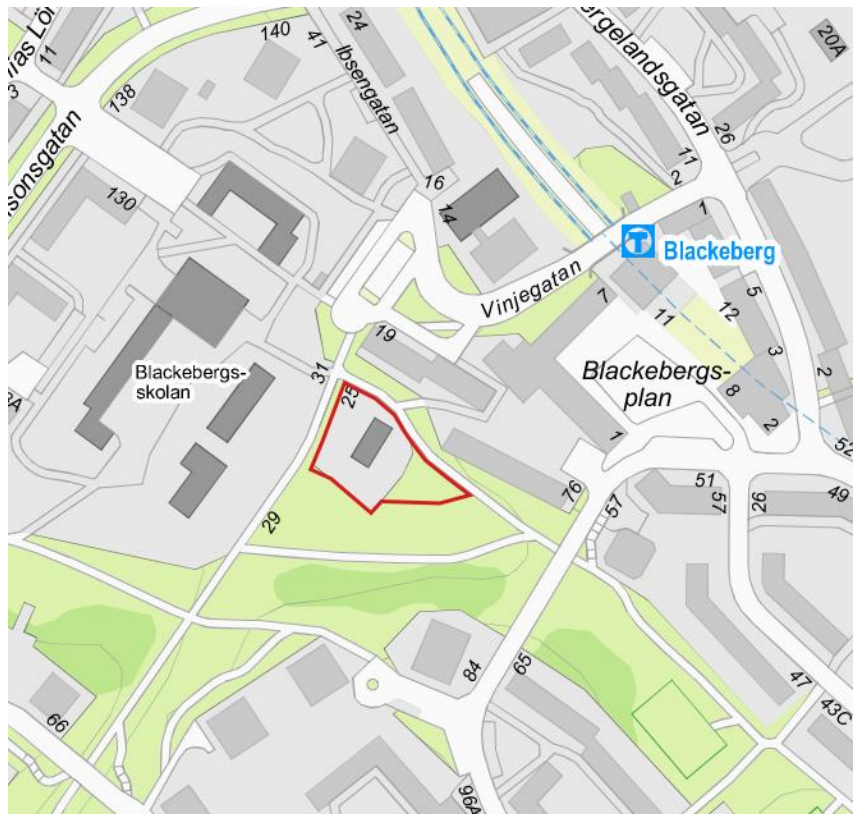


## Planbeskrivning

### Detaljplan för fastigheten Dansken 1 och del av fastigheten Grimsta 1:5 i stadsdelen Blackeberg i Stockholm, Dp 2020-00884



Planområde ungefärligt markerat med röd linje

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[stockholm.se](http://stockholm.se)

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
Handlingar .....	3
Planens syfte och huvuddrag .....	3
Miljöbedömning .....	4
Tidplan .....	4
Plandata .....	4
Tidigare ställningstaganden .....	6
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>6</b>
Natur .....	6
Geotekniska förhållanden .....	8
Hydrologiska förhållanden .....	9
Dagvatten .....	11
Stadsbild och befintlig bebyggelse .....	11
Offentlig service .....	14
Kommersiell service .....	14
Gator och trafik .....	14
Störningar och risker .....	15
<b>Planförslag .....</b>	<b>16</b>
Ny bebyggelse .....	16
Förskolegård .....	19
Gator och trafik .....	22
Teknisk försörjning .....	23
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>23</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	23
Naturmiljö .....	24
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	24
Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö .....	25
Störningar och risker .....	26
Barnkonsekvenser .....	27
Trygghet .....	27
Jämställdhet .....	27
Ljusförhållanden .....	28
<b>Tidplan .....</b>	<b>30</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>30</b>
Organisatoriska frågor .....	30
Verkan på befintliga detaljplaner .....	30
Fastighetsrättsliga frågor .....	31
Ekonomiska frågor .....	32
Tekniska frågor .....	32
Administrativa bestämmelser .....	33
Genomförandetid .....	33

## 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:

- *Grönytefaktor* (Cedervall arkitekter, 2020)
- *PM Markmiljö, historisk inventering* (Ramboll, 2020)
- *PM Geoteknik* (Ramboll, 2020)
- *PM Dagvatten* (Marktema, 2020)
- *PM Kulturmiljö* (Stiftelsen kulturmiljövård, 2020)
- *Trädinventering* (Trädmästarna, 2020)
- *PM Dagvatten rev* (Marktema, 2021)
- *PM Komplettering till dagvattenutredning* (Marktema, 2021)
- *PM Miljöteknisk markundersökning* (Ramboll, 2021)

#### Övriga utredningar

- *Fördjupad analys kv Dansken – Utbredning av ny förskolegård i relation till Blackebergstråkets värden* (Nyréns, 2018)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Maria Borup på stadsbyggnadskontoret genom medverkande plankonsult från WSP Sverige AB. Från exploateringskontoret har Michaela Johansson Jögi, projektutvecklare och Serop Bidros, trafikingenjör medverkat.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen PBL 2010:900 i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förskoleverksamhet. I syftet ingår att anpassa den nya bebyggelsen så att den blir lämplig med hänsyn till områdets kulturmiljö och naturvärden. En mindre del av fastigheten Dansken 1 planläggs som park.

Planen innebär att befintlig byggrätt och gårdsyta inom fastigheten Dansken 1 utökas. Avsikten är att den idag utspridda förskoleverksamheten vid Blackebergsskolan ska kunna samlas i en och samma byggnad om cirka sex avdelningar inom fastigheten Dansken 1. I planen medges uppförande av ny

förskolebyggnad i två våningar med sadeltak samt tillhörande komplementbyggnader för verksamhetens behov. Med planbestämmelser regleras byggnadens gestaltning med hänsyn till områdets kulturmiljö, dagvattenhantering och översvämningsrisk samt skydd av bevarandevärda träd inom planområdet.

Utökningen av fastigheten Dansken 1 sker i huvudsak mot öster för att minimera intrång i Blackebergsstråkets parkrum.

### Miljöbedömning

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

### Tidplan

Samråd: 2020-12-15 – 2021-01-25

Granskning: 2021-09-01 – 2021-09-28

Antagande: December 2021

### Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är lokaliserat i Blackeberg öster om

Blackebergsskolan i anslutning till Vinjegatan och omfattar cirka 2430 m<sup>2</sup>. Strax norr om planområdet ligger Blackebergs centrum.

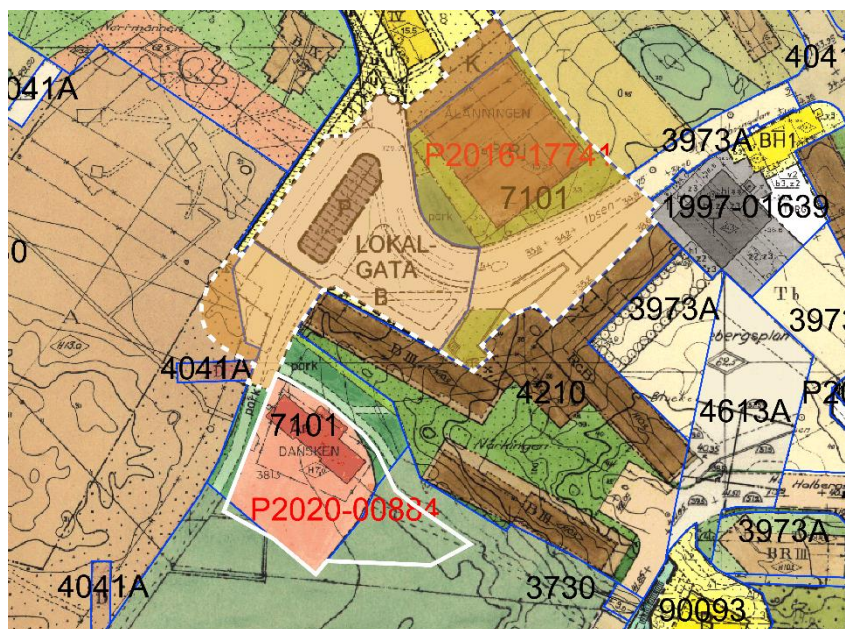


*Ortofoto med rödmarkerad plangräns. Befintliga fastighetsgränser är vita. Gula linjer redovisar information från baskarta såsom gång- och cykelbanor och gator.*

Planområdet omfattar hela fastigheten Dansken 1 och del av fastigheten Grimsta 1:5. Fastigheterna ägs av Stockholms stad, varvid Dansken 1 är upplåten med tomträtt till SISAB.

#### Gällande detaljplaner

Fastigheten Dansken 1 omfattas av stadsplan PL.7101 som fastställdes 23 december 1970. Stadsplanen anger allmänt ändamål betecknat "An" vilket medger en byggrätt för en barnstuga inom fastigheten Dansken 1. Berörd del utanför Dansken 1 omfattas av stadsplan PL.3600 som fastställdes 19 augusti 1949 och regleras som parkmark.



Gällande detaljplaner som berörs av föreliggande förslag till detaljplan. Planområdet är ungefärligt markerat med vit heldragen linje. Område med streckad vit linje utgör pågående planarbete för Vinjegatan dnr 2016-17741.

#### Pågående detaljplan i området

I anslutning till planområdet pågår planarbete för Vinjegatan dnr 2016-17741 avseende ny bebyggelse innehållandes bostäder och verksamheter. I planförslaget föreslås Vinjegatans vändplats förlängas till att ligga närmare fastigheten Dansken 1, vilket skapar bättre förutsättningar för angöring till fastigheten. Detaljplanen antogs i kommunfullmäktige november 2020 men är överklagad.



## **Tidigare ställningstaganden**

### **Översiktsplan**

Enligt översiktsplanen är det angeläget att skapa plats för nya skolor och förskolor i Blackeberg. Blackeborgsstråket ska värnas och utvecklas med nya målpunkter och förstärkta entréer.

### **Program**

Ett parkprogram för Blackeborgsstråket har tagits fram som lyfter parkstråket som ett viktigt grönsråd för rekreation. Utvecklingen innebär stora satsningar på den offentliga miljön inom Blackeborgsstråket.

### **Markanvisning**

Del av fastigheten Grimsta 1:5 markanvisades till SISAB den 14 november 2019 för utökning av den nuvarande tomträtten inom fastigheten Dansken 1.

### **Start-PM**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 april 2020 att planarbete skulle påbörjas.

### **Riksintressen**

Planområdet ligger inom radien för inflygning till Bromma flygplats som är riksintresse för kommunikation. Flygplatsen har influensområde för höjdbegränsning och buller.

## **Förutsättningar**

### **Natur**

#### **Mark och vegetation**

Marken inom planområdet är delvis hårdgjord, men består även av gräsytor och träd. Planområdet är i huvudsak plant men sluttar något mot sydväst. I planområdets norra del finns en brantare slänt som avgränsar planområdet från den ovanliggande gång- och cykelbanan.



*Planområdets västra del med sluttning mot sydväst. Planområdet är ungefärligt markerat med röd linje. Vy från söder.*



*Planområdets östra del. Gång- och cykelbana angränsar till planområdet i norr. Planområdet är ungefärligt markerat med röd linje. Vy från öster.*

### Naturvärden

Sydöst om planområdet ligger Blackebergsstråket som utgör ett viktigt gröonstråk för rekreation. Stråket sammankopplar Blackeberg och Södra Ängby och utgörs bland annat av gläntor och björkdungar. Parkmarken består av gräsmark med relativt stora träd, främst tall och björk men även med inslag av andra lövträd såsom ek. Blackebergsstråket är inte utpekad som spridningszon enligt ESBO (Ekologiskt särskilt betydelsefulla områden).



*Del av Blackebergstråket. I bakgrunden skymtas planområdet med nuvarande bebyggelse samt bakomliggande smalhus. Vy från sydväst.*

#### Rekreation och friluftsliv

Längs Blackebergstråket finns lekutrustning, ytor för bollspel och öppna parkytor. Blackebergsskolans skolgård intill planområdet erbjuder aktiviteter och idrottshall.

#### Grönytefaktor

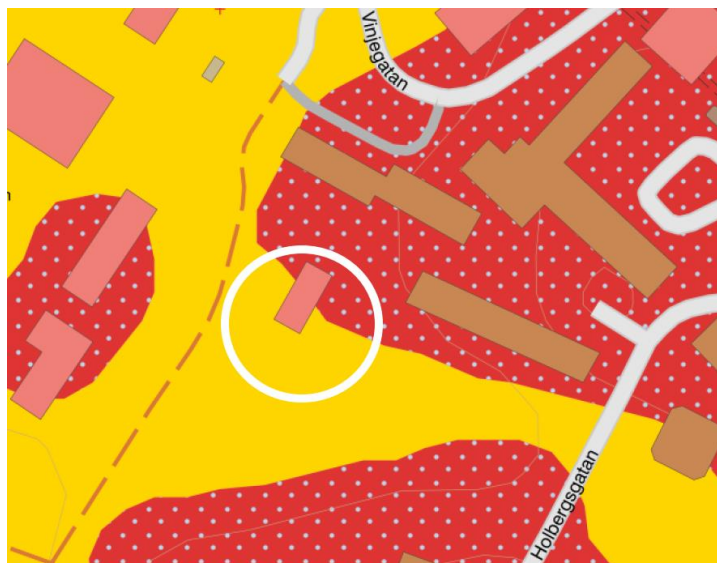
Grönytefaktor är ett planeringsinstrument som staden har som målsättning att tillämpa i alla nya stadsbyggnadsprojekt i Stockholms stad för att säkerställa sociala värden, biologisk mångfald och klimatanpassning på kvartersmark. Kravet på vilken faktor som ska uppnås styrs av andelen bebyggd respektive obebyggd yta. Inom planområdet ska en grönytefaktor om 1,0 uppnås. Genomförandet av grönytefaktorn regleras i överenskommelse om exploatering, som hänvisar till planbeskrivningen. Beräkningar och redovisning av grönytefaktorn biläggs planförslaget.

#### Geotekniska förhållanden

##### Markförhållanden

Markytan i området utgörs av asfalterad yta och gräsbeväxt yta. Jordartskartan från Sveriges geologiska undersökning (SGU) redovisar att området består av fyllning som underlagras av lera ovan berg. Jorrdjupet bedöms variera mellan 3–5 meter.





Jordartskarta (SGU). Gul yta utgörs av lera, och röd-prickad yta utgörs av fyllning som underlagras av ytnära berg eller berg i dagen. Planområdet är markerat med vit cirkel.

## Hydrologiska förhållanden

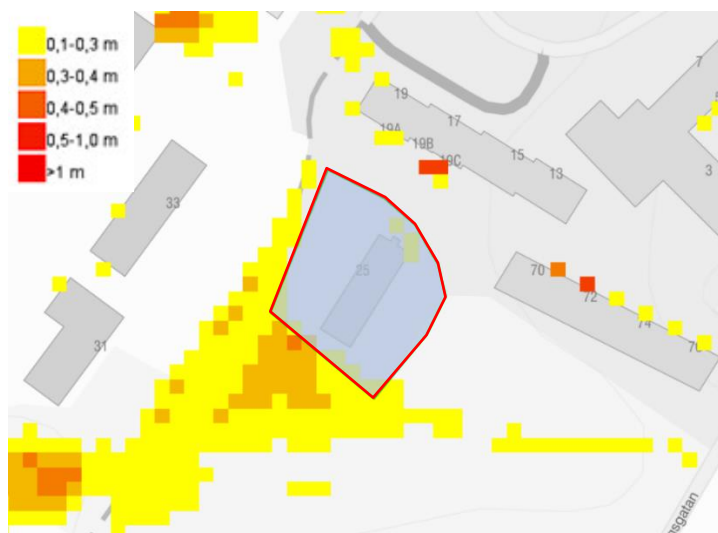
### Översvämningsrisker

Planområdet ligger inte inom någon lågpunkt eller lågzon som riskerar dämna ytligt inom fastigheten. Områdets topografi innebär dock att planområdet belastas med viss tillrinning och korsande rinnvägar. Detta i huvudsak i form av två rinnvägar, en västlig och östlig. Dessa är i behov av att kunna genomledas utan att riskera skador på framtida bebyggelse.



Översiktssbild visande befintliga instängda lågpunkter (blåa områden) nedströms fastigheten Dansken 1. Ljusblåa ytor innebär översvämningsdjup <50 mm, medan mörkblåa ytor innebär översvämningsdjup >50mm. Direkt söder om fastigheten är översvämningsdjupet som mest 20 cm. Fastigheten är markerad med röd ring. Bild: PM Dagvatten rev (Marktema, 2021).

Stockholms stads skyfallskartering från 2018 visar att det finns en lågpunkt inom parkområdet söder om fastigheten som utgörs av en öppen gräsyta. Karteringen indikerar även viss översvämningssrisk i planområdets norra del vid befintlig byggnadsgavel.



*Skyfallskartering – maxdjup. (Stockholm Vatten och Avfall, 2018).  
Fastigheten Dansken 1 är markerad med röd linje.*

#### Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälaren, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom delavrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865-161900). Enligt VISS juni 2021 har Mälaren-Fiskarfjärden måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus 2021 med tidsfrist till 2027 (beroende på ett flertal förorenande ämnen).

I framtiden kommer Mälaren, Strömmen (SE591920-180800) att ta emot vatten vid teknisk avledning via kombinerat ledningsnät, då avloppsvatten istället leds till Henriksdals reningsverk och vidare ut i Strömmen. Enligt VISS juni 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, med tidsfrist till 2027 för antracen, bly och blyföreningar samt tributyltenn-föreningar

### **Dagvatten**

Ytlig tillrinning mot planområdet sker huvudsakligen från nordlig och nordöstlig riktning. Dagvatten från en del av detta område passerar utanför planområdets västra och östra sida. Övrig del av den tillrinning som sker mot planområdet passerar genom dess östra del. Gång- och cykelbanan och grönområdet norr om planområdet ingår i ett cirka 380 m<sup>2</sup> stort avrinningsområde. Området avrinner mot fastigheten Dansken 1 via en gräsbeklädd slänt och belastar således planområdets dagvattensystem med diffus tillrinning.

Teknisk avledning av dagvatten sker idag till det kombinerade dagvattennätet som leder till Bromma reningsverk och sedermera till Mälaren-Fiskarfjärden.

### **Stadsbild och befintlig bebyggelse**

Stadsdelen karaktäriseras av 1950-talsbebyggelse i form av smalhus, öppna storgårdskvarter, punkthus i utvalda lägen och ett fåtal radhus. Bebyggelsen präglas av enkla volymer med variation i detaljer och hantverksmässig omsorg. Husen följer den kraftigt kuperade terrängen och naturen är bevarad både mellan husen och på gårdarna, vilket speglar 1950-talets idéer om att placera bostadsområden i befintlig natur med ”hus i park”. Blackeberg är välbevarat ur kulturhistorisk synvinkel. Såväl bebyggelse som stadsplanering och parkmiljöer har en hög autenticitet.

Inom planområdet finns idag en provisorisk paviljongbyggnad för skolverksamhet. Tidigare låg här en mindre daghemsbyggnad av standardtyp från den tidiga kommunala daghemsverksamhetens stora utbyggnadsskede.





*Provisorisk skolpaviljong i två våningar är belägen inom planområdet.  
Planområdet är ungefärligt markerat med röd linje. Vy från sydväst.*

Väster om planområdet ligger Blackebergsskolan som byggdes år 1951-1952. Skolan är tre våningar hög och byggd i rött tegel. Runt skolan ligger lägre trähus från 1980-talet som i dagsläget inrymmer förskola och skolomsorg.

Strax nordöst om planområdet, inom fastigheterna Närkingen 4 och 5, finns fyra våningar (inkl. souterrängvåning) höga flerbostadshus av smalhuskaraktär från 1950-talet.



*Intilliggande smalhusbebyggelse från 1950-talet vid Vinjegatan.  
Byggnadsvolymerna följer terrängen, är enkla i sin form men har hög kvalitet i detaljutformningen såsom markerade fönsteromfattningar och grovputsade fasader. Vy från norr.*



Bebyggelsen är grönklassad av stadsmuseet som utgör den mellersta klassificeringsgraden, vilket innebär att den har ett högt kulturhistoriskt värde.



Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Omgivande bebyggelse har antingen ett högt (grönt) eller visst (gult) kulturhistoriskt värde. Blackebergs tunnelbanestation har ett synnerligen högt (blå) kulturhistoriskt värde och utgör den högsta klassificeringsgraden. Dansken 1 har tidigare varit grönklassad då tidigare daghemsbyggnad var belägen inom fastigheten. Fastigheten saknar idag klassificering. Planområdet är markerat med röd cirkel.



Intelligande smalhusbebyggelse. Planområdet är ungefärligt markerat med röd linje. Vy från sydväst (från fastigheten Dansken 1).



*Planområdets nordvästra del till höger i bild och intilliggande smalhus till vänster om gång- och cykelbanan. Planområdet är ungefärligt markerat med röd linje. Vy från väster.*

### **Offentlig service**

#### **Skola och förskola**

Den intilliggande Blackebergsskolan är en F-6 skola som inrymmer cirka 450 elever. Blackebergs gymnasium ligger omkring 200 meter från planområdet och har cirka 1000 elever.

Sedan 2018 pågår en dialog mellan stadsbyggnadskontoret och utbildningsförvaltningen om utveckling av Blackebergsskolan.

#### **Sjukvård**

I Blackebergs centrum, cirka 200 meter norr om planområdet finns en vårdcentral.

### **Kommersiell service**

I Blackebergs centrum finns diverse kommersiell service såsom dagligvaruhandel, restauranger, apotek, frisör, spelbutik, blomsterbutik m.m.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

Planområdet ligger i direkt anslutning till Vinjegatans vändplats med tillhörande markparkering.

#### Parkering

I Blackeberg inryms bilparkering huvudsakligen på gårdar samt längs allmänna gator. Befintliga parkeringsplatser finns i anslutning till planområdet vid Vinjegatans vändplats.

#### Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbanor löper längs planområdets norra respektive västra sida.

#### Kollektivtrafik

I Blackebergs centrum finns tunnelbanestation och goda bussförbindelser.

#### Tillgänglighet

Angöring till fastigheten Dansken 1 sker idag via Vinjegatans vändplats strax nordväst om planområdet.

### Störningar och risker

#### Föroreningar

Strax norr om planområdet inom fastigheten Närkingen 5 finns en tandläkarmottagning. En kvicksilversanering av avloppsledningen genomfördes under 2008. Risk för spridning av kvicksilverföroreningar till undersökningsområdet bedöms liten då avståndet till undersökningsområdet är stort.

En kemtvätt har identifierats i Blackeberg centrum. Kemtvätten har troligen funnits sedan 1975. Klorerade alifatiska kolväten har ofta använts på kemtvätt. Om spill eller läckage har förekommit finns risk för att föroreningen kan ha transporterats långt.

#### Luft

Miljökvalitetsnormen och miljömålen för luft klaras inom planområdet. Halten av partiklar PM<sub>10</sub> är 18-20 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m<sup>3</sup>. Halten av kvävedioxid är 18-24 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m<sup>3</sup>.

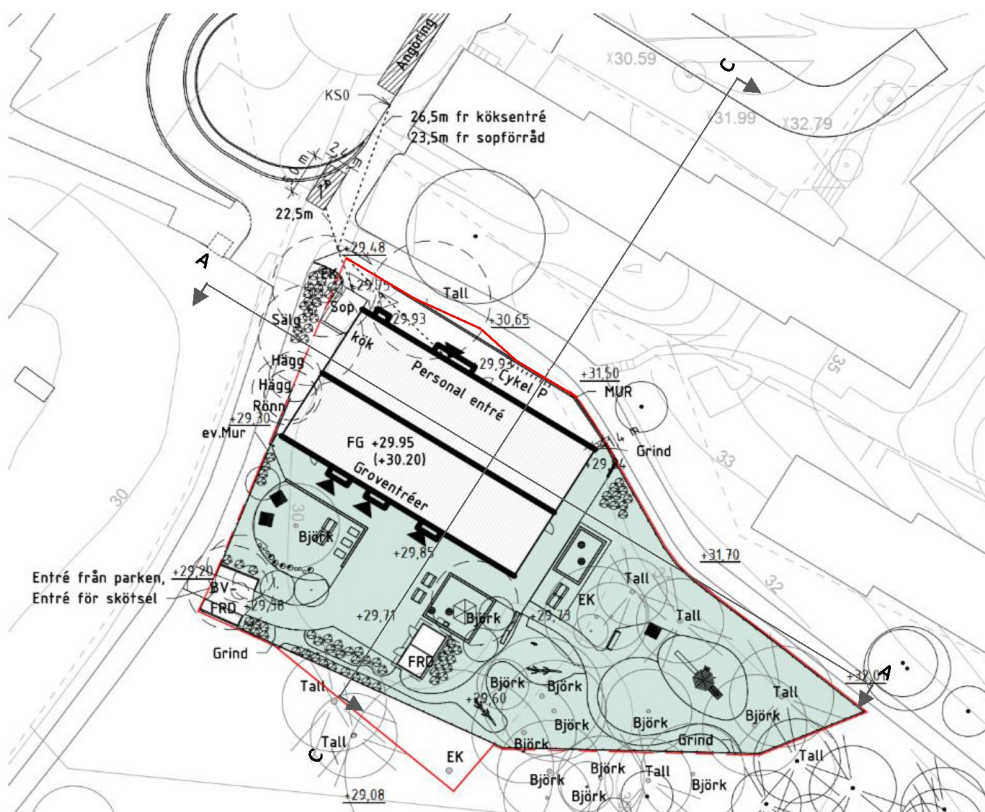
#### Buller, vibrationer

Planområdet ligger långt ifrån trafikerade vägar. Närmaste gata för fordonstrafik utgörs av Vinjegatans vändplats, cirka 20 meter från planområdet. Ljudnivån i området är därför låg (< 45 dBA) och underskrider Naturvårdsverkets rekommenderade riktvärden om 50 dBA ekvivalent ljudnivå för gårdsytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet eller maximal ljudnivå om 70 dBA.



## Planförslag

Detaljplanen möjliggör för förskoleverksamhet **(S)** och omfattar fastigheten Dansken 1 och del av fastigheten Grimsta 1:5. En mindre del av fastigheten Dansken 1 planläggs för parkändamål **(PARK)**.



*Situationsplan. Plangränsen är ungefärligt markerad med röd linje.*

*Bild: Cedervall arkitekter.*

Planen innebär att befintlig byggrätt och gårdsyta inom fastigheten Dansken 1 utökas, vilket möjliggör för en samlad förskoleverksamhet om cirka sex avdelningar. Fastigheten Dansken 1 utökas mot öster med mark från Grimsta 1:5 för att minimera påverkan på Blackebergsstråkets parkrum direkt söder om planområdet. Utökningen mot öster innebär att identifierade gläntor och parkrummets bredd kan bevaras.

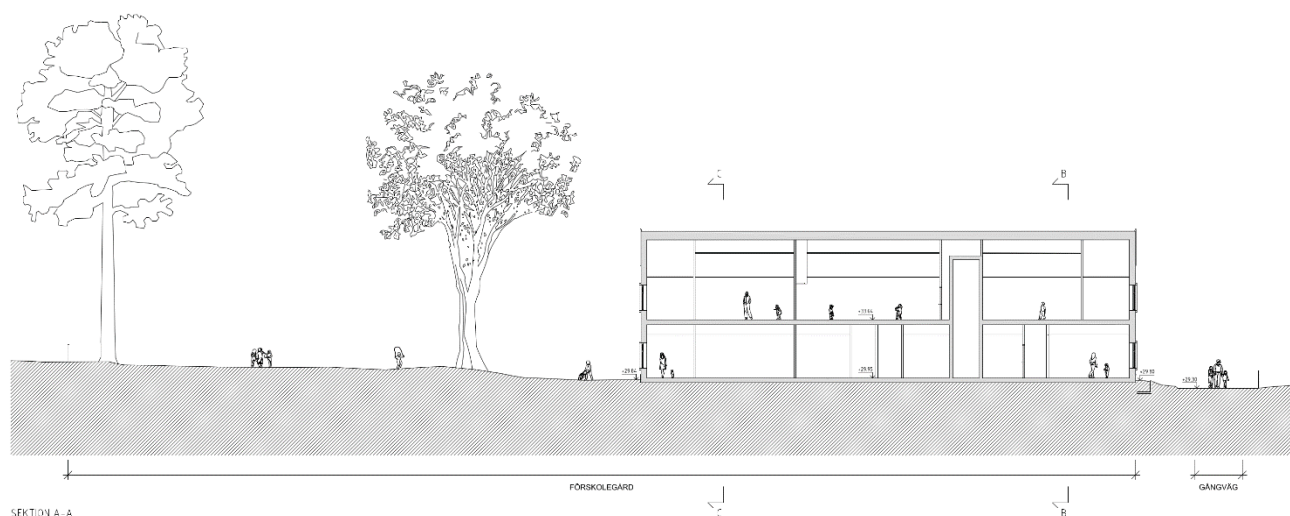
## Ny bebyggelse

I planen tillåts ny förskolebyggnad uppföras i två våningar i planområdets norra del. Förskolebyggnaden utförs med sadeltak och placeras i samma längdriktning som intilliggande smalhus norr/nordöst om planområdet. Förskolans huvudentré riktar sig mot gång- och cykelbanan i norr. Byggnaden är något indragen från den norr om planområdet belägna gång- och cykelbanan för

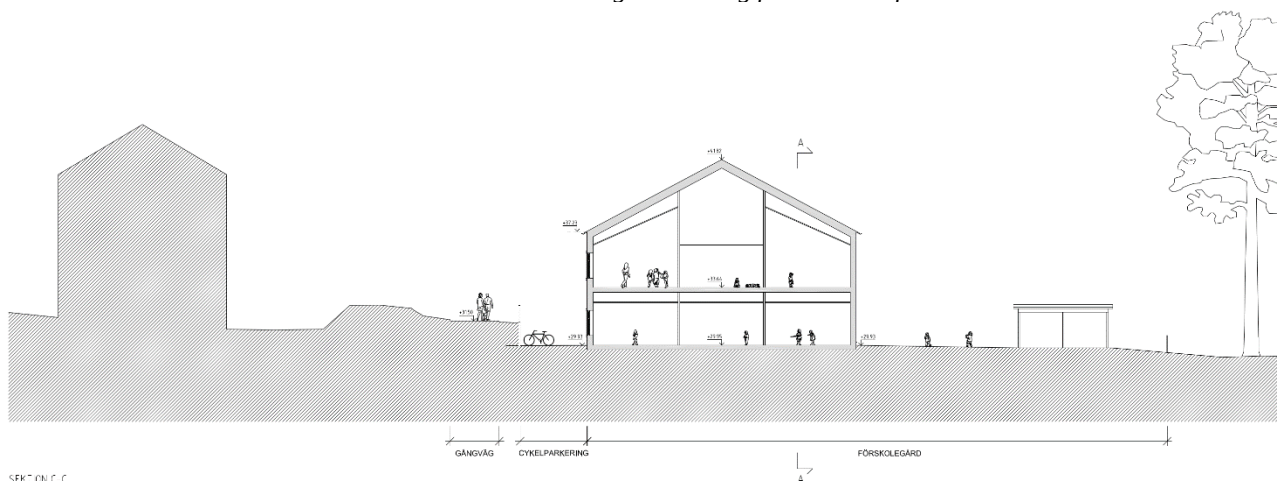


att möjliggöra angöring till förskolan samt för att bevara siktlinjer längs gång- och cykelbanan.

Ny förskolebyggnad får uppföras med en högstanockhöjd om +42,0 meter över stadens nollplan. Byggnaden ska utföras med sadeltak (**f3**) med en takvinkel om 25-30 grader för att samspela med smalhusens takutformning. I planområdets norra del planeras en miljöbyggnad som får sammanbyggas med huvudbyggnaden.



*Sektion A-A enligt markering på situationsplan. Bild: HMXW arkitekter.*



*Sektion C-C enligt markering på situationsplan. Bild: HMXW arkitekter.*

### Gestaltning

Förskolebyggnadens gestaltning hämtar inspiration från karaktärsdrag i den befintliga 1950-talsbebyggelsen norr om planområdet (till vänster i bild).



*Perspektiv, vy från nordväst vid Vinjegatans vändplats som har förlängts närmare fastigheten Dansken 1. Bild: HMXW arkitekter.*

Förskolebyggnadens fasad ska utföras i en jordkulör med vitmarkerad fönsteromfattning, vilket regleras med planbestämmelse **f1** och **f2** på plankartan. Utgångspunkten i gestaltningen är att den nya förskolebyggnaden ska underordnas smalhusbebyggelsen utan kontrasterande element för att smälta in i det kulturhistoriskt värdefulla området.



*Perspektiv, vy från nordöst. Bild: HMXW arkitekter.*



*Perspektiv, vy från Blackebergsstråket söder om fastigheten.*

*Bild: HMXW arkitekter.*

### **Förskolegård**

Förskolegård med tillhörande förråd och lekbodas utökas mot Blackebergsstråket. Gården har direkt förbindelse med intilliggande park och natur. Utökningen av förskolegården innebär en friyta om cirka 1500 kvadratmeter fördelat på cirka 108 förskolebarn.

Majoriteten av de befintliga träd som är belägna inom den utökade gårdsytan bevaras i planförslaget. Särskilt värdefulla träd ges extra skydd genom planbestämmelse **n1** som innebär att fällning endast får ske om träden kan orsaka spridning av epidemisk trädssjukdom eller om de utgör en fara för person och egendom.

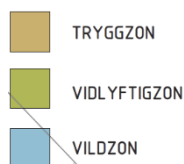
Norr om förskolebyggnadens långsida ska stödmur uppföras, dels för att stabilisera slänten mellan förskolegården och ovanliggande gång- och cykelbana, dels för att hantera risken för översvämning. Stödmuren ska gestaltas i natursten eller motsvarande. Detta regleras med planbestämmelse **n3**.

Förskolegårdens marknivåer ska i övriga delar ha en naturlig anslutning och övergång till den allmänna platsens parkterräng för att bevara gårdens koppling till Blackebergsstråket.

Gårdsytan är indelad i tre olika zoner - vild, vidlyftig och trygg zon. Den trygga zonen närmast byggnaden är hårdgjord och tillgänglig samt har ordnad lekutrustning. I den vilda och vidlyftiga zonen finns uppvuxna träd där lekytor kan integreras i landskapet med mindre lekutrustning



som inte kräver fallskyddsunderlag såsom lekdjur och balanselement. Denna del av gården utgör en naturlig övergång mellan förskolegården och parkrummet.



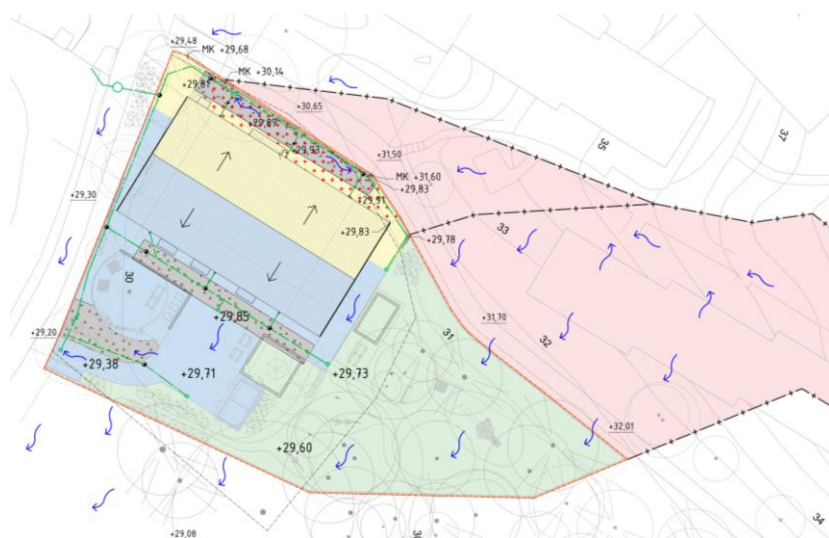
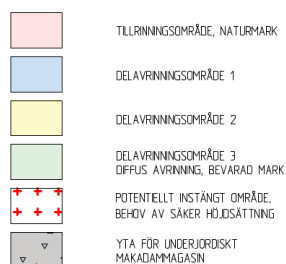
*Zonering. Plangränsen är ungefärligt markerad med röd linje.*

*Bild: Cedervall arkitekter.*

### Dagvatten

Inom planområdet hanteras dagvatten dels genom diffus avledning inom naturmark (delavrinningsområde 3), dels genom att takytor och hårdgjorda gårdsytor (delavrinningsområde 1 och 2) avvattnas till underjordiska fördröjningsmagasin fyllda med porös makadam för fördröjning och rening.

#### MARKANVÄNDNING



*Dagvattenplan. Planerad dagvattenhantering med redovisade till- och avrinningsområden. Underjordiska makadammagasin föreslås längs byggnadens långsidor samt i planområdets västra hörn.*

*Bild: PM Dagvatten rev (Marktema, 2021).*

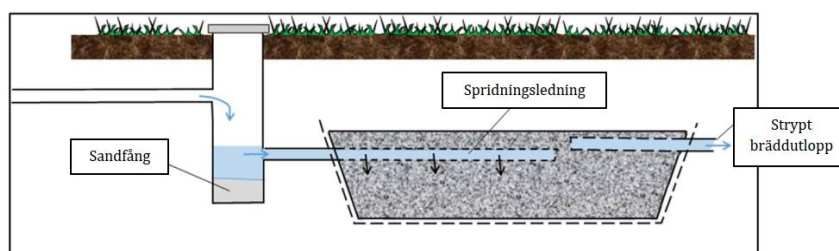


Hårdgjorda ytor föreslås vara genomsläppliga där så är möjligt. På plankartan regleras att minst 50 procent av kvartersmarkens yta ska vara genomsläpplig.

Planen möjliggör för anordnande av fördröjningsmagasin under mark. Erforderlig fördröjningsvolym inom kvartersmarken är 26 kubikmeter, vilket uppfyller stadens åtgärdsnivå om fördröjning och rening av 20 mm våtvolum.

Fördröjningsmagasinen utförs genomsläppliga för att möjliggöra infiltration till grundvattnet. Inga föroreningar har påträffats som föranleder någon särskild hantering av dagvattnet.

När magasinen är fulla och flödet överstiger infiltrationshastigheten bräddar systemet via brädd-/utloppsledning. Det är inte förenligt med förskoleverksamheten att konstruera öppna dagvattenlösningar med dämmningszon.



Principskiss för makadammagasin för infiltration.

Bild: PM Dagvatten rev (Marktema, 2021).

Efter fördröjning och rening i magasinen leds dagvattnet vidare till det kombinerade ledningsnätet för spill- och dagvatten.

Avledning till fördröjningsmagasin kan ske genom att marken dimensioneras så att dagvattnet rinner på ytan mot lågpunkter som förses med dagvattenbrunnar.

### Översvämning

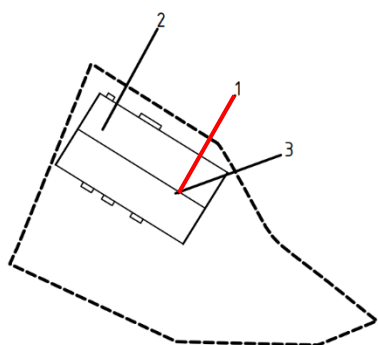
Området norr och nordöst om förskolebyggnadens långsida har identifierats som ett potentiellt instängt område vid kraftigare regn, se dagvattenplan s.20 och PM Dagvatten rev (Marktema, 2021).

På plankartan regleras ett minsta höjdförhållande mellan den planerade stödmurens överkant och anslutande allmän plats för att förhindra översvämning inom fastigheten (**n3**). Med planbestämmelse **n2** regleras även ett minsta höjdförhållande mellan färdig golvnivå för byggnaden och anslutande mark norr

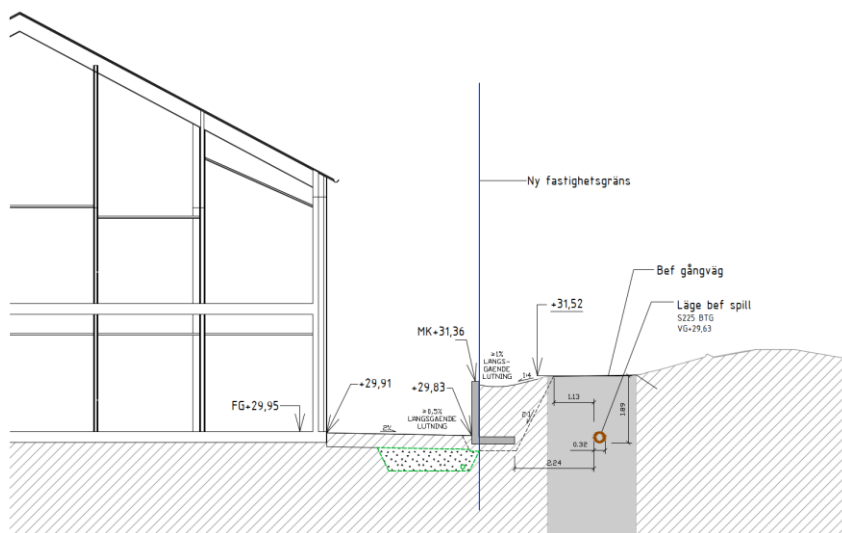
och öster om byggnaden. Bestämmelsen omfattar inte entréer då uppfyllnad av tillgänglighetskrav begränsas.

Marken norr om förskolebyggnaden höjdsätts så att ytlig avrinning sker från byggnaden och mot vändplatsen i väster, samt även mot infiltrationsytor i öster, se dagvattenplan.

Norr om den planerade stödmuren anläggs ett svackdike som gör att vatten från tillrinningsområdet kan avledas ytligt i västlig riktning mot vändplatsen. Svackdiket ligger inom allmän plats, i huvudsak utanför planområdet.



Röd linje markerar det aktuella sektionssnittet.



Principskiss som redovisar föreslagna åtgärder för att hantera översvänningsrisken norr om förskolebyggnadens långsida. Blå linje markerar framtida fastighetsgräns tillika framtida gräns för kvartersmark.  
Bild: PM Komplettering till dagvattenutredning (Marktema, 2021).

### Gator och trafik

Planområdet angörs vid vändplatsen i Vinjegatans södra ände, se situationsplan s.16. Vändplatsen kommer enligt antaget förslag till detaljplan för Vinjegatan, dnr 2016-17741, att förlängas närmare Dansken 1. Vändplatsens förlängning är viktig för att kunna tillskapa en god angöring till planområdet.

Fordonsleverans samt hämtning/lämning av barn med bil sker vid vändplatsen strax nordväst om planområdet.

Gång- och cykeltrafik kan angöra förskoleverksamheten från parkstråket i söder samt från vändplatsen nordväst om planområdet. För projektet tillämpas parkeringstal om 0,2 cykelplatser per anställd, enligt stadens riktlinjer för

arbetsplatser. Detta innebär ett behov om fem cykelplatser. I planförslaget inryms minst tio cykelparkeringsplatser direkt utanför förskolebyggnadens norra långsida. Ambitionen är att tillskapa så många platser som möjligt i mån av utrymme.

Tillgänglighetsanpassad parkering anordnas bredvid Vinjegatans vändplats inom allmän platsmark med ett avstånd om cirka 22 meter till tillgänglig entré, se situationsplan.

### **Teknisk försörjning**

Vattenförsörjning, spillvatten

I anslutning till planområdet finns kommunalt ledningsnät för spill- och dagvatten i kombinerad ledning. Planområdet ansluts till den kombinerade ledningen.

El/Tele

Planområdet kan anslutas till ledningar för el och tele.

Energiförsörjning

Planområdet kan anslutas till ledningar för fjärrvärme.

Avfallshantering

Ett miljörum placeras i anslutning till huvudbyggnadens nordvästra hörn i närhet till vändplatsen vid Vinjegatan. Avstånd mellan angöringszon och miljöbyggnad är cirka 23 meter.

Räddningstjänst

Förutsättningarna för räddningstjänstens åtkomst och möjlighet till insats bedöms vara goda.

### **Konsekvenser**

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Förslag till detaljplan överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. 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**

Inför föreliggande planarbete har förskolegårdens utökning analyserats utifrån Blackebergsstråkets naturvärden (Nyréns, 2018). I analysen framgår att utökningen av förskolegården bör undantas mot söder. I förslag till detaljplan utökas gården mot öster och minskas mot söder med utgångspunkten att minimera intrång i värdefulla naturvärdesobjekt såsom träd och intilliggande gläntor. Bedömningen är att förskolegårdens utökning har marginell påverkan landskapsbilden och Blackebergs parkrum.

Ett genomförande av detaljplanen medför nedtagning av ett fåtal träd inom och i anslutning till planområdet. Träd som omfattas av fällning är markerade med streckad cirkel på situationsplanen. Avsikten är dock att majoriteten av de träd som finns inom planområdet ska bevaras då de utgör kvalitativa inslag i förskolemiljön samt bidrar till att bevara upplevelsen av parkrummet även inom förskolegården. Planförslaget bedöms sammantaget inte medföra påtaglig negativ påverkan på naturmiljö då parkstråkets värden i huvudsak kan bibehållas.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom delavrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden, och framöver även ytvattenförekomsten Strömmen, för vilka fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

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

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten då inga ytterligare näringsämnen eller förorenande ämnen tillförs Mälaren-Fiskarfjärden eller Strömmen efter exploatering. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom kvartersmark innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen och vidare till reningsverk. Dagvatten avleds även diffust inom naturmark.

Det finns i dagsläget inga uppgifter som indikerar att återinfiltration av dagvatten bör undvikas på grund av mark- eller grundvattenföroreningar. Om kommande projektering visar på förhöjda föroreningshalter, kan dagvattenanläggningarna



konstrueras täta så att förorenat dagvatten inte infiltrerar till grundvattnet. Bedömningen är att dagvattnet kan hanteras inom planområdet.

Föreslagen dagvattenhantering uppfyller gällande krav enligt Stockholms stads dagvattenstrategi.

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

### **Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö**

En tillfällig skolpaviljong i två våningar är idag uppförd inom planområdet. Innan dess fanns en daghemsbyggnad på platsen. Platsen har således varit bebyggd under en längre tid.

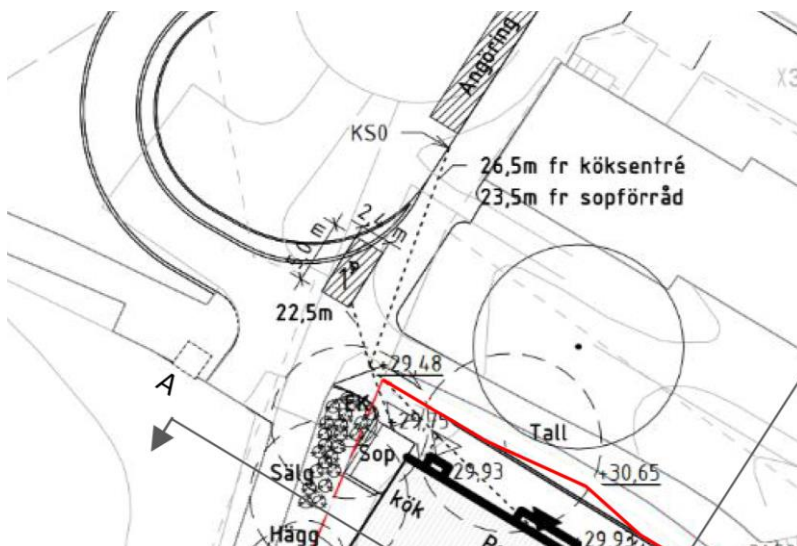
I planförslaget ersätts skolpaviljongen med en något större förskolebyggnad som placeras med långsidan mot gång- och cykelbanan norr om planområdet. Byggnaden placeras i den grönklassade 1950-talsbebyggelsens längdriktning och hämtar gestaltungs-mässigt inspiration från de karaktärsdrag som präglar de befintliga smalhusen. Den nya byggnaden kommer till viss del att påverka upplevelsen av området då en något större byggnadsvolym tillförs området i jämförelse med dagsläget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förskolebyggnadens placering och utformning har anpassats väl till platsen.

### **Trafik**

Föreslagen angöring innebär att stadens särkrav om 10 meter inte klaras. Anordnande av tillgänglig parkering närmare planområdet än 22 meter kräver att fordon korsar den vältrafikerade korsningspunkten för gång- och cykelbana, vilket inte anses lämpligt. Angöringsyta för hämtning/lämning av barn samt fordonsleveranser får inte hindra fordon från att vända i vändplatsen.

Projektets behov avseende tillgänglig parkering samt angöring för hämtning/lämning samt leveranser kommer att tillgodoses och samordnas i kommande detaljprojektering för den antagna detaljplanen för Vinjegatan.



*Utsnitt från situationsplanen som visar föreslagen angöring till planområdet avseende tillgänglig parkering samt angöring för leveranser och hämtning/lämning. Plangränsen är ungefärligt markerad med röd linje.  
Bild: Cedervall arkitekter.*

## Störningar och risker

### Översvämningsrisker

Hanteringen av det potentiellt instängda området norr och nordöst om förskolebyggnadens långsida har studerats. En kompletterande dagvattenutredning (Marktema, 2021) har tagits fram som redogör för riskhanteringen vid ett 100-årsregn. Enligt utredningen bör tillrinningsområdet norr om planområdet inte låtas rinna in på fastigheten, vilket kan åstadkommas genom reglering av stödmurens höjdförhållande gentemot anslutande mark samt med svackdike längs stödmuren. Detta bör kombineras med höjdförhållanden som skapar ytlig avledande kapacitet större än förväntade dimensionerande flöden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med hänsyn till de åtgärder som har vidtagits på plankartan enligt planförslaget, att risken för översvämnning kan hanteras.

### Föroreningar

Den historiska inventeringen om markmiljö (Ramboll, 2020) visar att det generellt finns liten risk att aktiviteter från närliggande fastigheter kan ha medfört föroreningar inom undersökningsområdet. Förskoleverksamhet har funnits inom planområdet sedan 1962. Byggnaden uppfördes i en period där PCB var vanligt förekommande i byggnader.

Provtagning i mark och grundvatten har genomförts efter samråd. Resultatet i den miljötekniska markundersökningen (Ramboll, 2021) visar att inga provpunkter avseende markföroreningar överstiger aktuella riktvärden för känslig markanvändning (KM) respektive de storstadsspecifika riktvärdena som har tillämpats i utredningen.

Provtagning i grundvatten visar att det inte föreligger någon risk för ånginträngning i byggnad. Halter av alifater har dock påträffats i grundvatten som kan påverka ytvatten.

### **Barnkonsekvenser**

Planområdets närhet till rekreationsområden, parker och andra lekplatser är värdefull, då besök till dessa påverkar barnens utveckling i en positiv riktning. Ur ett barnperspektiv är det positivt att planområdet är avskilt från biltrafik och lättillgängligt till fots. Genom att ersätta den tillfälliga skolpaviljongen med en ny förskola för den idag utspridda verksamheten, skapas möjlighet att iordningsställa lekytor anpassade för barn. Förskolans omedelbara närhet till Blackebergsstråkets parkrum är positivt för förskoleverksamheten då möjligheterna att utöka den egna gårdsytan är begränsade på grund av Blackebergsstråkets naturvärden.

### **Trygghet**

Resultatet från Stockholms stads Trygghetsmätning från 2017 i Blackeberg visar att 8 % av de tillfrågade känner sig otrygga i sitt bostadsområde. Det är viktigt att utforma de offentliga platserna och gatumiljön på ett tryggt och levande sätt. Möjligheten att kunna använda förskolans lekytor efter skoltid bedöms stärka tryggheten på platsen då fler människor väntas vara i rörelse i området.

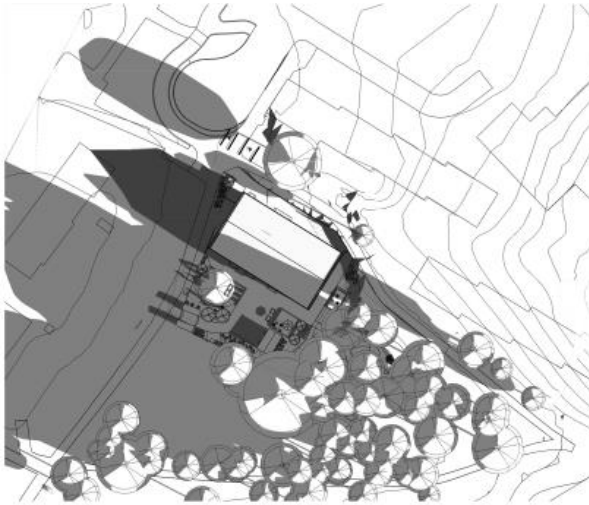
### **Jämställdhet**

Kvinnor använder sig av kollektivtrafik i större utsträckning än män, medan män reser med bil i högre utsträckning än kvinnor. Planområdet ligger i ett kollektivtrafiknära läge med mycket goda kollektiva förbindelser samt gång- och cykelförbindelser. Förskolans läge ger nära kopplingar mellan olika delar av staden och en möjlighet att kombinera arbets- och vardagsliv. Ett kollektivtrafiknära läge underlättar exempelvis hämtning och lämning av barn.

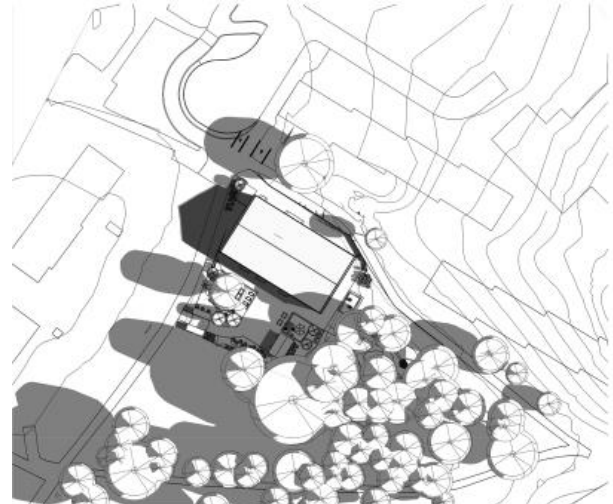
**Ljusförhållanden**

En solstudie har genomförts som redovisar den nya bebyggelsens skuggpåverkan vid tre tidpunkter under vår-/höstdagjämning och sommarsolstånd. Tillkommande bebyggelse innebär ingen negativ påverkan på befintlig bebyggelse avseende skuggbildning.

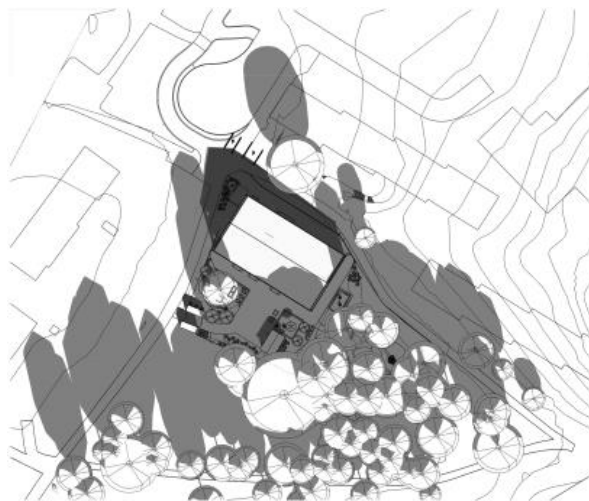




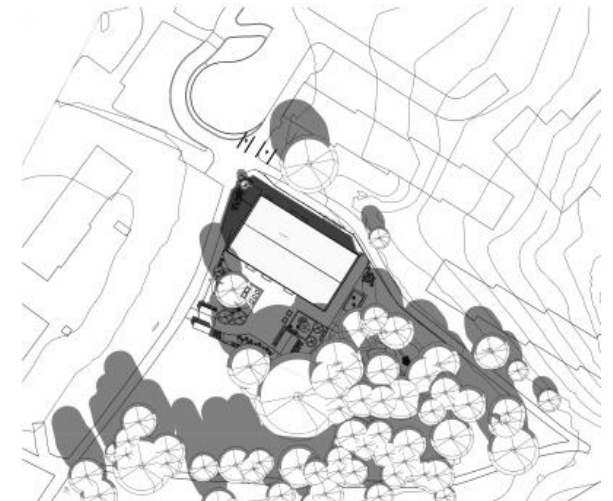
Vår/Höstdagjämning 9.00



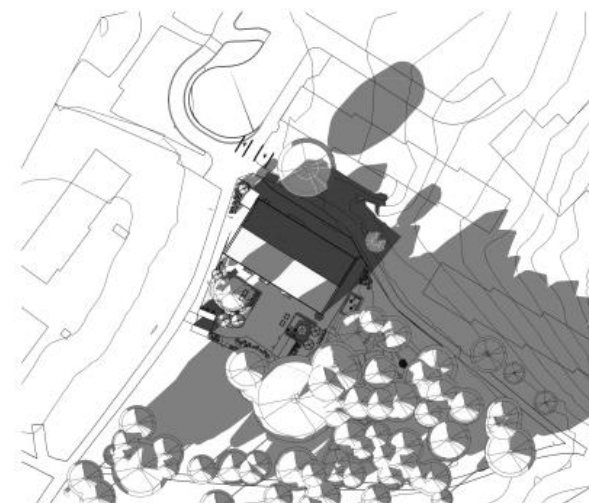
Midsommar 9.00



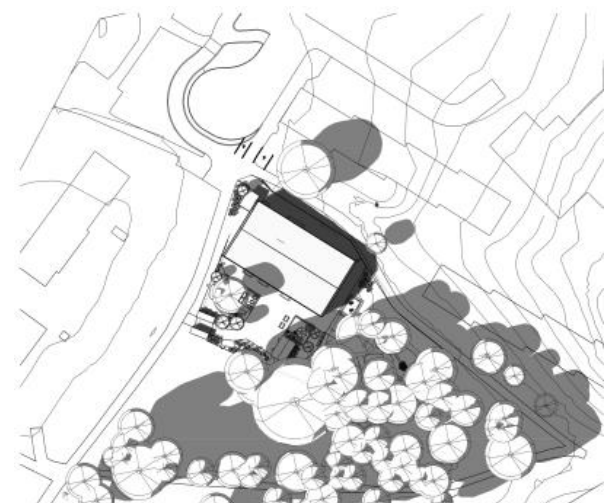
Vår/Höstdagjämning 12.00



Midsommar 12.00



Vår/Höstdagjämning 16.00



Midsommar 16.00

*Solstudie. Bild: Cedervall arkitekter.*

**Tidplan**

Samråd:	2020-12-15 – 2021-01-25
Granskning:	2021-09-01 – 2021-09-28
Antagande:	December 2021

**Genomförande****Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

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

Exploateringskontoret ansvarar för att en överenskommelse om exploatering tecknas mellan staden och byggaktören.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsregleringsåtgärder. Exploateringskontoret ansöker om nödvändiga fastighetsregleringar med tomträttshavarens medgivande och på tomträttshavarens bekostnad.

Byggaktörerna finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt iordningställande av utemiljöer på kvartersmark.

Byggaktörerna bekostar och genomför de återställande- och avslutningsarbeten i allmän platsmark intill exploateringen som kan bli nödvändig.

**Huvudmannaskap**

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark (PARK).

**Avtal**

För detaljplaneförslagets antagande och genomförande erfordras att staden och byggaktören tecknar överenskommelse om exploatering där ansvar och kostnadsfördelning regleras.

Ett nyttjanderättsavtal kommer att tecknas mellan SISAB och trafikkontoret som tillåter att stödmurens L-stöd kan placeras under mark inom allmän plats.

**Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att del av stadsplan PL.7101 och PL.3600 helt upphör att gälla inom planområdet.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Dansken 1 och del av fastigheten Grimsta 1:5. Stockholms stad äger fastigheterna. Fastigheten Dansken 1 är upplåten med tomträtt till SISAB.

### Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för skola (S) och parkändamål (PARK).

### Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderlig fastighetsbildning. Fastighetsägaren ansöker om nödvändiga fastighetsregleringar med tomträttshavarens medgivande och på tomträttshavarens bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Figuren nedan illustrerar ändrad markanvändning inom planområdet.



*Illustration som visar ändrad markanvändning inom planområdet. Blåa områden övergår från att vara allmän plats (park) till att bli kvartersmark (skola) och ska genom fastighetsreglering föras från Grimsta 1:5 till Dansken 1. Gula områden övergår från att vara kvartersmark (barnstuga) till att bli allmän plats (park) och ska genom fastighetsreglering föras från Dansken 1 till Grimsta 1:5. Planområdet är markerat med rödstreckad linje.*

*Inlösenrätt/-skyldighet avseende allmän plats*

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösen skyldighet enligt 14 kap. 14 §. Avsikten är dock att kommunen och berörda fastighetsägare/tomträttshavare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.

**Rättigheter**

Inom planområdet är ett avtalsservitut för servisledningar för vatten och avlopp lokaliserat, akt 0180IM-07/22831.1. Servitutet belastar Dansken 1 och gäller till förmån för Norrmannen 9. Fastigheterna har gemensamma förbindelsepunkter avseende vatten och avlopp med den allmänna vatten- och avloppsanläggningen, där ägaren till Dansken 1 står som abonnent gentemot Stockholm Vatten och Avfall AB. Servitutet fortsätter att gälla oförändrat, har fortsatt planstöd och bedöms inte påverkas av planens genomförande. Den aktuella ledningen ansluter till fastigheten Dansken 1 i planområdets nordligaste hörn.

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

**Ekonomiska frågor****Vatten och avlopp**

Byggaktören bekostar erforderliga åtgärder beträffande vatten och avlopp.

**Fastighetsbildning**

Erforderliga fastighetsregleringar bekostas av tomträttshavaren.

**El och tele m.m.**

Byggaktören bekostar erforderliga åtgärder beträffande ledningsdragning av el och tele.

**Tekniska frågor****Vatten och avlopp**

Fastigheten kan ansluta sig till befintligt vatten och avlopp i området.



**Dagvatten**

Framtagen dagvattenutredning ska ligga till grund för kommande projektering. Byggaktören ansvarar för och bekostar nödvändiga dagvattenlösningar inom kvartersmark.

**El/Tele**

Fastigheten kan ansluta sig till el/tele i området.

**Administrativa bestämmelser**

På plankartan införs lovplikt avseende marklov, dels för åtgärder som förändrar markens genomsläpplighet, dels för nedtagning av träd som omfattas av planbestämmelse n1.

**Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen har fått laga kraft.