



## STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Torbjörn Johansson

Tfn 08-508 27 246

DNR 2014-06021

2016-03-15

I(II)

Laga kraft 20 juli 2016

### Planbeskrivning Detaljplan för Ånimmen 2 i stadsdelen Årsta (förskola), Dp 2014-06021



Planområdet markerat i rött.

## Sammanfattning

Förskolan Humlan (tre avdelningar), i Årsta, har inte kapacitet att möta dagens behov av förskoleplatser. En planförfrågan för en ny detaljplan som möjliggör en ny större förskola om sex avdelningar i två plan har inkommit till stadsbyggnadsnämnden. I samband med detta behöver förskolegården utökas och ta delar av befintlig parkmark i anspråk för att möta kraven om friyta.

### Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra fortsatt befintlig förskoleverksamhet, ersätta byggnaden i ett plan som står där idag med en ny byggnad i två plan och samtidigt utöka verksamheten från 3 till 6 avdelningar. Planförslaget innebär att parkmark övergår till kvartersmark för att möta den nya förskolans behov vad gäller friyta. Förslaget innebär även att viss kvartersmark väster om förskolan blir allmän platsmark för att säkra allmänhetens tillgång till parkmarken öster om förskolan.

### 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

Planen handläggas med normalt förfarande.

Tidplan:	3-4 kv. 2014	Plansamråd
	1 kv. 2016	Granskning
	2 kv. 2016	Antagande SBN/Laga Kraft

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

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

#### Medverkande

Planen är framtagen av Torbjörn Johansson på Stadsbyggnadskontoret genom Daniel Sandström på Landskapslaget AB.

### Planens syfte och huvuddrag

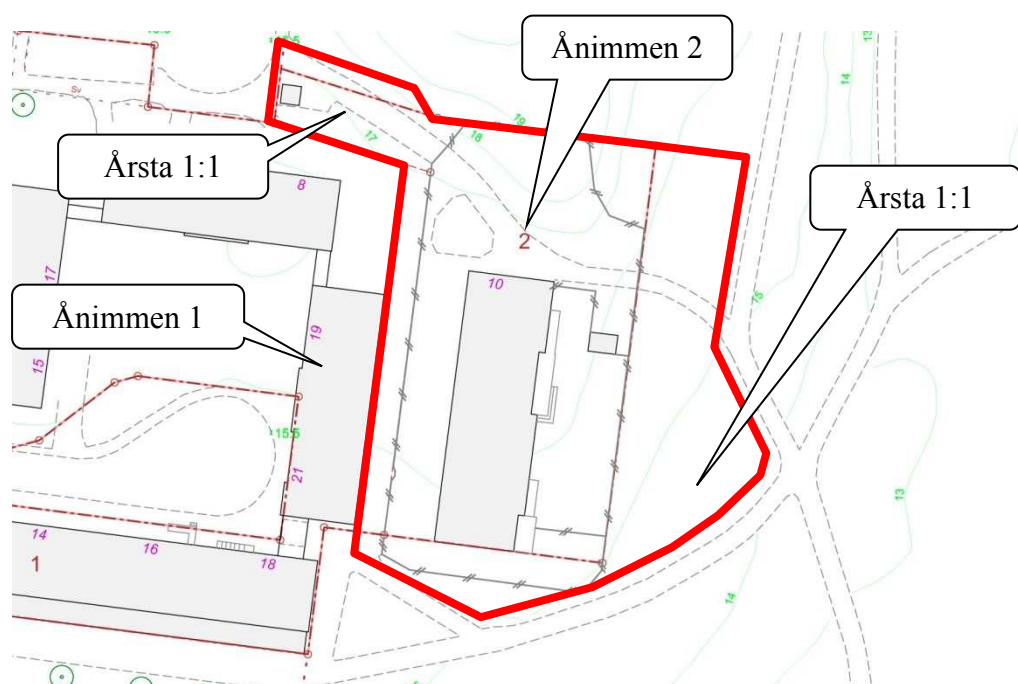
Planens syfte är att möjliggöra fortsatt befintlig förskoleverksamhet, ersätta byggnaden i ett plan som står på platsen idag med en ny byggnad i två plan och samtidigt utöka verksamheten från tre till sex avdelningar. Planförslaget innebär att parkmark övergår till kvartersmark och att viss kvartersmark väster om förskolan blir allmän platsmark.

Förslaget innehåller en förskola med tillhörande förskolegård, förråd, skärmtak för barnvagnar och en ny allmän gångväg.

### Plandata

#### Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger i Årsta vid Hummelvägen och omfattar fastigheten Ånimmen 2 samt del av fastigheten Årsta 1:1 och del av Ånimmen 1. Ånimmen 2 utgörs av kvartersmark och Årsta 1:1 av parkmark. Båda fastigheterna ägs av Stockholm stad. Marken upplåts med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Ånimmen 1 ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Brf Ånimmen.



Karta med fastigheter. Planområdet markerat i rött.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan är området markerat som tät stadsbebyggelse och utpekad som en del av den centrala stadens utvidgning.

### Gällande detaljplan

För området gäller stadsplan Pl 3733 från 1950. Den omfattar en större del av Årsta varav den del som berör aktuellt planområde är avsedd för användningen *An*, barnavårdsändamål. Byggrätten i gällande plan ligger i fastighetens nordöstra hörn där nivåskillnaden är som störst (två meter). Den befintliga förskolan är delvis uppförd utanför byggrätten och på prickmark.

### Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-05-22, § 10 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande (start PM). Planen bedrivs med normalt planförfarande.

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största delen av hårdgjord yta i form av förskolegård. Den är relativt plan men höjer sig cirka två meter i norr. Parkmarken öster om förskolan består av öppna gräsytor och den mark som föreslås tas i anspråk av en utökad skolgård utgörs av igenvuxen vegetation. Öster om förskolan går en asfalterad gångväg.

#### Naturvärden, rekreation och friluftsliv

I direkt anslutning till förskolan ligger ett värdefullt grönområde med öppna gräsytor, gångstråk och träd i parkmiljö. Grönområdet leder vidare ner mot Årsta skog.

### Geotekniska förhållanden

#### Markförhållanden

Planområdet består till stor del av lera men med inslag av morän och berg i dagen längst i norr.

### Hydrologiska förhållanden

#### Markavvattning

Planen ligger inom avrinningsområdet mot Mälaren och Årstaviken.

#### Dagvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten

Den berörda vattenförekomsten är Mälaren-Stockholm som uppfyller god ekologisk status men ej uppnår god kemisk status. Möjligheten finns att leda dagvattnet mot Årstaviken istället för att leda det till Henriksdals reningsverk. I detta fall behövs en fördröjning och lokalt omhändertagande av dagvattnet.

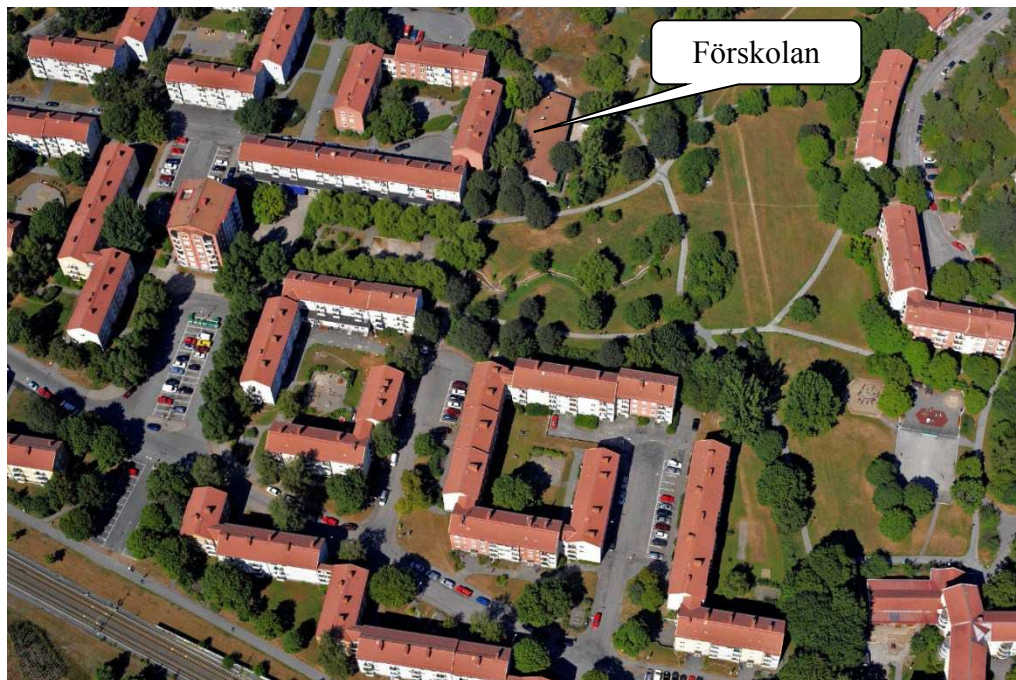


### Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag en förskola uppförd i ett plan med tre avdelningar.

### Stadsbild

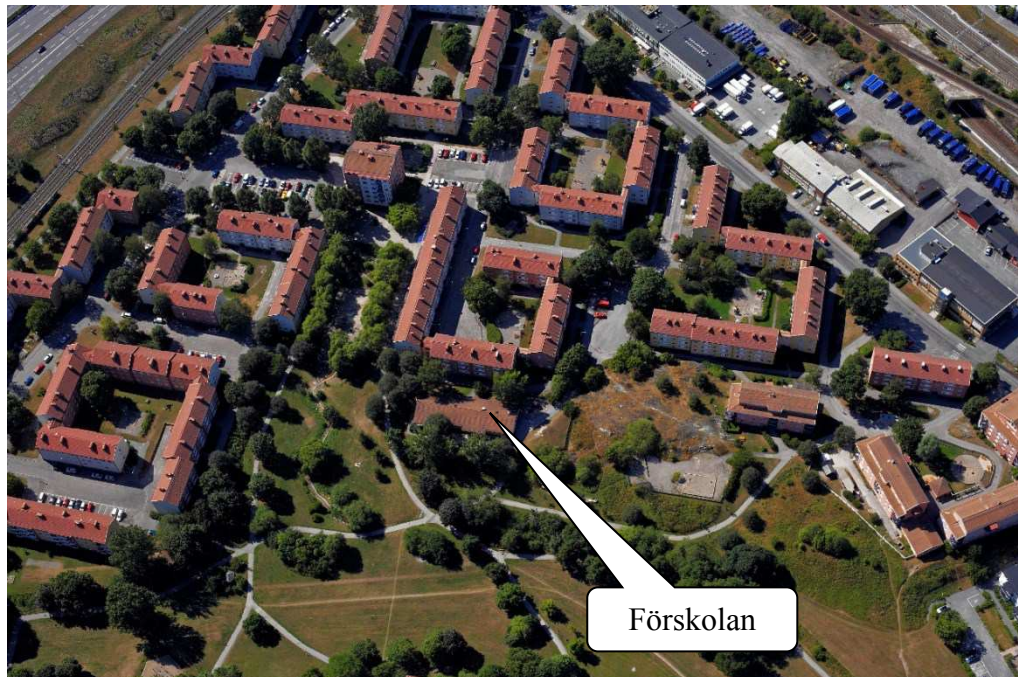
Området planerades och byggdes med ett enhetligt arkitektoniskt uttryck under tidigt 50-tal enligt grannskapsprincipen med Skälderviksplan som centrum och offentlig plats. Närliggande bebyggelse består främst av lamellhus i tre våningar. De är grupperade runt halvprivata bostadsgårdar och angörs både från gården och från gatan. Stadsbilden karaktäriseras av låg och gles bebyggelse med mycket grönska, lite biltrafik och mycket markparkering.



*Vy över området från syd mot norr*

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelsen i området, inklusive den befintliga förskolan, är av Stockholms stadsmuseum gulklassade ("visst kulturhistoriskt värde").



*Vy över området från öst mot väst*

### Offentlig service

I närområdet finns en ökad efterfrågan på fler förskoleplatser som delvis kan tillgodoses genom att detta detaljplanearbete möjliggör en fördubbling av kapaciteten på förskolan Humlan.

### Kommersiell service

Cirka 70 meter sydväst om planområdet ligger Skälderviksplan. Där finns mataffär, pizzeria, kafé och andra mindre butiker.

### Gator och trafik

Området angörs från Hummelvägen. Hummelvägen är en återvändsgata med vändplan närmast planområdet. I planområdets sydvästra hörn slutar Malgomajvägen med vändplan. De båda gatorna ansluter till Svärdlångsvägen, en lokalgata som leder genom området. Förskolan angörs med sopbil och varuleveranser från vändplanen på Hummelvägen.

### Störningar och risker

Buller, vibrationer

Enligt miljöförvaltningens bullerkarta är den ekvivalenta ljudnivån per dygn mellan 45-49 dBA.

## Planförslag

### Ny byggnad

Den gamla förskolebyggnaden ersätts med en ny förskola i två våningar på samma plats. Förskolan är placerad så att gården blir så stor som möjligt för att få bästa möjliga vistelseyta för barnen. Detta innebär att cirka 1000 kvm parkmark tas i anspråk. Föreslagen gård blir överblickbar, sammanhängande och vetter ut mot angränsande parkområde. Väster om byggnaden sker endast hämtning och lämning av barn samt parkering av barnvagnar för att minimera ljud från förskolan mot angränsande bostadshus. Angöring för leveranser

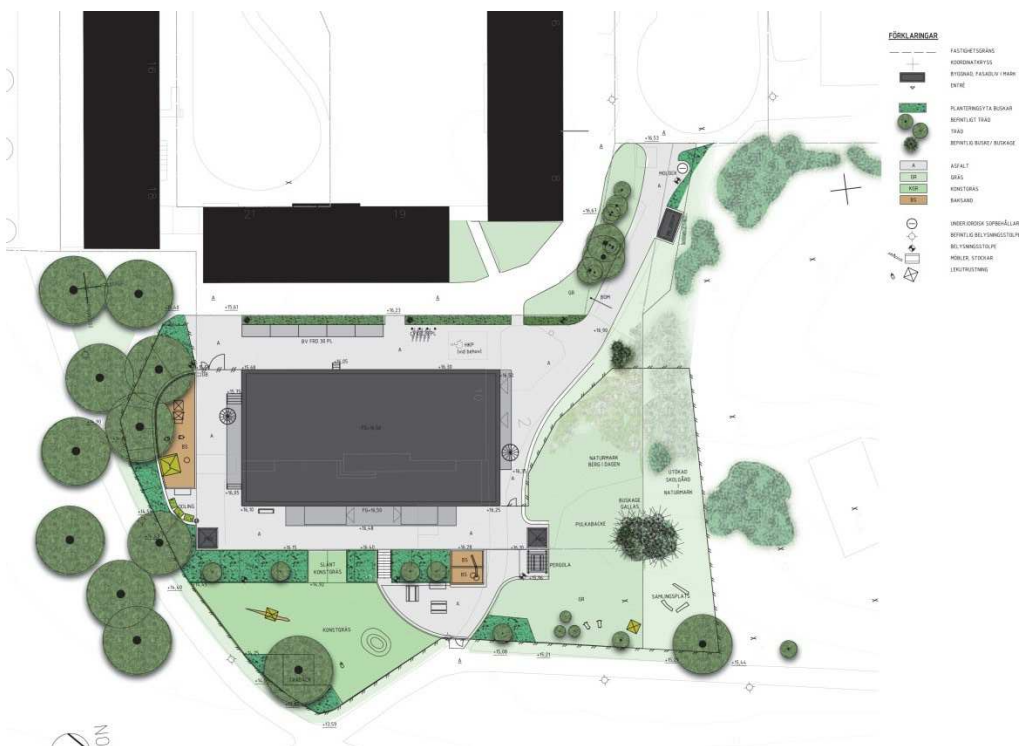


kommer att ske ifrån norr och avskilt från förskolegården. Vid Hummelvägens vändplats placeras ett sophus samt en djupbehållare för hushållssopor för att underlätta hämtning av med sopbil. Barnvagnstak är tänkt att placeras väster om förskolebyggnaden. Barnvagnstaken placeras och fästs vid staket/fastighetsgräns och behöver därför inte fästas i marken inom u-området.



Förslag av ny förskola. (Aperto).

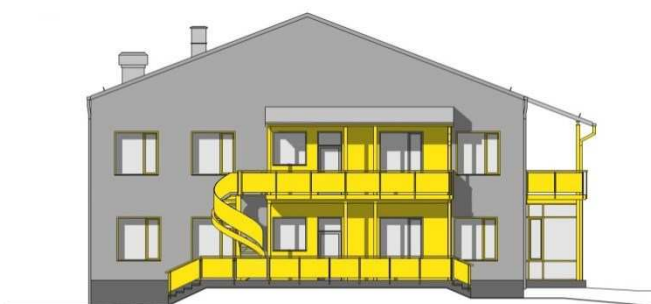
Förskolan beräknas få cirka 16,5 kvm friyta/barn.



Situationsplan över den nya förskolan (norr är åt höger). (Cedervall arkitekter).



*Sektion från väst till öst genom bostadsfastigheten och förskolan (Aperto).*



*Förslag till fasader. Den övre bilden visar fasad mot öster och den nedre bilden visar fasad mot söder (Aperto).*

### **Tillgänglighet**

Den gångväg, som idag är belägen på grannfastigheten, överläts till staden för att säkra allmänhetens tillgång till parken.

Förskolegården kommer de tider förskolan håller stängt vara öppen och tillgänglig för allmänheten.

En parkeringsplats för rörelsehindrade anordnas inom fastigheten, nordväst om byggnaden. Avståndet mellan den och personalentrén är under 10 meter. Förskolan förses med hiss.

### **Gator och trafik**

Ingen förändring kommer ske vad gäller områdets gatunät. Leveranser sker till och från vändplanen nordväst om förskolan.

### **Teknisk försörjning**

Ingen förändring kommer att ske för den tekniska försörjningen då den nya förskolan ersätter den gamla och all nödvändig infrastruktur redan finns.



### Avfalls- och snöhantering

I anslutning till vändplanen på Hummelvägen placeras en nedgrävd sopbehållare. Avstånd mellan vändplanen och sopbehållaren är cirka 10 meter. Vintertid används utrymmet öster om vändplanen idag som snöupplag. Detta påverkas inte av detaljplanen.

### Räddningstjänst

Framkomlighet och uppställningsytor för räddningstjänstens fordon bedöms kunna klaras.

## 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.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

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

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Stockholm. Dagvatten från planområdet ska fördröjas och tas om hand inom fastigheten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

## Tidplan

Planen handläggs med normalt förfarande.

Tidplan:	3-4 kv. 2014	Plansamråd
	1 kv. 2016	Granskning
	2 kv. 2016	Antagande SBN/Laga Kraft

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Ansvarsfördelning

- Ansvaret för genomförandet av detaljplanen åligger byggherren.
- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglovprövning.

- Fastighetsbildningsåtgärder handhas av Lantmäterimyndigheten efter beställning från fastighetsägaren.

### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig Stadsplan för del av stadsdelen Årsta – västra delen nr. 3733 från 1950 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsindelningsbestämmelser 0180-B154/1950 (registrerade som tomtindelningar) upphörde 2013.

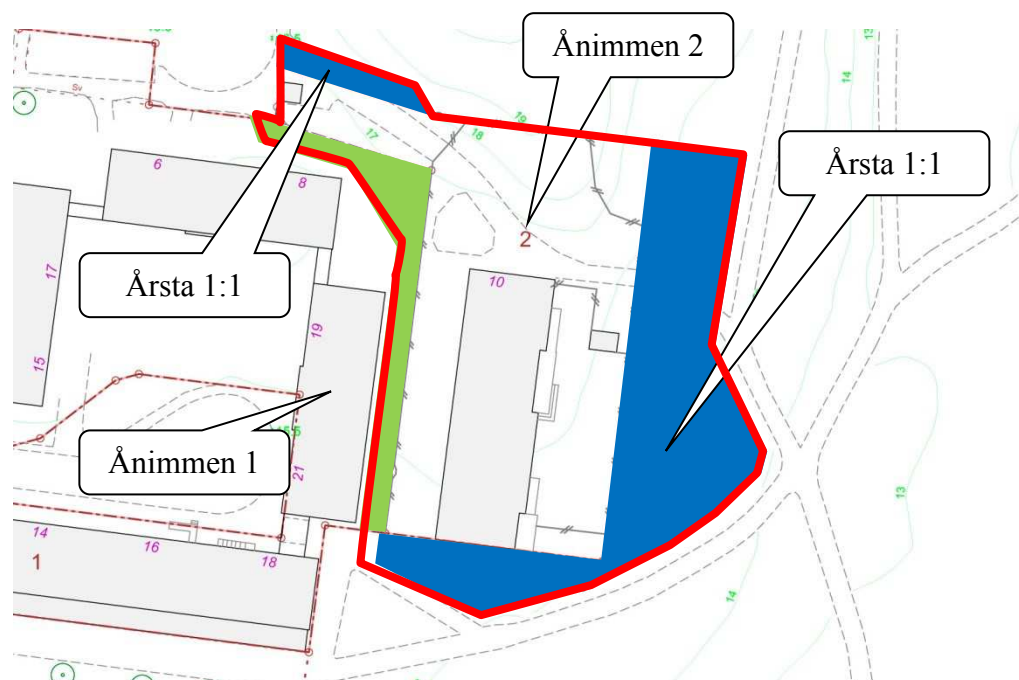
### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela Ånimmen 2 samt delar av Ånimmen 1 och Årsta 1:1 som samtliga ägs av Stockholms Stad. Genom fastighetsreglering överförs delar från allmän platsmark (park) inom Årsta 1:1 till kvartersmark inom Ånimmen 2.

#### Fastighetsbildning

Mark överförs från Årsta 1:1 och Ånimmen 1 till Ånimmen 2 enligt följande kartsnitt. Fastighetsbildningen ska vara genomförd innan bygglov beviljas.



Figuren illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella. De blåa områdena ska överföras från fastigheten Årsta 1:1 till fastigheten Ånimmen 2. Grönt område överförs från Ånimmen 1 till Ånimmen 2.

#### Ledningsrätter och servitut

På fastigheten finns två avtalsservitut, ett för va-ledningar och ett för elledningar och väg. Befintliga ledningar säkerställs genom ett u-område i detaljplanen.

### Ekonomiska frågor

#### Gatukostnader

Om befintlig belysning påverkas i samband med byggnation står byggherren för kostnaden.



#### Kostnader för planbeställaren

Enligt ingånget avtal ska planbeställaren bekosta planarbetet. Planbeställaren ska också bekosta ny fastighetsbildning.

#### Kommunal ekonomi

Staden får inga kostnader i samband med genomförandet av planen.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden upphör 5 år efter det planen vunnit laga kraft.