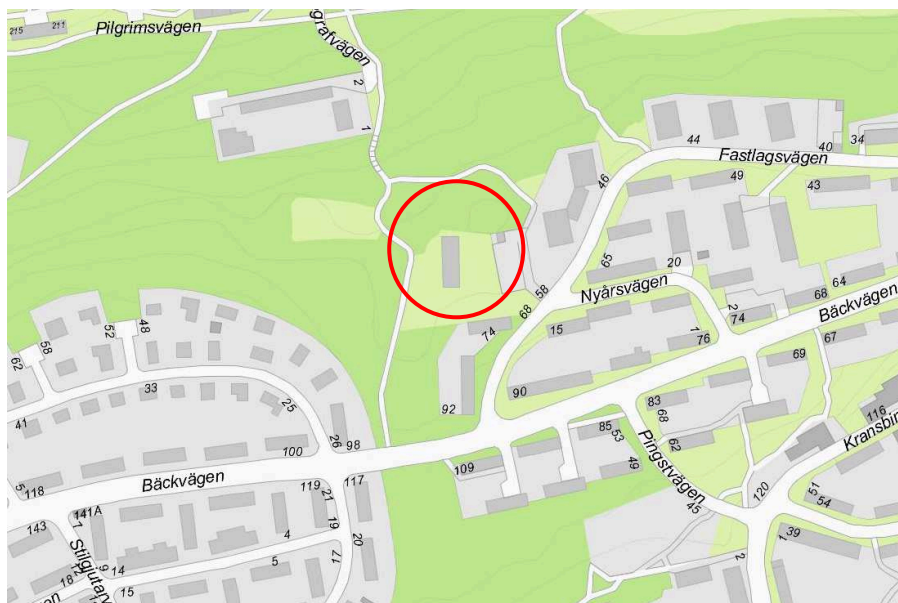


Planbeskrivning
Detaljplan för del av fastigheten
Midsommarkransen 1:1 m fl,
område vid kv Fiberpennan i stadsdelarna
Hägerstensåsen och Midsommarkransen,
Dp 2014-02383



Planområdet markerat med rött.

Stadsbyggnadskontoret

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

Planens syfte och huvuddrag

Midsommarkransen är i behov av fler förskoleavdelningar.

Planens syfte är att möjliggöra fortsatt befintlig förskoleverksamhet och att ersätta paviljongen som står där idag med en ny byggnad om 455 kvm byggnadsarea (BYA) som möjliggör utökning av verksamheten från 4 till 8 avdelningar. Planförslaget innebär att parkmark övergår till kvartersmark. I samband med att grannfastigheten (Fiberpennan) såldes skapades inte något servitut som tillät angöring till förskolan. Ny, separat angöring behöver därför anordnas från Fastlagsvägen.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att platsen är lämplig för förskola då den möjliggör en rymlig förskolegård med höga kvaliteter för förskolebarnen. Förskolegården beräknas erbjuda cirka 30 kvm friyta/barn. För att minska andelen hårdgjord yta inom området blir förskolan en suterrängbyggnad som följer markens lutning vilket innebär ett mindre fotavtryck på marken.

Miljöbedömning

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

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 Soon Hammarström och Daniel Sandström på Landskapslaget AB.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Förskolan ligger på Fastlagsvägen 68 i Midsommarkransen. Planområdet avgränsas i norr och väst av parkmark, i öst av en parkeringsplats och ett flerbostadshus (kv. Fiberpennan) och i söder av ett flerbostadshus (kv. Raderkniven).

Planområdet omfattar del av fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Hägerstensåsen 1:1 som ägs av Stockholms stad. Marken

har markanvisats till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och upplåts med tomträtt.



Planområdet markerat med streckad linje

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

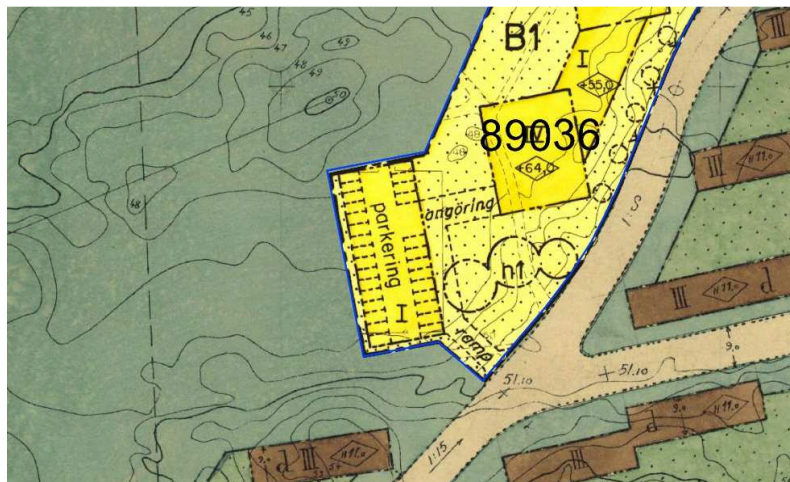
I Stockholms översiktsplan är aktuellt planområde markerat som tät stadsbebyggelse och ingår i *Strategi 1* - ”del av centrala Stockholms utvidgning”.

Program

Ett *program för Aspudden och Midsommarkransen* (2011-08257) togs fram och godkändes i stadsbyggnadsnämnden i april 2013. I programmet presenteras bl.a. behovet av förskolor i området och aktuell plats pekas ut som lämplig för förskola.

Detaljplan

För området gäller Pl 2044 från 1938-10-06. Den omfattar en större del av Midsommarkransen. Den del som berör aktuellt planområde är planlagd som ”park eller planterad allmän plats”.



Aktuell del av gällande stadsplan Pl 2044.

Kommunala beslut i övrigt

Gångvägen direkt väster om planområdet är ett s.k. Stockholmsstråk. Stockholmsstråk är välskötta karaktärsfulla gröna samband, där populära funktioner samlas längs naturliga promenadstråk (*Den gröna promenadstaden*, 2013).

Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-03-03, § 10 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Planen bedrivs med standardförfarande.

Stadsbyggnadsnämnden anser att platsen möjliggör en stor och rymlig gård med höga kvaliteter för förskolebarnen men att befintlig hårdgjord yta kan utnyttjas i större utsträckning. En ny separat infart behöver anordnas.

Riksintressen

Inga riksintressen förekommer i eller i anslutning till planområdet.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Den aktuella platsen är huvudsakligen plan men lutar svagt norrut och med en liten, men brant, uppförsbacke i områdets södra del.

Naturvärden

Naturmarken består idag av en tät blandskog med dominerande arter som tall, asp, björk, sälg, gran och rönn. Planområdet ingår i ett habitatnätverk för eklevande arter och groddjur. De våtmarker som finns utanför planområdet kan vara potentiella

reproduktionslokaler för groddjur. Närheten till naturmarken är en resurs för förskolan. Genomförd trädinmätning redovisar ekar, tallar, björkar och aspar i och runt planområdet. Den plana ytan som idag används som gård och där paviljongen är uppställd har inga kända naturvärden.

Rekreation och friluftsliv

Till skogsområdet leder en asfalterad gångväg från Bäckvägen in i skogsområdet och vidare till Hägerstensvägen. Gångvägen är belägen väster om planområdet.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden, ras/skred

Marken består av berg i dagen och ett lägre parti omgivet av bergknallar.

Risken för ras eller skred är liten. Den tänkta förskolan ligger cirka 4 meter lägre än Fastlagsvägen varför det kan bli aktuellt med stödmurar vid den nya infartsvägen.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm (SE657596-161702) med avrinning mot Mälaren - Fiskarfjärden. Enligt VISS oktober 2015 har Mälaren - Stockholm god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status 2015 och god kemisk status 2015.

Markavvattning

Markvattnet i naturmarksområdet tas om hand genom naturlig infiltration. Eventuellt överskottsvatten rinner enligt markens lutning mot nordväst och infiltreras allt eftersom.

Befintlig bebyggelse

På den tänkta fastigheten står idag en förskolepaviljong i en våning. Paviljongen är upplåten genom tillfälligt bygglov som inte går att förlänga. Paviljongen ska rivas.

Landskapsbild/stadsbild

Förskolan ligger i ett skogsparti med grönskande omgivning. Söder om planområdet finns ett bostadshus i 4 våningar och mot öster ligger en privat parkeringsplats (cirka 20 platser) och ett bostadshus i 4 våningar.

Kulturhistoriskt värdefull miljö**Bebyggelse**

Raderkniven 2, söder om planområdet, består av ett putsat lamellhus i 4 våningar från 1943 och är av Stockholms stadsmuseum gulklassat ("visst kulturhistoriskt värde").

Offentlig service**Skola, förskola och sjukvård**

I bostadshuset direkt öster om planområdet finns en privat förskola. Utöver den finns fyra andra förskolor inom en radie om cirka 500 meter från planområdet. Inom cirka 1 km finns 4 grundskolor. Cirka 500 meter söder om planområdet finns Telefonplans vårdcentral.

Kommersiell service

Cirka 300 meter norr om planområdet ligger Örnberg centrum. Där finns mataffär, ett apotek och andra mindre butiker. Cirka 600 meter söder om planområdet ligger Telefonplan.

Gator och trafik**Gatunät**

Planområdet saknar direktkontakt med lokalgatunätet och angöring mellan förskolan och Fastlagsvägen sker idag över en privat parkering tillhörande Fiberpennan 1 (Brf Månhästen).

Biltrafik

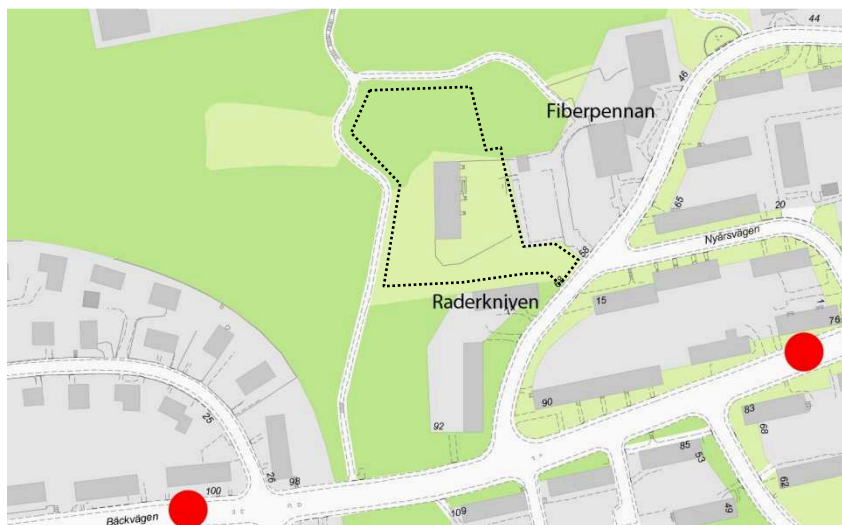
Sophantering och mattransporter till och från paviljongförskolan sker genom vändning och backning via den privata bostadsrättsföreningens infart och parkeringsplats. Förskolan har ingen egen parkering. Kantstensparkering finns längs Fastlagsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Väster om planområdet går en gångväg som leder från Bäckvägen ner till Hägerstensvägen. Ingen cykelparkering finns inom planområdet.

Kollektivtrafik

Området är väl försett med kollektivtrafik. Örnbergs respektive Telefonplans tunnelbanestation ligger inom en radie om cirka 500 meter från planområdet. Närmsta busshållplatser, Bokbindarvägen och Nyårsvägen, ligger cirka 100 meter sydost respektive sydväst om planområdet.



Kartöversikt med planområdet och grannfastigheter. Närmsta busshållplatser markerade med rött.

Tillgänglighet

Planområdet ligger i en lutning från sydost till nordväst med en nivåskillnad på cirka 6 meter. Fastlagsvägen, ligger cirka 4 meter högre än förskolan. Under tidiga samtal med Brf Månhesten, ägare av grannfastigheten, förordade de en lösning i vilken angöring sker inom stadens mark. Det innebär att en ny, separat tillfart behöver anordnas från Fastlagsvägen.

Angöring från Bäckvägen, väster om kv Raderkniven, har studerats under planarbetet men är inte möjlig på grund av den branta lutningen och skulle inte uppnå kraven på tillgänglighet. En sådan lösning skulle även innebära ett större ingrepp i naturmarken.

Störningar och risker

Buller och luftkvalitet, förorenad mark

Befintlig förskolegård är inte bullerstörd och riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå klaras för hela gården. Miljökvalitetsnormerna för luft uppnås. Inga kända förekomster av föroreningar i mark finns inom planområdet.

Planförslag

Planförslaget möjliggör en permanent förskola om cirka 455 kvm BYA för 8 avdelningar och tillhörande förskolegård vid Fastlagsvägen. Det finns goda förutsättningar för att skapa tillgängliga entréer samt en tillgänglig förskolegård.

Ny bebyggelse

Den föreslagna förskolebyggnaden placeras på hårdgjord mark öster om befintlig förskola för att uppnå en så stor förskolegård som möjligt. Förslaget medger ett souterränghus i tre våningar för att bättre anpassas till naturen. Byggnadens bottenvåning vetter mot förskolegården och på andra våningen, mot vändplanen, placeras inlastning till köket.



Översiktsbild (Cedervall arkitekter).



Illustration, från söder/vändplan (Cedervall arkitekter)

Förskolegård

Förskolegården beräknas erbjuda cirka 30 kvm friyta/barn. Den nya placeringen av förskolan, öster om befintlig paviljong, ger en mer sammanhållen och ostörd förskolegård. Gården förläggs på grund av vändplanen huvudsakligen väster och norr om byggnaden och vänder sig mot skogen. Naturen erbjuder fina och pedagogiska lekmiljöer. Gården ska uppmuntra till lek och delar av marken behålls som naturmark. De stora träden utgör viktiga inslag i naturrummet och för förskolan och bedöms kunna fungera som skydd under de soligaste månaderna. De ska skyddas och bevaras så långt det är möjligt. Tall och ek med en stamdiameter över 25 cm skyddas i planen genom planbestämmelse (n1) med stöd av PBL 4 kap10 § och 13 §. Viss utrensning av sly och sjuka träd behöver däremot göras.

Gården är tillgänglig från Fastlagsvägen, via den nya infarten, och från Bäckvägen, via parkstråket väster om förskolan. Måttet mellan parkstråket och förskolegården är i förslaget 3 meter. För att säkra det så kallade Stockholmsstråket placeras inte uthus eller förråd närmare än 8 meter från stråket. Detta säkras i planen genom en 5 meter bred remsa prickmark längs med planområdets västra och norra gräns, med stöd av PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1.

Gator och trafik

Gatunät

Utöver ny tillfart mellan förskolan och Fastlagsvägen sker ingen förändring av områdets gatunät. Den nya vändplanen möjliggör vändning med 12-metersfordon för leveranser och att transporter kan ske utan backrörelse. Den nya vändplanen planeras inom kvartersmark påverkar inte grannfastighetens infart och parkering.

Biltrafik

En permanent förskola kan innebära ett ökat antal bilar i samband med fler hämtningar/lämningar. Angöring är tänkt att ske från gatan, inte genom den nya infarten, vilket minskar risken för längre stopp.

Gång- och cykeltrafik

Området har goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik. Cykelparkering för personal och föräldrar kan ordnas inom planområdet.

Tillgänglighet

En ny infart med vändplan anordnas från Fastlagsvägen. Nivåskillnaden mellan gatan och förskolan, cirka 4 meter, utgör inget hinder för att skapa en tillgänglig och säker infart. Vändplanen innebär att transporter och leveranser kan ske med vändning utan behov av backrörelse.

Entré för gående anordnas från gångstråket i parken väster om planområdet och från Fastlagsvägen längs den nya infarten. På grund av nivåskillnaden mellan Fastlagsvägen och förskolan anordnas gångvägen i etapper med vilplan. Staket separerar gående från infart för fordon. Gångvägar, trappor och ramper anpassas efter rådande tillgänglighetskrav. Planområdets avgränsning mot söder är placerad 4 meter norr om kv Raderkniven för att möjliggöra en eventuell framtida gångförbindelse mellan Fastlagsvägen och parkstråket.

En parkeringsplats för rörelsehindrade anordnas inom fastigheten vid den nya byggnadens sydöstra hörn. Avståndet till närmsta entré är mindre än 10 meter.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten, el/tele och energiförsörjning
Vatten och avlopp, el- och telenät finns utbyggt inom området. Förskolan kan kopplas på befintliga system. Fjärrvärme finns inte utbyggt i området, varför bergvärme kan bli aktuellt. Värmeförsörjning ska undersökas vidare under det fortsatta planarbetet.

Avfallshantering

Leveranser och transporter sker från vändplanen. Förskolans varuintag liksom kök och sophus placeras på byggnadens södra sida i direkt anslutning till vändplanen. Lastzonen har separerats från den övriga gården och barnens vistelseytor. Avstånd mellan lastzon och sophus är under 10 meter.

Räddningstjänst

Framkomlighet och uppställningsytor för räddningstjänstens fordon bedöms uppfylla uppställda krav.

Gestaltungsprinciper**Ny bebyggelse**

Förskolan uppförs i två våningar mot söder och tre våningar mot norr – en suterrängbyggnad som följer markens lutning. En suterrängbyggnad innebär ett mindre fotavtryck vilket tillåter en

större förskolegård och minskar andelen hårdgjord yta inom planområdet.

Byggnadens kulörer ska knyta an till omgivande skogs- och parkmark och bebyggelse. Förskolan förses med sadeltak för att bättre anpassas till närliggande bebyggelse. Gestaltningen av byggnaden ska studeras vidare under fortsatt planarbete. Plankartan reglerar förskolans placering och riktning genom att begränsa byggrättens utbredning i plan. Den styr även byggnadens totalhöjd och minsta taklutning med stöd av PBL 4 kap 11, 16 §.

Omgivande miljö, park, gaturum

Planområdet begränsas 4 meter in från närliggande gångstråk i väster för att inte störa upplevelsen av park och natur.

Konsekvenser

Behovsbedömning

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

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

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

Naturmiljö

Träd inom planområdet har mätts in - både placering, stam- och krondiameter. För den nya förskolebyggnaden påverkas inga träd. Viss gallring av träden på förskolegården behöver ske då de ibland står för tätt och/eller är skadade vilket kan bromsa dess utveckling och kan innebära en säkerhetsrisk. Den nya vändplanen innebär att en del träd, främst gran och asp, behöver tas bort. Borttagna träd kompenseras med nyplantering. Den nya infarten kan innebära att viss mark behöver schaktas eller fyllas upp. För att minska ingreppet i slänten och för att skydda närstående tallar bör stödmurar uppföras direkt norr om ny den infarten och söder om vändplanen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm (SE657672-162102) 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 (SE657672-162173). Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till kombinerad avloppsledning i anslutning till området.

Dagvatten

Andelen hårdgjord yta bedöms minska med den nya förskolans uppförande. Fördröjningsmagasin anläggs söder och norr om den nya förskolebyggnaden för att fördröja och reducera dagvatten. Dagvattenbrunnar ansluts till fördröjningsmagasinen för att ta emot regnvattnet vid nederbörd. Förskolans omgivande ytor är anpassade mot angränsande ytor och när magasinen är fyllda rinner dagvattnet naturligt vidare mot nordväst.

Landskapsbild/ stadsbild

En ny anläggning ersätter en tillfällig paviljong på platsen. Förändringen kommer att synas men bedöms inte påverka landskaps- eller stadsbilden negativt.

Översvämningsrisker

Planförslaget innebär inte ökade översvämningsrisker.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Förskolan bedöms få en ljusare gård med den nya byggnadens placering längre österut. Ljusförhållanden för omkringliggande bebyggelse påverkas inte av planförslaget.

Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för barn på grund av ny förskola, som är lekplats för alla på helger och kvällar.

Tidplan

Samråd 2015-06-24-2015-09-09

Granskning 2015-10-13 – 2015-10-27

Antagande 4:e kv 2015

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Planbeställaren, dvs. byggherren, ansvarar för planens genomförande.

Avtal

Tomträttsavtal ska upprättas mellan Exploateringskontoret och SISAB. Den nya fastigheten upplåts till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) med tomträtt. Byggherren, d.v.s. SISAB, bekostar anläggning av ny vändplan.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig stadsplan (Pl 20144 från 1938) helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Midsommarkransen 1:1 och Hägersten 1:1. Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Allmän plats (park) i gällande detaljplan övergår till kvartersmark (skola).

Fastighetsbildning

Planen medger avstyckning från Midsommarkransen 1:1 och fastighetsreglering av Hägersten 1:1 för att bilda en ny fastighet för skoländamål. Fastighetsbildningen ska vara genomförd innan bygglov medges.

Gemensamhetsanläggningar

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom planområdet och det bedöms inte behövas någon för genomförandet av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Kostnaderna för planläggningen regleras genom planavtal mellan byggherren och stadsbyggnadskontoret. Utöver detta står även byggherren för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för projektet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.