

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1, vid kv. Rotorbladet i stadsdelen Skarpnäcks gård, S-Dp 2017-19304



Planområde är markerat med röd linje.

Stadsbyggnadskontoret

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

Innehåll

Inledning	3
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Förutsättningar	5
Natur	5
Geotekniska förhållanden	6
Hydrologiska förhållanden	6
Dagvatten	6
Omkringliggande bebyggelse	7
Landskaps- och stadsbild	7
Kultuhistoriskt värdefull miljö	7
Offentlig och kommersiell service	7
Gator och trafik	8
Störningar och risker	8
Planförslag	9
Ny bebyggelse	9
Gator och trafik	11
Teknisk försörjning	11
Gestaltungsprinciper	12
Konsekvenser	12
Behovsbedömning	12
Naturmiljö	13
Miljökvalitetsnormer för vatten	13
Stads- och landskapsbild	13
Kultuhistoriskt värdefull miljö	13
Störningar och risker	13
Ljusförhållanden	15
Barnkonsekvenser	15
Jämställdhet	15
Naturvärden	15
Tidplan	15
Genomförande	16
Organisatoriska frågor	16
Verkan på befintliga detaljplaner	16
Fastighetsrättsliga frågor	16
Ekonomiska frågor	17
Tekniska frågor	18
Genomförandetid	18

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

- *Bullerutredning* (Structor Akustik AB, 2020-08-20)
- *Dagvattenutredning* (WSP, 2020-06-22)
- *Geoteknisk utredning* (Iterio AB, 2020-05-27)
- *Landskap* (WSP, 2020-06-22)
- *Miljöteknisk markundersökning* (WSP, 2020-06-26)
- *Solstudie* (Arkitema Architects, 2020-06-22)
- *Trädbedömning* (WSP, 2020-05-27)
- *Trafikutredning* (WSP, 2020-06-22)
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning* (Iterio AB, 2018-10-17)

Medverkande

Planen är framtagen av Sandra Öhrström, stadsplanerare och Anette Jonsson, kartingenjör på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Agnes Skovdal, Ylva Kjellin och Sarah Löfving på exploateringskontoret. SISAB har deltagit i arbetet.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förskola. Vidare är syftet att skydda värdefulla träd samt säkerställa befintlig ledning. Detaljplanen reglerar även fasadmateriäl i syfte att byggnad och bullerskärm ska vara anpassad till omgivningen.

Förslaget innebär uppförande av en förskola i två våningar med sex avdelningar längs med Horisontvägen. Förskolan kommer att ersätta ett antal förskolor som ligger i bottenvåningar inom Skarpnäck. Förslaget innebär även att befintlig parkväg i väster leds om något.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet ligger söder om Horisontvägen i Skarpnäck och är cirka 2900 kvm. Marken ägs av Stockholm stad.



Flygbild över planområdet. Planområdet är ungefärligt markerat med en röd cirkel.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I den gällande översiktsplanen (antagen 2018) beskrivs stadsdelen Skarpnäcks gård som blandad stadsbebyggelse där omfattande komplettering föreslås. Området kan kompletteras med bland annat bostäder, service och verksamheter. Att förstärka de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor är en viktig del i stadsutvecklingen.

Program

Området ingår i programmet för Bagarmossen och Skarpnäck (godkänt i stadsbyggnadsnämnden 2016-10-27) där planområdet är utpekad för förskola.



Karta från planprogrammet med planområdet markerat.

Detaljplan

Planområdet omfattas idag av detaljplanen Dp 2005-06473-54 som medger natur som markanvändning.



Planmosaik med planområdet markerat med röd streckad linje.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2018-03-22 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för uppförande av en ny förskola.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har 2016-05-19 anvisat mark till SISAB för en förskola med sex avdelningar på fastigheten Skarpnäcks gård 1:1.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs av kuperad naturmark med cirka 3 meters nivåskillnader och ligger inom Skevrodrets skog. Markytan utgörs till stor del av träd och berg i dagen. Skevrodrets skog utgörs av en mosaik av olika naturtyper såsom lövskog med inslag av ädellöv, blandskog och hållmarksbarrskog.

Naturvärden

Planområdet ligger inom stadens habitatnätverk för eklevande arter. Området har en viktig funktion för spridningssambanden för dessa arter, mellan ekområden i norr och i söder. Området ligger även inom stadens habitatnätverk för groddjur och fungerar främst för övervintring och eller födosök för groddjur. Söder om planområdet finns en våtmark där förutsättningar för reproduktion troligen skulle kunna tillskapas.

Trädbedömning (WSP, 2020-05-27) klassar tre träd som mycket värdefulla, 20 träd som värdefulla och fyra träd som mindre värdefulla utifrån uppskattad ålder och vitalitet. De träd som bedömdes som mycket värdefulla var en medelgrov ek, samt två äldre, spärrgreniga tallar.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet är en del av Skevrodrets skog som enligt sociotopkartan har kvalitéer som grön oas för naturlek och promenad. Norr om planområdet ligger Skarpnäcks sportfält som har kvalitéer som grön oas för promenad, bollspel, bollek, odling och evenemang.

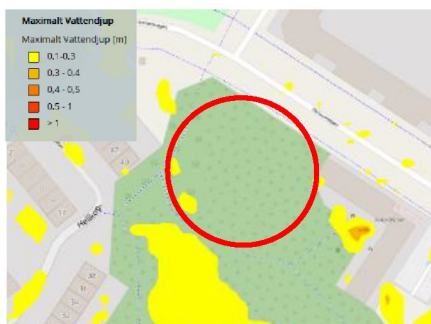
Geotekniska förhållanden

Stora delar av marken inom planområdet består av berg i dagen. Jorden i området består av finsandig silt på berg. Jordarterna i området består av ett tunt lager morän. I ytterkanten av området återfinns även postglacial lera (SGU, 2020).

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

I planområdets sydvästra del finns det två mindre lågpunkter där det finns risk för översvämnning vid kraftiga regn. Maximalt vattendjup där är 0,1-0,3 meter. Inga höga flöden finns inom planområdet.



Utdrag ur Stockholms stads skyfallsmodell.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Största delen av planområdet ligger inom tillrinningsområdet för sjön Flaten (SE657226-163399). Flaten är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Enligt VISS mars, 2019 har Flaten god ekologisk status och den uppnår god kemisk ytvattenstatus med undantag. Följande ämnen är undantagna med mindre stränga krav; kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerade difenyleter.

Dagvatten

Området ligger till största delen inom stadens duplicerade dagvattennät som avrinner mot Flaten. Norra delen av området

ligger inom stadens kombinerade avloppsnät som är ansluten till Henriksdals reningsverk.

Omkringliggande bebyggelse

Fastigheten Rotorbladet angränsar planområdet österut med ett fyravånings flerbostadshus i tegel. En gångstig angränsar planområdet västerut och intill ligger fastigheten Helikoptern med radhusbebyggelse i två våningar i tegel.

Landskaps- och stadsbild

Planen för den s.k. Skarpnäcksstaden fastställdes 1982 och uppfördes mellan år 1982-1990 genom fyra stadsplaner. Kvarterstaden är utformat med den traditionella rutnätsstaden som förebild. Rött tegel är helt dominerande som fasadmateriäl, och taklandskapet utgörs till stor del av sadeltak.

Aktuellt planområde angränsar Skarpnäcksstaden och ligger söder om Horisontvägen på en skogsbeväxt kulle och utgör en del av Skevrodrets skog.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Bebyggelsen i Skarpnäck är ännu inte klassificerad enligt stadsmuseet men det finns både planhistoriska och arkitektoniska värden i stadsdelen som vid en framtida klassificering kommer att tillskrivas särskilda kulturhistoriska värden.

Fornlämningar

Inom planområdet finns en övrig kulturhistorisk lämning RAÄ-nr 263:2 (stridsvärn). Lämningen är inte en lagskyddad fornlämning enligt kulturmiljölagen och är därmed inte tillståndspliktig och utgör heller inget hinder för exploatering. Länsstyrelsen föreslår att stridsvärnet dokumenteras innan det tas bort.

Offentlig och kommersiell service

Skola och förskola

Grundskolan Filosofiska skola i Skarpnäck med cirka 150 elever inom årskurserna F-9 ligger inom 100 meter från planområdet. Det finns ett antal förskolor i Skarpnäck, varav de närmaste är förskolorna Papegojan och Raketen.

Sjukvård

Vårdcentralen i Skarpnäck ligger inom 500 meter från planområdet.

Centrum

Planområdet ligger cirka 500 meter från Skarpnäcks allé där det finns restauranger, butiker, frisör, café och annan service. Där finns även offentlig service som Skarpnäcks kulturhus.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet angränsar till Horisontvägen i norr. Horisontvägen är 25 meter bred och har gång- och cykelväg och gatuparkering på båda sidorna. Längs gatans båda sidor finns en trädallé.

Kollektivtrafik

Gångavståndet till Skarpnäcks tunnelbanestation är cirka 800 meter och till närmaste busshållplats cirka 300 meter.

Störningar och risker

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Horisontvägen. Ljudnivå vid den planerade förskolan är enligt stadens bullerkarta 55-60 dBA ekvivalent ljudnivå.



Utdrag ur Stockholms stads bullerkarta.

Förorenad mark

En *Miljöteknisk markundersökning* (WSP, 2020-06-26) har utförts. Generellt låga föroreningshalter inom undersökningsområdet. Åtta av nio prover visar på halter under känslig markanvändning (KM). Flertalet är även under rapporteringsgräns, framförallt för organiska föroreningar. Ett prov överskrider Naturvårdsverkets riktvärde för KM avseende PAH-H men underskrider de storstadsspecifika riktvärdena.

Den sammanvägda bedömningen av WSP är att det prov som överskrider KM inte speglar undersökningsområdet som helhet då resterande analyser påvisar halter som är närliggande de bakgrundshalter som förekommer i urbana miljöer. WSP anger att undersökningen visar att det inte förekommer en oacceptabel risk för människors hälsa eller miljö.

Markradon

En radonundersökning utfördes i samband med den *geotekniska undersökningen* (Interio AB, 2018-10-17). Mätvärdena (3 – 6 kBq/m³) visar på lågradonmark. Efter utförd bergschakt bör radonmätningar utföras med gammaspektrometer på schaktbotten för att kontrollera att schakten inte lett till att nya sprickor i berget har förändrat radonförhållandena. Tills vidare kan man räkna med att byggnaden endast behöver utföras som radonskyddad.

Planförslag

Ny bebyggelse

Förslaget innebär uppförande av en förskola i två våningar med sex avdelningar för drygt 100 barn. Förskola placeras med långsidan mot Horisontvägen och utformas med en suterrängvåning för att möta nivåskillnaderna i söder. Entré till förskolan placeras vid den östra fasaden. Mot Horisontvägen och gångstråket placeras en två meter hög bullerskärm.



Situationsplan över planområdet. Byggnaden föreslås placeras med långsidan mot Horisontvägen. Illustration WSP.

På bottenvåningen via gården mot Horisontvägen nås förskolans huvudentré, kök, personalutrymmen och ett gemensamt torg. Här föreslås även en vinterträdgård som skapar en ljus samlande kärna för hela förskolan. Via en trappa och en hiss nås alla plan.



Möjlig utformning av förskolebyggnaden. Flygvy från Horisontvägen. Illustration Arkitema.



Möjlig utformning av förskolebyggnaden. Vy från Horisontvägen. Illustration Arkitema.

Förskolegård

Förskolegården beräknas bli cirka 2300 kvm. Gården tänks indelas i olika tre olika zoner som erbjuder olika aktiviteter. Zon 1 är för vila och pedagogisk verksamhet, zon 2 är den storskaliga zonen med lekutrustning och zon 3 är för lek men i naturmark.

Flera av tomtens befintliga gamla ekar och tallar bevaras. Mot Horisontvägen uppförs bullerplank med gluggar för barnen att kunna kika ut från sin gård.



Möjlig utformning av förskolebyggnaden. Vy över förskolegården från gångstigen söder om planområdet mot Skevrodrets skog. Illustration Arkitema

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Befintlig gångväg väster om planområdet leds om något för att möjliggöra en större förskolegård. Cykeltalet är 0,2 per anställd.

Tillgänglighet

Angöring till byggnaden sker från Horisontvägen. Huvudentré och inlastning kommer separeras. En angöringsficka för varuleveranser och en parkering för rörelsehindrade anordnas inom 25 meter från respektive entré.

Teknisk försörjning

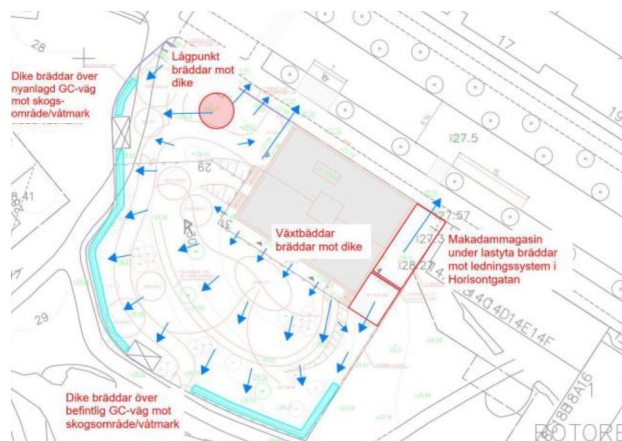
Dagvatten

Dagvatten ska fördröjas och renas inom kvartersmark i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering och åtgärdsnivå innan avtappning till ledningsnätet sker.

En dagvattenutredning (*WSP*, 2020-06-05) har tagits fram och visar att exploatering av området innebär ökat flöde från 9 l/s till 39 l/s. Med planerad bebyggelse krävs en fördröjningsvolym på 18 m³ för att klara Stockholms stads krav.

Förslagsvis fördröjs och renas dagvatten i dike längs fastighetsgränsen från öster till nordvästra hörnet (se blå markering i Figur 1). Dike föreslås bestå av makadam med växter ovanpå.

Förskolegården höjdsätt så att skyfall avleds till skogsområde/våtmark i söder samt till Horisontvägen i norr (se figur 4).



Figur 4. Översiktlig bedömning av avrinningsriktningar och möjlig bräddning vid skyfall. Illustration WSP.

Byggnadens fasad ska utföras i tegel för att anpassas till områdets karaktär. Kulör föreslås till ljusbrunt med fönsterkarmar i exempelvis orange kulör. Taket föreslås utformas som ett sadeltak i grå bandplåt med en lanternin för ljusinsläpp. Bullerskärmen utförs i tegel och trä för hänga samman med den nya bebyggelsen.



Möjlig utformning av förskolebyggnaden fasadmaterial. Illustration Arkitema

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

Planområdet ligger inom stadens habitatnätverk för eklevande arter och har en viktig funktion för spridningssambanden för dessa arter, mellan ekområden i norr och i söder. Bebyggelsen har placerats och gården utformats för att spara så många träd som möjligt. Genom byggnadens placering kan de mest värdefulla träden bevaras. Värdefulla träd skyddas med bestämmelsen n1 på plankartan.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Största delen av planområdet ligger inom tillrinningsområdet för ytvattenförekomsten Flaten för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. En dagvattenutredning har tagits fram och redovisar hur dagvattnet från området kan omhändertas inom fastigheten. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Stads- och landskapsbild

Planförslaget innebär att stadsbilden förändras något. Byggnaden har placerats och utformats för att samspela med omkringliggande bebyggelse, landskap och siktlinjer. Byggnaden anpassar sig till landskapet framför allt genom att trappa sig upp i olika nivåer på tomten. Flera av tomtens befintliga gamla träd kan bevaras på tomten och barnens gårdsyta för lek tänks återspegla platsen och omgivningen. De befintliga promenadstråken runt tomten bevaras och platsen bedöms få en funktion som ger liv och rörelse till området.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Förslaget bedöms inte påverka kulturmiljö negativt då bebyggelsen har placerats och utformats med anpassning till befintlig bebyggelse.

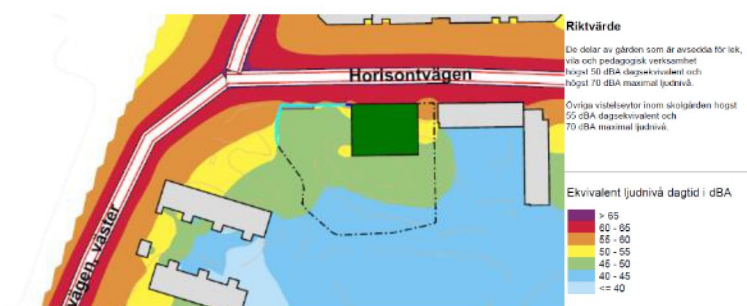
Störningar och risker

Buller

En bullerutredning (*Structor*, 2020-08-21) har tagits fram för att utreda bullersituationen. Den ekvivalenta ljudnivån dagtid ligger

över 50 dBA på en tredjedel av gårdsytan mot Horisontvägen. För att kunna erhålla en stor yta på förskolegården som uppfyller riktvärdet om högst 50 dBA dagsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximala ljudnivå rekommenderas åtgärder. Rekommendationen är en bullerskyddsskärm som är 42 m lång och 2 m hög mellan Horisontvägen och gården. Med denna skärm skapas en stor yta som uppfyller riktvärdet om högst 50 dBA dagsekvivalent ljudnivå för delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Med denna åtgärd beräknas även maximala ljudnivåer under 70 dBA för största delen av gården.

Till följd av förskolan sänks hastigheten från 50 km/h till 30 km/h utanför skolan. Den ändrade hastighetsbegränsningen innebär lägre bullernivåer på omkringliggande byggnadsfasader. Detta minskar ekvivalenta ljudnivåer lokalt vid fasaderna mitt emot den nya förskolan med 1 dBA och med 1-4 dBA vid fasaderna på ljuddämpad sida av byggnaden belägen bredvid förskolan. Maximala ljudnivåer vid fasaderna mitt emot den nya förskolan ökar lokalt med 1 dBA, medan de minskar med 1-8 dBA vid fasaderna på ljuddämpad sida av byggnaden belägen bredvid förskolan.



Utdrag ur bullerutredning (bilaga 5) som visar ekvivalent ljudnivå dagtid i dBA.

Förorenad mark

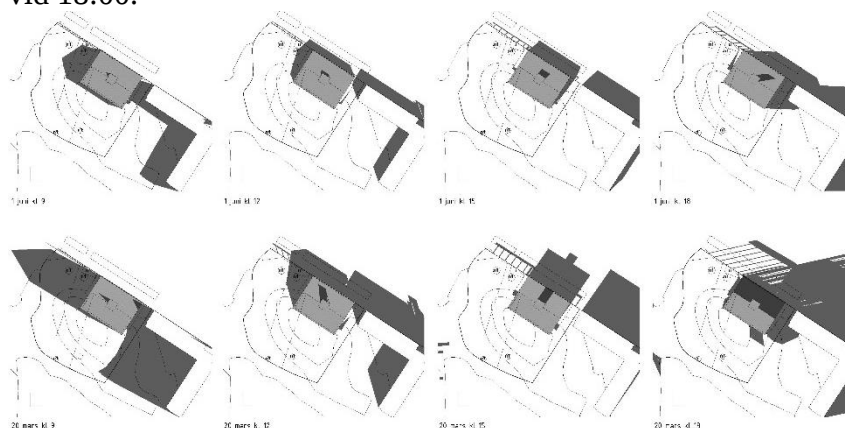
Föroreningar hanteras vid genomförande av plan genom att en saneringsanmälan lämnas in till tillsynsmyndigheten. I dialog med tillsynsmyndigheten säkerställs att förorenade massor schaktas bort till lämpligt djup för aktuell markanvisning. Planens genomförande innebär att förorenad mark tas bort och markförhållandena förbättras.

Översvämningsrisker

Detaljplanen möjliggör att kvartersmarken höjdsätts så att inga instängda område skapas inom fastigheten samt för att leda skyfall ut mot skogsområdet och våtmark samt mot Horisontvägen.

Ljussförhållanden

En solstudie (*Arkitema Architects, 2020-06-22*) har tagits fram för 1 juni och 20 mars och redovisar skuggning vid fyra tider; 09:00, 12:00, 15:00, 18:00. Förslaget innebär att en mindre del av hörnet på befintlig bostadsbebyggelse kommer skuggas i mars vid 18:00.



Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms få positiva konsekvenser för barn då planen möjliggör en friliggande förskola som ersätter ett antal förskolor med små gårdar som ligger i bottenvåningar inom Skarpnäck.

Förslaget följer snittet för fria förskolor i Stockholms stad. I detta fall kan skogen söder om förskolegården till viss del användas som komplement till förskolegården.

Jämställdhet

Mörka områden som skogsområden, framförallt under kvällstid, kan upplevas som otrygga. Genom att bygga en förskola på tomten kommer platsen att befolkas, ljussättas och skapa trygghet. Dagtid och vardagar av förskolan, och på helger och lov kan lektytor nyttjas av barn och föräldrar som bor i området.

Naturvärden

De tre träd som klassats som mycket värdefulla skyddas med bestämmelsen n1 på plankartan och ska ersättas med träd av samma slag om det behöver tas ned. Trädallén utanför planområdet längs Horisontvägen ska skyddas i genomförandet.

Tidplan

Samråd	23 april - 4 juni 2019
Granskning	16 september – 13 oktober
Antagande	10 december

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och marklov.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbilningsåtgärder på initiativ och bekostnad av fastighetsägaren.

Byggaktören ansvarar för projektering och utbyggnad inom blivande kvartersmark samt för anslutningar mot allmän mark. Byggaktören ansvarar för utbyggnad av angöringsficka samt parkering för rörelsehindrad på allmän plats. Detta regleras i separat avtal.

Avtal

Följande avtal behövs för detaljplaneförslagets antagande och genomförande:

- Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse mellan exploateringsnämnden och SISAB.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att del av befintlig detaljplan Dp 2005-06473 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av Skarpnäcks Gård 1:1, som ägs av Stockholms kommun.

Användning av mark

Skarpnäcks Gård 1:1 som ingår i planområdet är utlagt som allmän plats (natur) i gällande plan. Områden utlagda som natur i gällande plan, ändrar användning till kvartersmark (S Skola).

Fastighetsbildning

Genom avstyckning från Skarpnäcks Gård 1:1 bildas en ny fastighet för skola. Den nya fastighetens omfång, markerat med röd färg, framgår av plankartan.

Rättigheter

Rätten att ha allmänna ledningar (u-område på plankartan) säkras genom ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Byggaktören bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal.

Byggaktören står för kostnaden för genomförande av exploateringen inom kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktören bygg- och anläggningsarbete inom kvartersmarken.

Byggaktören ansvarar för utbyggnad av angöringsficka samt parkering för rörelsehindrad på allmän plats. Detta regleras i separat avtal.

Vatten och avlopp

Stockholm vatten AB ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter. Staden ansvarar anslutningsavgiften för förbindelsepunkter för den blivande tomträttsfastigheten.

Fastighetsbildning

Staden ansöker och bekostar avstyckning av en ny fastighet från Farsta Skarpnäcks gård 1:1.

El och tele m.m.

Anslutning av föreslagen bebyggelse till el och tele bekostas av byggaktören.

Grönkompensation

Grönkompensation föreslås ske genom plantering av nya träd norr om planområdet.

Tekniska frågor**Vatten och avlopp**

Fastigheterna ska anslutas till det kommunala spillvattennätet.
Anslutningspunkt finns i anslutning till fastigheterna.

Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattensstrategi och åtgärdsnivå.

El/tele och energiförsörjning

Ledningar och möjlighet till anslutning till elnät finns i anslutning till den planerade bebyggelsen.

Fjärrvärme

Anslutningspunkt för fjärrvärme finns i närheten av planerad bebyggelse.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske i enlighet med Stockholms stads riktlinjer. All avfallshantering föreslås ske inne i byggnaden och angörs via Horisontvägen där en lastplats anordnas. Avståndet mellan lastplats och sophantering är cirka 25 meter.

Räddningstjänst

Räddningsfordon bedöms kunna ställas upp på Horisontvägen samt på den GC-väg som finns söder om fastigheten. Bredd på GC-väg är 3,5 meter och uppfyller krav på framkomlighet. GC-vägens bärighet har inte studerats, inte heller vändplats för räddningsfordon. Därmed uppfylls kravet att sträckan mellan uppställningsplats och räddningsfordon inte överstiger 50 meter.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen fått laga kraft.