget. De flesta funktioner kommer att kunna återskapas inom en mindre yta, dock inte den befintliga leklabyrinten. Den är dock möjlig att behålla inom förskolans område.



Förslag till översiktlig disposition av den allmänna lekplatsen.

Gator och trafik

Gatunät

Lingvägen planeras att på sikt förlängas till Farstavägen. Utformningen av gatans sektion har studerats. Detaljplanen utformas så att en omarbetad sektion/gata rymmer. En dubbelriktad cykelbana föreslås på gatans norra sida. På den södra sidan intill kvarteret Anisen byggs en gångbana. Gatans totala mått inklusive gång- och cykelbanor blir 15 m. Körbanorna blir smalare än idag.

Biltrafik

Dagens trafikmängd 1000 fd/dygn bedöms öka till ca 1500 fd/dygn med det tillskott som det planerade bostadsprojektet på södra sidan om Lingvägen medför. Ytterligare bostäder och förlängning av Lingvägen kommer att medföra mer trafik men det är fortfarande små mängder.

Kollektivtrafik

T-banans turtäthet är var 10:e minut dagtid. En framtida ombyggnad av Lingvägen kommer att ge utrymme för buss även om det i dagsläget inte är aktuellt.

Tillgänglighet, angöring, parkering

Miljörum/soprum placeras i en byggnad nära vägen för att ge kortast möjliga avstånd till sopfordon. Angöringsplats för leverans- och sopfordon ska finnas invid kantsten. Cykelbanan är här sidoförskjuten för att skapa utrymme för avlastning. Högst 15 m angöringsavstånd mellan plats för lastning och lossning/bilangöring och entré klaras. Handikappparkering

anordnas på kvartersmark inom 25 m från entré. Lutning 1:12 från gatan ska klaras. Ingen personalparkering planeras.

Teknisk försörjning

Ledningar för dagvatten, spillvatten och vatten finns i Lingvägen. Ny bebyggelse ansluts till dessa.

Dagvatten

Dagvatten ska infiltreras och fördröjas där det bedöms möjligt.

Elnätstation

Befintlig elnätstation planeras att flyttas i samband med att de nya bostäderna i kvarteret Anisen byggs på Lingvägens södra sida.

El/Tele/optofiber

Bebyggelsen ansluts till befintliga ledningar i gatan.

Energiförsörjning

Uppvärmning planeras ske med fjärrvärme.

Avfallshantering

Plats för hushållssopor och grovsopor planeras intill entréer inom fastigheten.

Konsekvenser

Behovsbedömning

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

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

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

Naturmiljö

Avgränsning av planområdet och byggnadens placering har gjorts med hänsyn till flera faktorer, bl a att begränsa påverkan på de ekologiska värdena.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för Drevviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Utbyggnaden av förskolan påverkar andelen hårdgjord yta marginellt jämfört med idag. Det är fullt möjligt att planera nya lektytor med marktytor som är genomsläppliga. Dagvatten från planområdet ska fördröjas och tas om hand inom fastigheten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Drevviken. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Området gränsar till kvarteret Toppsockret med bebyggelse av visst kulturhistoriskt värde enligt Stadsmuseets klassning. Avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse kommer att vara 15-25 m. Förskolan placeras ca 3m lägre än befintlig byggnad och kommer att upplevas underordnad denna.



Planerad förskola. Vy från norr med kv Toppsockret i bakgrunden.

Störningar och risker

Buller

Den befintliga ljudnivån kommer att vara under 55 dBA vid samtliga fasader.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Området ligger i ett dalstråk mellan ett skogsklätt bergsparti i norr och bebyggelsen i kvarteret Toppsockret i sydöst. Området öppnar sig mot Lingvägen i sydväst. Förskolebyggnaden placeras nära slänten mot Toppsockret. Gårdsytan kommer att ha goda solförhållanden. Solstudier framtagna i samband med

detaljplanearbetet för kvarteret Anisen visar att skugga från de planerade höga punkthusen börjar påverka planområdet från ca kl 15 vår- och höstdagjämning. Området ligger skyddat från nordliga vindar.

Tidplan

Plansamråd	okt-nov 2015
Granskning	1 kv 2016
Framtagande av planförslag	
inför godkännande/antagande	1-2 kv 2016
Beslut om godkännande/antagande, SBN	2 kv 2016
Laga kraft, beräknad (utan överklagan)	2 kv 2016

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov. Lantmäteriet ansvarar för fastighetsbildning.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 5397A helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar ca 4800 kvm av Farsta 2:1 vid Lingvägen. Fastigheten ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

Planområdet omfattar mark som idag utgör parkmark.

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär att del av fastigheten Farsta 2:1 möjliggör en fastighet för förskoleändamål. Fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov beviljas.

Ledningsrätter

Planområdet genomkorsas av ett flertal ledningar i dess västra del. Inom området finns ledningar för fjärrvärme, vatten, avlopp, dagvatten, spillvatten och el.

Ekonomiska frågor**Grönkompensation**

Grönkompensation föreslås genom att den allmänna lekplatsen byggs om.

Tekniska frågor**Vatten och avlopp**

Planerad bebyggelse ska anslutas till befintligt ledningssystem i Lingvägen

Dagvatten

Dagvatten ska så långt det är möjligt fördröjas och omhändertas lokalt. Där det inte är möjligt ska det anslutas till befintligt ledningssystem i Lingvägen.

El/Tele

Planerad bebyggelse ska anslutas till befintligt ledningssystem i Lingvägen.

Fjärrvärme

Planerad bebyggelse ska anslutas till befintligt ledningssystem för fjärrvärme i Lingvägen.

Genomförandetid

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