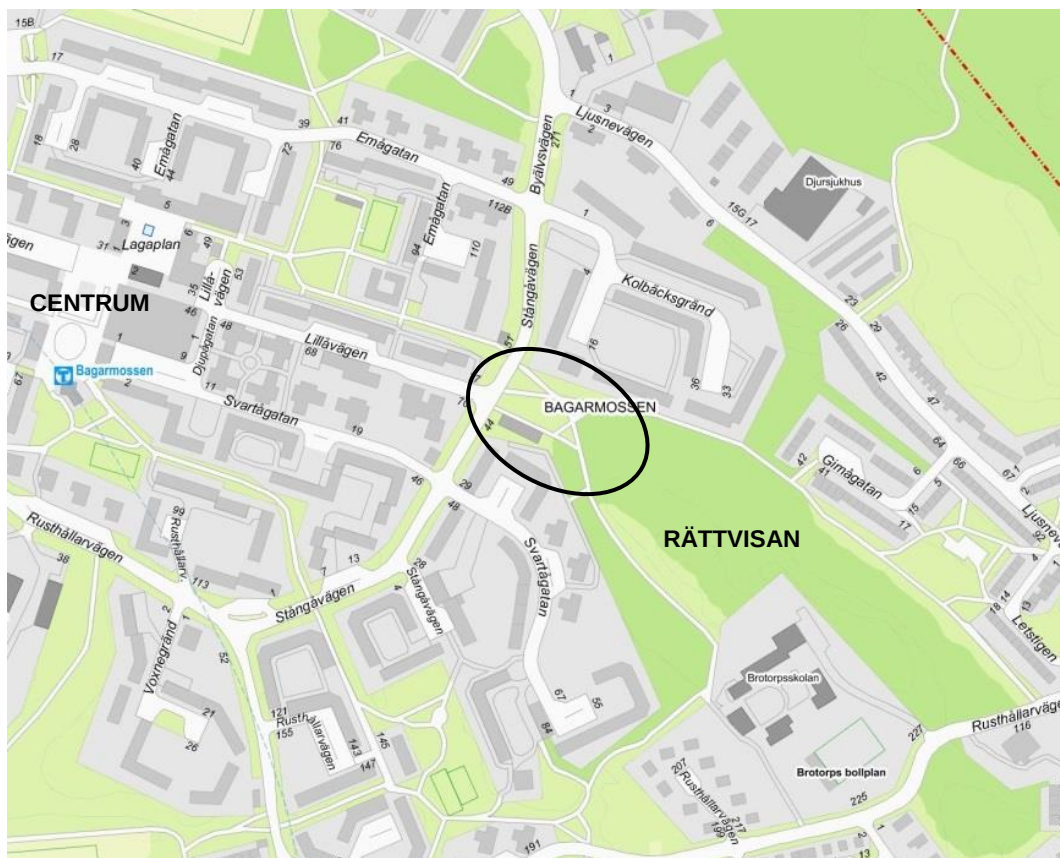


# Planbeskrivning

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



*Planområdet är markerat med svart ring.*

**Planens syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att möjliggöra förskoleverksamhet på en plats i Bagarmossen som idag är reglerad som allmän plats för trafik- och parkändamål. Syftet är också att samla ett antal små förskolor i området så att tomtmark för bostäder frigörs.

Planen syftar också till att reglera byggnadens utformning eftersom den ligger på en exponerad plats i en kulturhistoriskt intressant miljö.

Planförslaget bidrar till att lösa behovet av förskoleplatser, till stadsbilden i Bagarmossen genom en omsorgsfull gestaltning samt till att uppfylla Stockholms mål om goda boendemiljöer.

**Miljöbedömning**

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

**Planprocess och tidplan**

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

Plansamråd	maj – juni 2017
Granskning	mars – april 2018
Antagande i SBN	juni 2018

## Innehåll

Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Planprocess och tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>8</b>
Omkringliggande bebyggelse .....	8
Natur .....	9
Geotekniska förhållanden .....	10
Hydrologiska förhållanden .....	11
Dagvatten .....	12
Kulturarhistoriskt värdefull miljö .....	12
Gator och trafik .....	12
Störningar och risker .....	14
<b>Planförslag .....</b>	<b>15</b>
Ny förskolebyggnad .....	16
Lekyta och gården .....	18
Naturområdet Rättvisan .....	19
Gång- och cykeltrafik .....	19
Angöring och tillgänglighet .....	20
Teknisk försörjning .....	21
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>23</b>
Behovsbedömning .....	23
Naturområdet Rättvisan .....	24
Landskapsbild .....	24
Ljushögheter och lokalklimat .....	25
Miljö kvalitetsnormer för vatten .....	26
Störningar och risker .....	26
Trafik och angöring .....	27
<b>Tidplan .....</b>	<b>27</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>28</b>
Organisatoriska frågor .....	28
Verkan på befintliga detaljplaner .....	28
Fastighetsrättsliga frågor .....	28
Ekonomiska frågor .....	30
Tekniska frågor .....	30
Genomförandetid .....	30

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

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

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Utredningsskiss körspår* (Ramböll, 2016-10-11)
- *Dagvattenutredning* (Marktema, 2018-02-12)

#### Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (VIDA arkitektkontor, 2018-02-13)
- *Solstudier* (VIDA arkitektkontor, 2018-02-13)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Hedda Nilsson Orviste på Stadsbyggnadskontoret i samverkan med Malin Lindqvist och Cecilia Wiik på WSP. Från exploateringskontoret har Henrik Swensson, Torkel Öste fastighetskonsulter, medverkat. Karolina Larsson från lantmäterimyndigheten har deltagit i genomförandefrågor.

### Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra förskoleverksamhet där marken idag är reglerad som allmän plats för främst trafik- och parkändamål. I syftet ingår att pröva om permanent användning av förskoleverksamhet är lämplig för platsen. Planen syftar vidare till att säkerställa gestaltningen av förskolan med hänsyn till byggnadens exponerade plats i entrén till gröenstråket Rättvisan.

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

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

## Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

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



*Planområdets läge vid mynningen av Lillåvägen och mellan naturområdet Rättvisan och Stångåvägen.*

## Tidigare ställningstaganden

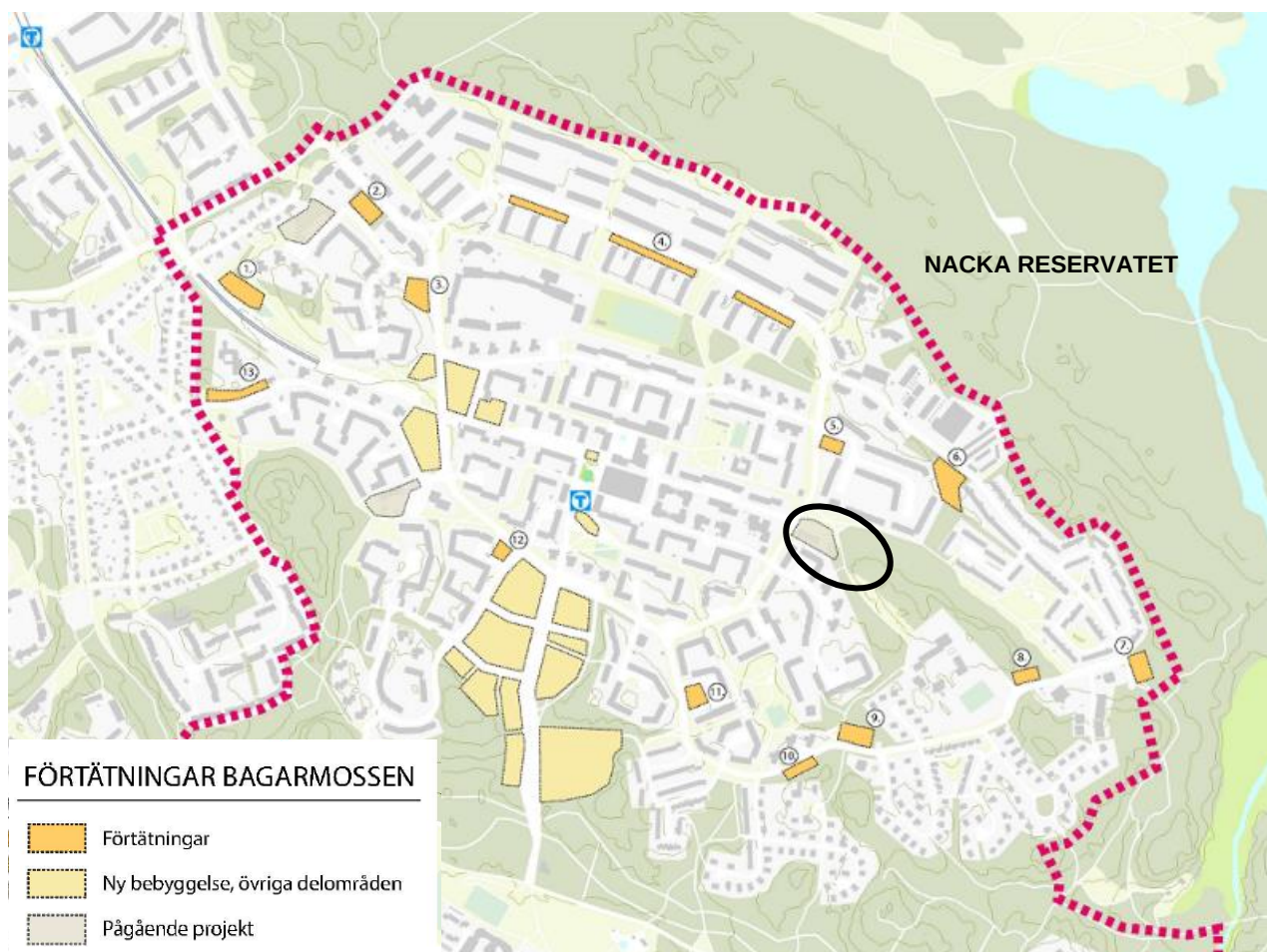
### Översiktsplan

I Stockholms gällande översiktsplan, Promenadstaden, betecknas Bagarmossen som tät stadsbebyggelse. Även i den nya översiktsplanen, Stockholm växer, beteckas området som tät stadsbebyggelse. Nackareservatet ligger i närområdet och är ett viktigt grönområde som ingår i den regionala grönstrukturen.

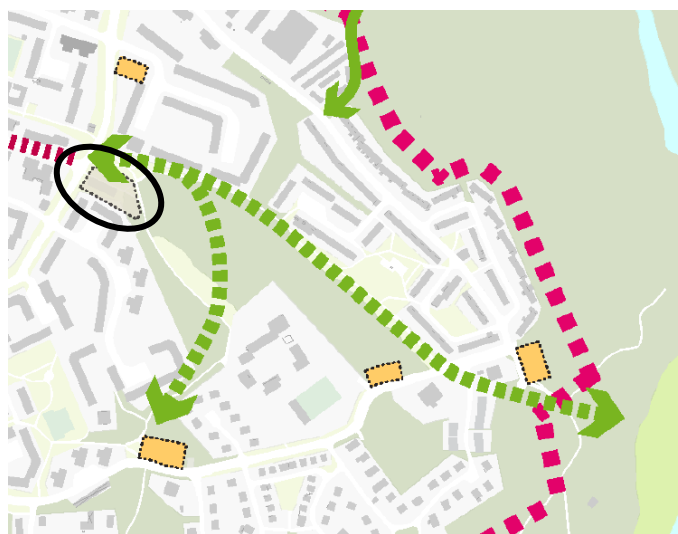
### Program

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





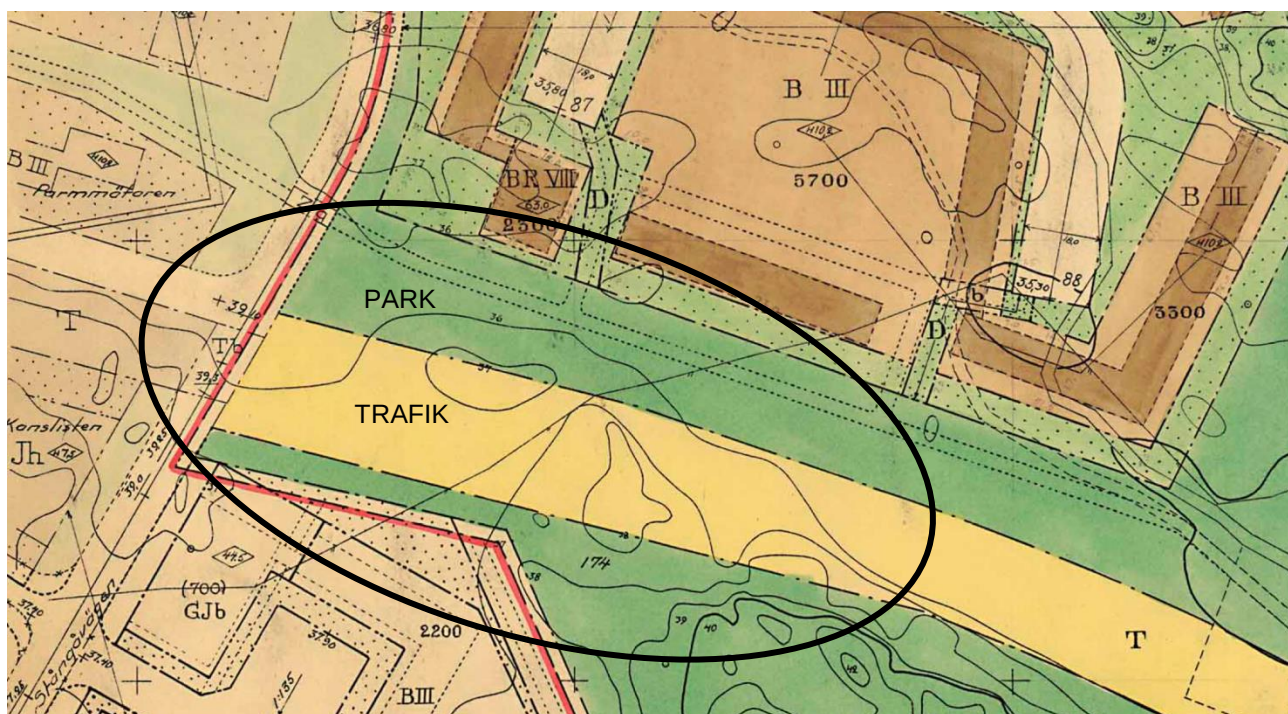
*Programkarta med utpekade förtätningsområden i Bagarmossen. Planområdet är markerat med svart. Nackareservatet i närområdet.*



*I programmet utpekad viktigt grönt stråk intill planområdet.*

### Detaljplan

Gällande detaljplan är en stadsplan från 1951 (Sp 0180-3894). Avsedd användning är allmän plats för trafik- och parkändamål. Markanvändningen för trafik var tänkt för en eventuell förlängning från tunnelbanestationen i Bagarmossen österut till Bollmora. Förlängning av tunnelbanan sträcktes istället till Skarpnäck, som blev slutstation. Markanvändningen är därför inaktuell. Planen saknar genomförandetid.



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

### Markanvisning

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

### Start-PM

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

### Tillfälligt bygglov

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



### Förutsättningar

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



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



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

### Omkringliggande bebyggelse

Omkringliggande bebyggelse utgörs främst av flerbostadshus från 50-talet med lamellhus i tre våningar. Ett högre punkthus med bostäder i åtta våningar gränsar till förskolegården. På andra sidan Stångåvägen finns en envånings förskola i trä med fyra avdelningar.

Bostadshusen i Bagarmossen är oftast utförda i ljus puts medan övriga byggnader, som skolor och byggnader för verksamheter ofta har fasader i rött tegel.





*Punkthus norr om planområdet.*



*Lamellhus norr om planområdet.*



*Bagarmossentvätten*



## Natur

### Naturvärden

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

#### *Bagarmossens skola*

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

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



*Planområdet (röd ring) ligger vid entren mot grönområdet Rättvisan.*

#### Rekreation och friluftsliv

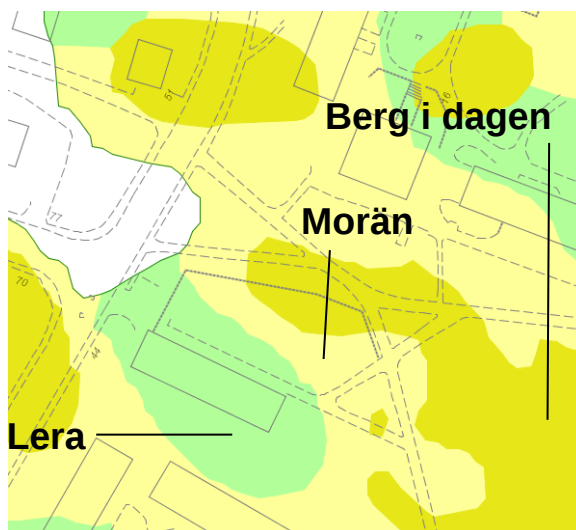
Enligt sociotopkartan har grönområdet Rättvisan kvalitéer som grön oas, lekplats, naturlek, rofylldhet, bollek och pulkaåkning och är av särskild betydelse för utevistelse och friluftsliv. Här finns höga natur-, rekreations- och kulturvärden som är av särskilt stor betydelse för närboende.

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

#### Geotekniska förhållanden

##### Markförhållanden

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



Området utgörs av en blandning av olika jordarter.

### Hydrologiska förhållanden

#### Översvämningsrisker

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



Lågpunkt i planområdets nordvästra hörn (Länsstyrelsens kartering av lågpunkter), ungefärligt planområde markerat med ring, lågpunkter markerade med blått.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Saltsjön. Saltsjön har dålig ekologisk status och dålig kemisk ytvattenstatus. De miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Saltsjön är måttlig ekologisk status och god kemisk status år 2027. Saltsjön har även problem med övergödning och syre-



fattiga förhållanden, miljögifter, förorenade sediment och förändrade habitat genom fysisk påverkan.

### Dagvatten

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

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

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



*Utsnitt ur karta med Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Grönmarkerade kvarter bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde, gulmarkerade bedöms ha ett visst kulturhistoriskt värde. Platsen för den nya förskolan inringat med rött.*

### Gator och trafik

#### Gång- och cykeltrafik

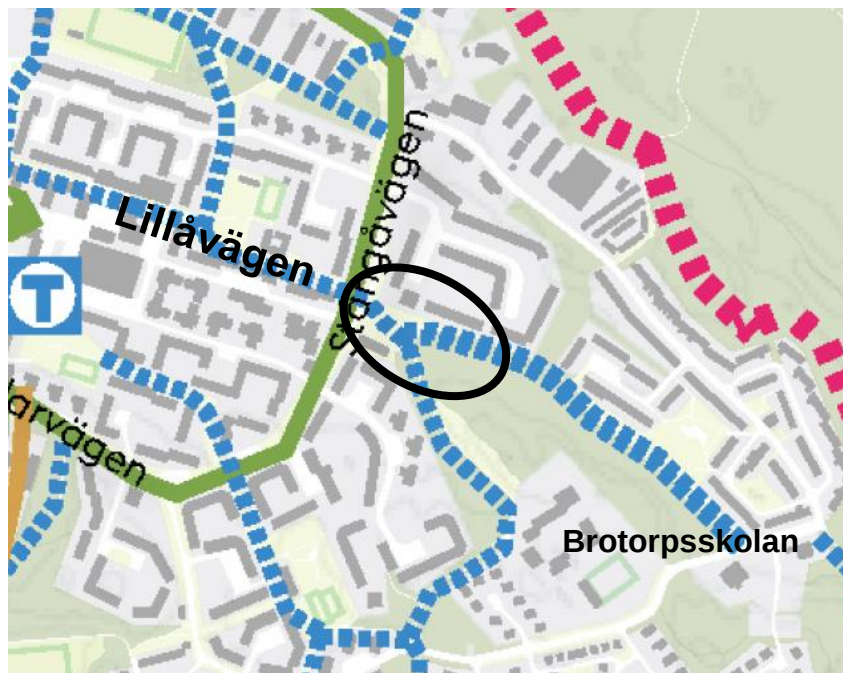
Planområdet är försörjt med trottoarer för gångtrafikanter och plats för cykeltrafikanter i blandtrafik med bilister. Lillåvägen är

huvudstråket mellan Bagarmossen centrum och planområdet.

Lillåvägen mynnar ut i två gång- och cykelstråk vid planområdet österut genom Rättvisan. En viktig målpunkt är Brotorpsskolan, sydväst om planområdet.

#### GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

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



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

#### Kollektivtrafik

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

#### Biltrafik

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

#### Tillgänglighet

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

## **Störningar och risker**

### **Byggtiden**

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

### **Buller**

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





Planförslaget syftar till att möjliggöra permanent och utökad förskoleverksamhet. Den tillfälliga paviljongen ska ersättas med en ny permanent byggnad i syfte att skapa en långsiktig lösning. Förskolegården utökas genom att parkmark införlivas i förskoletomten. Omgivande parkmark behålls som park. Det norra gång- och cykelstråket flyttas något norrut och dras så att befintliga stora träd kan sparas. Ett nytt gång- och cykelstråk på parkmark tillkommer söder om förskolan och den tvärgående gång- och cykelvägen till Brotorpsskolan flyttas något österut.

Den planerade byggnaden är en smalare och längre variant av SISAB:s konceptförskola om åtta avdelningar i två plan på omkring 1 500 m<sup>2</sup>. Byggnaden rymmer drygt 140 barn och har åtta avdelningar, jämfört med dagens två avdelningar för cirka 35 barn.



*Förskolan, vy från Lillåvägen*

Byggnaden upptar en nästan dubbelt så stor yta som den befintliga paviljongen. Den föreslås bli placerad något längre norrut än den befintliga och ha gaveln i liv med övrig bebyggelse längs Stångåvägen. Samtidigt är den smalare och längre än SISAB:s vanliga typförskolor för att få en nättare gavel. En mindre del av grönområdet behöver tas i anspråk för att skapa en större gård, cirka 25 m<sup>2</sup>/barn, med både öppen mark och skog.

Byggnaden uppförs i två plan och har sadeltak med en vinkel liknande grannskapetets lamellhus. På långsidorna finns utskjutande mittpartier för att ta ner skalan och inrymma byggnadsarean med smalare gavlar än vad konceptförskolan vanligtvis har. De utskjutande partierna har två sadeltak var för att få ett lekfullt och småskaligt uttryck.



*Vy från gångväg nordöst om den nya förskolan.*

Planförslaget ger en byggrätt på 950 m<sup>2</sup> byggnadsarea inklusive den bygglovspliktiga miljöbyggnaden. Utöver angiven byggrätt medges utskjutande delar från förskolebyggnaden så som skärmtak över dörrar och utrymningstrappor. Tillåten höjd på förskolebyggnaden regleras med högsta nockhöjd anpassad för två våningar och sadeltak. En lutning på taket regleras i planen .

#### Utformningsbestämmelser

Eftersom Bagarmossens 1950-talsarkitektur är klassad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bör nya byggnader utformas med stor hänsyn till grannskapet. Därför har planbestämmelserna följande utformningskrav:

*Fasader ska utföras med stående plattor. Fasadplattor och fönster ska huvudsakligen bilda band.*

Fasaderna föreslås bestå av genomfärgade fibercementpaneler. Standardfasadpanelen är 600 mm bred, men avviker ibland. Panelerna och fönstren löper i band runt hela byggnaden. Det ger fasaden en rytmisk indelning och gör samtidigt placeringen av fönster lätt att hantera. Varierande fönsterstorlek och att vissa fönster får utvändiga smygar eller solskydd ger fasaden djup och liv.

*Gavel mot gatan ska ha fönster, några med smygar. Samtliga gavlar ska ha fönster i gavelpets.*

Gaveln blir fondmotiv från Lillåvägen och utformningen av den blir därför central. I planen regleras att fasaden har fönster så att den öppnar sig ut mot gatan. Platsen framför förskolans västra gavel, mot Stångåvägen, kommer att få en framträdande roll och bör därför gestaltas med omsorg.



*Koncept på gavel-  
fasad mot nordväst,  
Stångåvägen.  
Miljöhuset till höger.*





*Färgsättningen ska vara monokrom i varm brunröd nyans.*

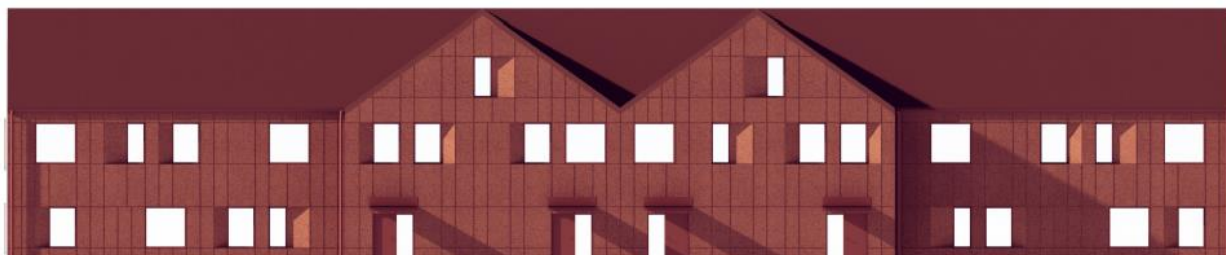
Byggnaden är monokrom, det vill säga enfärgad, med samma kulör i fasadpaneler, tak, plåtarbeten, utrymningstrappor med mera. Fasadfärgen regleras som varmt brunröd för att bygga vidare på Bagarmossens tradition med institutionsbyggnader i tegel.

*Utrymningstrapporna ska placeras i hörn vid södra mittpartiet.*

På byggnadens södra långsida finns personalentré och inlastning till kök. Här finns också utrymningstrappor i hörnen mot den utskjutande delen. Söder om huvudbyggnaden finns ett miljöhus med vidhängande cykelparkering under tak. De fyra entréerna för barn och föräldrar vetter mot gården på byggnadens norra långsida.

*Mittpartierna ska uppföras med sadeltak*

De utskjutande partierna föreslås ha två sadeltak var för att få ett lekfullt och småskaligt uttryck.



*Koncept på fasad mot nordöst med barnens entréer.*

### **Lekyta och gård**

För att tillgodose behovet av friytor för lek och utevistelse utökas befintlig gård på två sidor om huskroppen mot norr och öst genom att parkmark omvandlas till kvartersmark för skola. Med friyta avses tillgänglig yta för lek och pedagogisk verksamhet. Förskolan ska ge plats för 144 barn och med en fullt nyttjad bygggrätt kan en friyta omkring 25 m<sup>2</sup> per barn skapas. Den sammanlagda friytan blir ca 3 600 m<sup>2</sup> och fastighetens yta blir ca 5 000 m<sup>2</sup>.

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

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

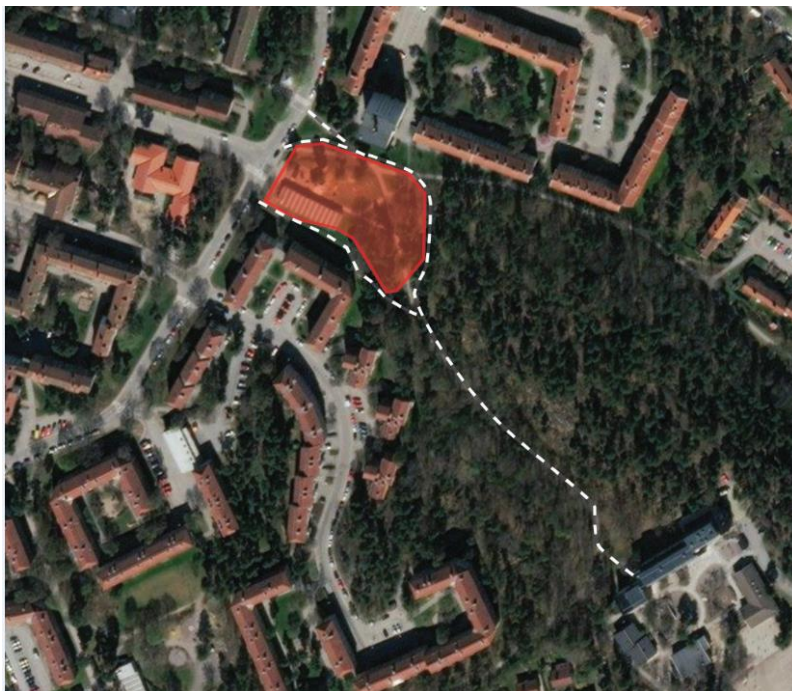
Längs staketet och söder om huvudbyggnaden får fastigheten bebyggas med förråd och dylikt i högst en våning om max 30 kvm per enhet. Total sammanlagd yta får uppgå till max 120 kvm. Utskjutande delar så som utrymningstrappor får uppföras söder om bygnaden. Barnvagnsförråd med skärmtak ska vara högst 1,2 meter för att behålla siktlinjerna in i grönområdet. Övriga skärmtak får uppgå till en maximal sammanlagd yta av 60 kvm.

### **Naturområdet Rättvisan**

Inom förskolegården finns flera större äldre tallar som ingår i naturområdet Rättvisan. Tallarna ska så långt som möjligt bevaras, då de är ingår i Bagarmossensskogens ekologiska spridningskorridor. En planbestämmelse reglerar att marklov krävs för trädfällning inom kvartersmark för träd med stamomfång om minst 25 cm. Marklov kan medges om trädet är sjukt, om de utgör fara eller inte kan stå kvar på grund av byggnationen. Om träd måste tas ned ska de ersättas med träd av likvärdig art. Utgångspunkten är att den del av förskolegården som ligger längst öster ut ska upplevas som ingående i naturområdet Rättvisan och den trädridå som finns på platsen idag i mesta möjliga mån ska finnas kvar.

### **Gång- och cykeltrafik**

Den befintliga gång- och cykelvägen i norr flyttas något norrut för att ge plats för förskolegården. Den tvärgående gång- och cykelvägen mellan Stångåvägen och Brotorpsskolan flyttas österut. Cykelparkering för personal, föräldrar och barn anordnas vid förskolans södra långsida.



*Illustration av gång- och cykelvägen till Brotorpsskolan som får en något östligare dragning samt en ny del söder om förskolan.*

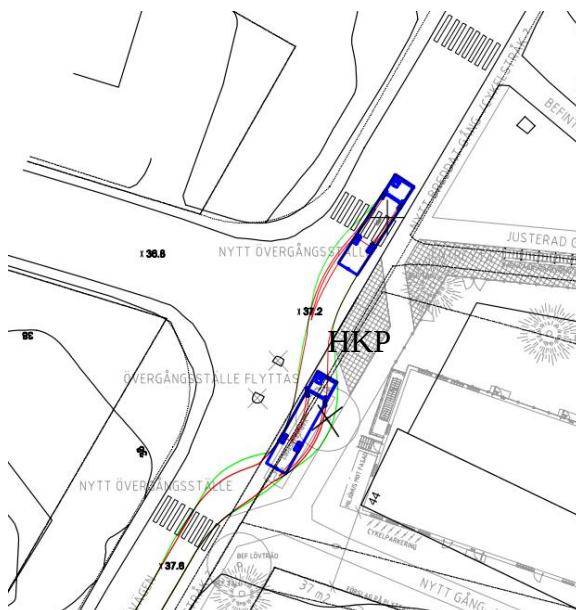
### **Angöring och tillgänglighet**

Möjligheter till angöring för persontransporter, varuleveranser och avfallshämtning sker vid en ny ficka på Stångåvägen. Hämtning och lämning väntas ske utan bil. Varumottagets entré finns inom 25 meter från fickan.

En parkeringsplats för rörelsehindrade kommer att anordnas inom fickan, ungefär 25 meter från en entré. I övrigt är ingen parkeringsplats avsedd för förskolans behov.

Avsteg från Stockholms stads ambition om att ha parkeringsplats för rörelsehindrade högst tio meter från entrén behöver göras. Byggnadens entréer och planlösning är färdigutformade och går inte att omdisponera för att placera närmare parkeringen. Entrén in till gården placeras så att en entréyta innan grinden blir möjlig.





Körspår för varutransportbil samt plats för handikappparkering. Förskolans utformning är ändrad sedan skissen gjordes.

### Teknisk försörjning

#### VA och energiförsörjning

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

Gatubelysning längs med de nya gång- och cykelstråken öster och söder om förskolan tillkommer. Gatubelysningen längs det norra stråket förskjuts norrut och anpassas till stråkets nya dragning. Solceller kan installeras på förskolans tak mot sydväst.

#### Dagvatten

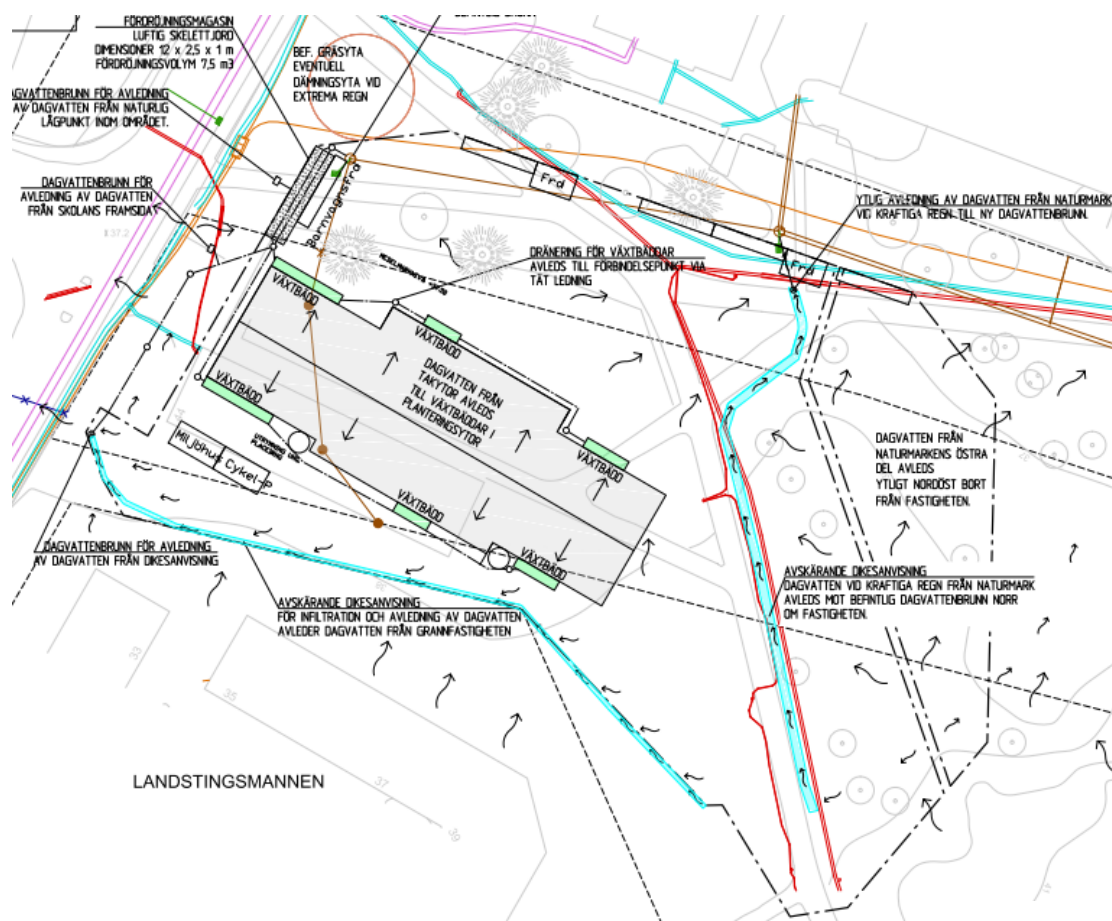
Stockholms stads riktlinjer för hantering av dagvatten inom kvartersmark i tät stadsbebyggelse, säger att 20 mm nederbörd ska renas och fördröjas innan vidare avledning från planområdet.

Resultatet av dagvattenutredningen (2018-02-12) visar att flödena ökar något efter nybyggnationen, främst på grund av att takytan på huvudbyggnaden ökar, samt att gårdens andel hårdgjorda ytor ökar. Dagvatten från takytorna kommer att fördröjas och renas i växtbäddar som kan omhänderta 20 mm regn. Gården höjdsätts så att de hårdgjorda markytorna och ytor med genomsläppliga beläggningar inom gårdsplanerna kommer att avvattnas mot intilliggande gräsytor. Vid de flesta regntillfällena kommer infiltration i gräsmattan att förhindra ytavrinning, men vid större regnmängder planeras rännstensbrunnar på gårdsmarken som

avleder dagvatten till ett fördröjningsmagasin. Därefter ansluts utloppet från magasinet till kommunalt ledningsnät. Föroreningsberäkning visar att med planerade åtgärder minskar föroreningsbelastningen från området jämfört med idag.

Tillämpas dessa principer uppnås den fördröjning och rening av dagvattnet som krävs för att inte öka flödena eller riskera att påverka recipientens status negativt eller dess möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Dagvatten från naturmarken som ligger höjdmässigt ovan förskolan avleds i avskärande dike i riktning mot en befintlig dagvattenbrunn, vid regn kraftigare än med 1 års återkomsttid. På så sätt undviks att dagvatten leds in över förskolegården.



*Dagvattenplan*

#### Avfallshantering

Avfallshantering sker inom kvartersmark i ett miljörum söder om huvudbyggnaden, inom tio meter från angöringsfickan vid Stångåvägen. Miljörummet rymmer olika fraktioner i en brandsäkrad enhet.

### Räddningstjänst

Planförslaget påverkar inte räddningstjänstens tillgänglighet till planområdet. Förskolan ligger vid befintlig gata och kommer att ha god framkomlighet för räddningstjänsten. Den nya tvåvåningsbyggnaden förses med två utvändiga brandtrappor, en för varje hushalva. Den befintliga branddammen i nordvästra delen av planområdet ska fortsatt tillhöra parkmark och kommer inte att beröras av planförslaget.

## Konsekvenser

### Behovsbedömning

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

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

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

### Barnkonsekvenser

Bagarmossen ska byggas ut med många nya bostäder. Det är viktigt att förskolor och skolor byggs ut i motsvarande grad så att barnen kan erbjudas platser inom gång- och cykelavstånd från hemmet. Det är angeläget både för folkhälsan och miljön.

Enligt PBL (Plan- och bygglagen) ska det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse både i bostadsområden och på tomter med lokaler för fritidshem, förskola och skola.

Bedömningen av tillräckligt stor friyta bör ta hänsyn till både friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt dimensionerande mått utifrån antalet barn är enligt Boverket 40 m<sup>2</sup> friyta per barn i förskolan. Stockholms stad ser 25 m<sup>2</sup> friyta per barn som rimligt i områden som Bagarmossen. Oavsett antalet barn visar forskning att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3 000 m<sup>2</sup>. Utemiljöns utformning och kvalitet är också viktig för barnens välmående. Här ska finnas sol och



skugga, plats för olika sorters lek, pedagogisk verksamhet, odling och lugna zoner.

En förskola om åtta avdelningar ger plats för 144 barn vilket medför att friytan bör vara minst 3 600 m<sup>2</sup>. Den föreslagna förskoletomten är drygt 5 000 m<sup>2</sup>, varav cirka 3 700 m<sup>2</sup> utgör friyta för barnens verksamheter. Det ger drygt 25 m<sup>2</sup> per inskrivet barn. Det finns också gott om naturmark med spännande utflyktsmål i omedelbar anslutning till planområdet.

Barn i förskoleåldern lämnas och hämtas av vuxna och rör sig inte ensamma i trafiken. Det finns ett väl utvecklat nät av gång- och cykelvägar till planområdet och vid Stångåvägen finns övergångsställen. Här gäller 30 km/ tim för biltrafiken.

Förskolan planeras ha fyra entréer för barn och föräldrar från gårdssidan, varje entré betjänar två avdelningar. Detta bidrar till att skapa en trygg och lugn miljö, trots att förskolan har många barn. Varje avdelning har egna utrymmen för att skapa en småskalig närmiljö, men också större lokaler för aktiviteter med större grupper.

Den föreslagna förskolan med sin gård uppfyller sammanfattningsvis kraven på att vara lämplig för sitt ändamål.

### **Naturområdet Rättvisan**

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

### **Landskapsbild**

Planförslaget innebär vissa förändringar i stadsbilden. Den föreslagna byggnaden har en större och mer kompakt volym än

angränsande bebyggelse även om volymen lättats upp med utskjutande partier och fönstersmygar. Byggnaden har vridits upp så att gaveln ligger i liv med övrig bebyggelse längs Stångåvägen. Det innebär att siktlinjen mot skogen från Lillåvägen bryts men finns kvar både norr och söder om byggnaden. Byggnaden samspelar med angränsande bebyggelse vid Stångågatan då den ligger i liv med dessa byggnader. Lägre förrådsbyggnader kommer att uppföras längs förskolegårdens staket mot Stångåvägen och vid gårdens nordöstra hörn.

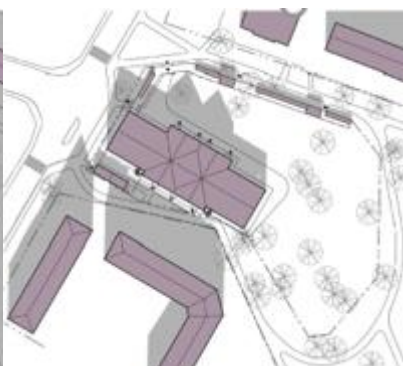
### Ljuförhållanden och lokalklimat

Solstudier illustrerar skuggförhållanden under vår- och höstdagjämning och vid midsommar. Förskolebyggnaden kommer inte att skugga intilliggande byggnader nämnvärt.

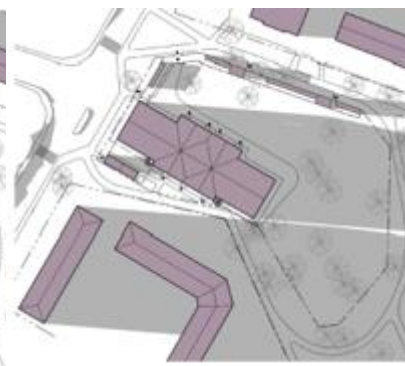
Barn är extra känsliga för att vistas i solen. Platser i skugga bör framförallt erbjudas under sommartid då solen står som högst. Solskydd föreslås över sandlåda och mellan förråden på förskolegården. De flesta träd ska bevaras och i planområdets östra del finns det tätare skog som erbjuder skugga.



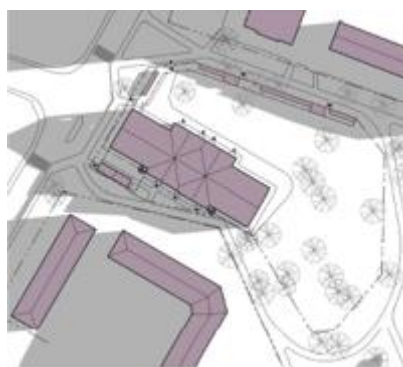
20 mars / 22 okt kl 06.00



20 mars / 22 okt kl 12.00



20 mars / 22 okt kl 18.00



21 juni kl 06.00



21 juni kl 12.00



21 juni kl 18.00

**Miljökvalitetsnormer för vatten**

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

Dagvattnet har ett reningsbehov innan det avleds till recipienten. Totalt ska 32 m<sup>3</sup> fördröjningsvolym skapas i renings- och fördröjningsanläggningar inom området för att följa Stockholms stads nya riktlinjer gällande dagvattenhantering. Med de planerade LOD-lösningarna: växtbäddar för fördröjning och rening av dagvatten från tak, avledning av dagvatten från hårdgjorda ytor till intilliggande grönytor samt en samlad fördröjningslösning under mark uppfylls renings- och fördröjningskravet. De planerade anläggningarna resulterar i att flödet, föroreningshalt och föroreningsmängd minskar med planerad nybyggnation.

Det kan därigenom konstateras att just den här planens genomförande inte riskerar att påverka recipientens status negativt, eller dess möjlighet att nå miljökvalitetsnormerna.

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

**Störningar och risker****Buller**

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

**Översvämningssrisker**

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



**Trafik och angöring**

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

**Tidplan**

Start-PM i SBN	maj	2016
Plansamråd	maj –juni	2017
Granskning	mars-april	2018
Antagande i SBN	juni	2018

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### Ansvarsfördelning

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

Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsbildning på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

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

Exploateringskontoret ansvarar för anläggande inom allmän platsmark.

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

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

#### Huvudmannaskap

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

#### Avtal

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

### **Verkan på befintliga detaljplaner**

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

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

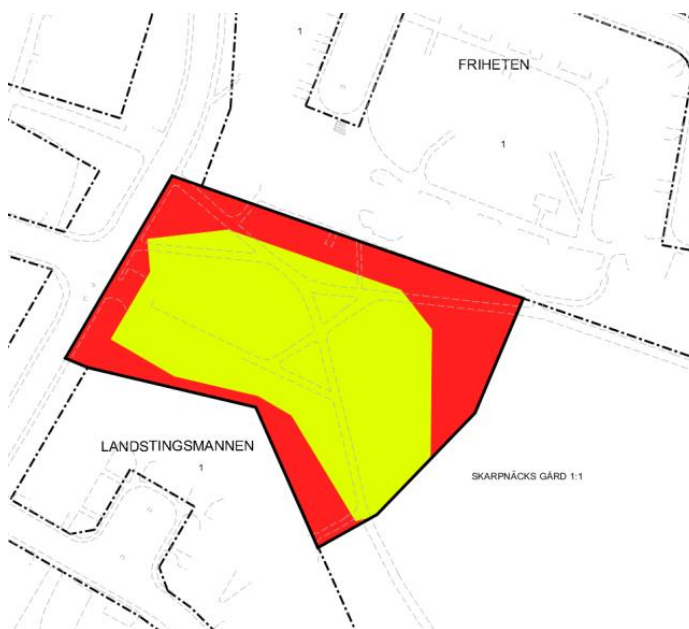
Planområdet omfattar del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1, ägs av Stockholms stad.

#### Användning av mark

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

#### Fastighetsbildning

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



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

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

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



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

#### **Rättigheter**

Inom planområdet finns inga befintliga rättigheter.

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

#### **Ekonomiska frågor**

Marken kommer efter fastighetsbildning att upplåtas med tomträtt.

Staden bekostar alla arbeten på allmän platsmark, så som omdragning av befintlig och anläggande av ny gång- och cykelväg samt anläggande av angöringsficka. SISAB bekostar anläggning av byggnad med tillhörande gård på kvartersmark.

#### **Fastighetsbildning**

Exploateringskontoret ska bekosta fastighetsbildningen.

#### **Grönkompensation**

Förskolebyggnaden föreslås ha ungefär samma utbredning som befintlig paviljong med en naturanpassad förskolegård.

Ianspråktagande av grönyta och behov av kompensationsåtgärder bedöms därför som små. Stadsdelen kommer att genomföra naturmarksvård och/eller förbättra parkvägar inom grönområdet.

#### **Marklov för fällning av träd**

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

#### **Tekniska frågor**

##### **Vatten och avlopp, el och fjärrvärme**

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

##### **Dagvatten**

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

#### **Genomförandetid**

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