

Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Förgyllda Bägaren 2 m fl i stadsdelen Hägersten, Dp 2015-16083



Planområdets ungefärliga utbredning inom röd cirkel

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en ny förskola med tillhörande lekgård inom två fastigheter längs med Selmedalsvägen i Axelsberg. Förskolan planeras ersätta en befintlig garagebyggnad som ligger i anslutning till ett bostadshus av skivhustyp i nio våningar.

Syftet är också att bekräfta användningen av befintligt garage under mark. Befintligt U-område kvarstår.

Den nya byggnadens utbredning i höjd och fotavtryck samt byggnadens gestaltning anpassas till den omgivande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen genom att efterlikna befintlig garagebyggnad.

Genom att reglera utformning av fasader mot parkstråk och Selmedalsvägen bidrar detaljplanen till att verka för levande bottenvåningar och trygga offentliga miljöer.

Miljöbedömning

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

Tidplan

Samråd	13 december 2016- 3 februari 2017
Granskning	21 juni – 2 augusti 2017
Antagande i SBN	21 september 2017

Detaljplanearbetet har påbörjats efter januari 2015 och genomförs enligt standardförfarande.

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden	8
Dagvatten	10
Befintlig bebyggelse	10
Pågående planprojekt	10
Stadsbild	10
Kultuhistoriskt värdefull miljö	11
Offentlig service	12
Kommersiell service	12
Gator och trafik	13
Störningar och risker	14
Planförslag	15
Ny bebyggelse	16
Gestaltungsprinciper	20
Gator och trafik	21
Teknisk försörjning	21
Konsekvenser	24
Behovsbedömning	24
Naturmiljö	25
Miljökvalitetsnormer för vatten	25
Landskapsbild/ stadsbild	25
Kultuhistoriskt värdefull miljö	26
Störningar och risker	26
Ljuförhållanden	27
Barnkonsekvenser	29
Tidplan	29
Genomförande	30
Organisatoriska frågor	30
Verkan på befintliga detaljplaner	30
Fastighetsrättsliga frågor	30
Ekonomiska frågor	31
Tekniska frågor	31
Genomförandetid	31

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

- *Förgyllda Bägaren 2, antikvarisk konsekvensbeskrivning för detaljplan (Tyréns AB, 2016-09-20)*
- *Förgyllda Bägaren 2, Hägersten. Ny förskola i Axelsberg. Bullerutredning för detaljplan. (Akustiklaget, 2016-08-17)*
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning undersökning, Förgyllda Bägaren 2, Stockholm Stad (WSP Sverige AB, 2016-06-30)*
- *Dagvattenutredning Förgyllda Bägaren 2, Heba Fastighets AB /Geosigma AB, 2016.08-12, reviderad 2017-03-08)*
- *Bedömning av luftföroreningshalter år 2017 vid planerad förskola på Selmedalsvägen i Axelsberg, Stockholms kommun (SLB analys, 2016-05-03)*

Medverkande

Planen är framtagen av Caroline Henrysson på stadsbyggnadskontoret. Planen har tagits fram i samråd med Heba Fastigheter AB. Illustrationer är framtagna av Joliark.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en ny förskola med tillhörande lekgård inom två fastigheter längs med Selmedalsvägen i Axelsberg. Förskolan planeras ersätta en befintlig garagebyggnad som ligger i anslutning till ett bostadshus av skivhustyp i nio våningar.

Syftet är också att bekräfta användningen av befintligt garage under mark. Befintligt U-område kvarstår.

Den nya byggnadens utbredning i höjd och fotavtryck samt byggnadens gestaltning anpassas till den omgivande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen genom att efterlikna befintlig garagebyggnad.

Genom att reglera utformning av fasader mot parkstråk och Selmedalsvägen bidrar detaljplanen till att verka för levande bottenvåningar och trygga offentliga miljöer.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget norr om Selmedalsvägen i stadsdelen Axelsberg, ca 200 meter väster om Axelsbergs centrum. I norr gränsar området till ett parkområde inom fastigheten Hägersten 1:1, i väster till fastigheten Förgyllda Bägaren 1, i öster till Förgyllda Bägaren 3 och i söder till Selmedalsvägen.

Planområdet är ca 0,5 hektar stort och marken ägs av Heba Fastigheter AB.



Planområde inom röd heldragen figur.

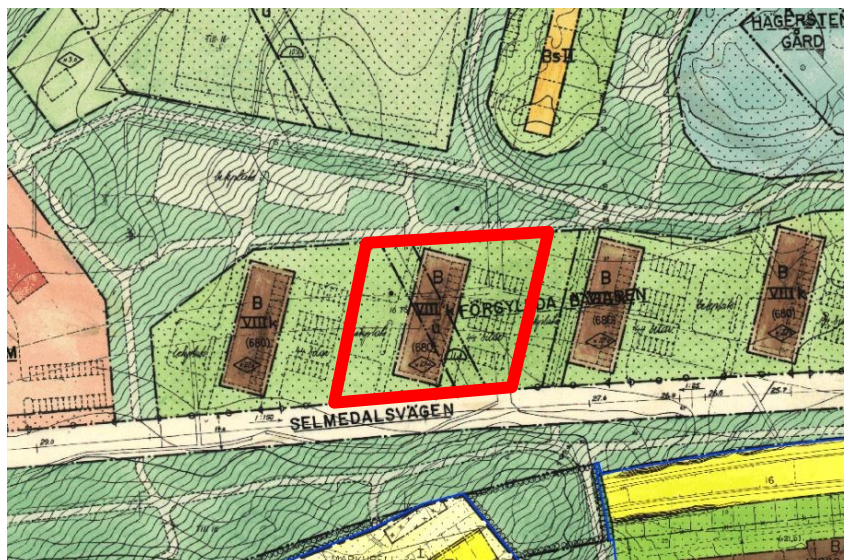
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Området kring Selmedalsvägen ses som ett område i gränslandet mellan tät och gles stadsbebyggelse. Området pekas ut som område där sambandet mellan stadens olika delar bör stärkas.

Detaljplan

Gällande detaljplan är Pl 5670, stadsplan för Hägerstens Gård m.m. vilken vann laga kraft 1964. Området är planlagt för *bostäder* samt *område som inte får bebyggas (förgårdsmark)*. Inom planområdet finns även ett U-område. Befintligt garage är planstridigt.



Planmosaik, planområdet inom röd heldragen linje.

Start-pm

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 mars 2016 om uppdrag till stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Nämnden välkomnar planeringen av en ny förskola med 6 avdelningar och poängterar att det i det fortsatta planarbetet är viktigt att förskolegården utformas för att på ett bra sätt möjliggöra för god pedagogisk verksamhet utomhus. Nämnden uppmanar att pröva ifall det tidigare garagets tak kan utnyttjas som förskolegård för att tillföra mer utomhusyta.

Övrigt

Området omfattas inte av några riksintressen, strandskydd eller naturreservat/Natura 2000 områden.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är mycket flack och varierar mellan ca +28 till +29 meter över nollplanet. Det finns flera gångvägar till och från bostadshuset samt mellan Selmedalsvägen och parkområdet i norr. Det finns gräsytor, lekplats, planterade buskar och cirka 15 stycken träd. Två parkeringsytor ligger delvis eller helt inom planområdesgränsen.

Naturvärden

Planområdet angränsar i norr till ett ekologisk särskilt betydelsefullt område (ESBO). Området är en spridningszon och

i närheten finns även ett område kategoriserat som livsmiljö för skyddsvärda arter.



Ortofoto från 2015. Grön yta-livsmiljö för skyddsvärda arter. Gul yta-spridningszon. Planområde inom röd heldragen linje.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet består utöver byggnadsdelarna till största delen av en bostadsgård där möjlighet för vila och lek finns.



Axelsbergs bollplan.

Norr om planområdet finns ett större sammanhängande grönområde, Klubbensborg-Eolshäll och Axelsbergs bollplan. Här finns möjlighet för bland annat bollspel, naturlek, promenad, bad, båtliv och pulkaåkning.

På den öppna parkmarken direkt nordost om planområdet planerar stadsdelsförvaltningen för en ny lekplats. Storlek, innehåll och exakt läge är under utredning.



Sociotopkarta, med området kring Klubbensborg-Eolshäll och Axelsbergs bollplan inom streckad grön linje. Planområdet inom röd cirkel.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken består enligt SGU:s jordartskarta av fyllning med underliggande lager lera och/eller silt.

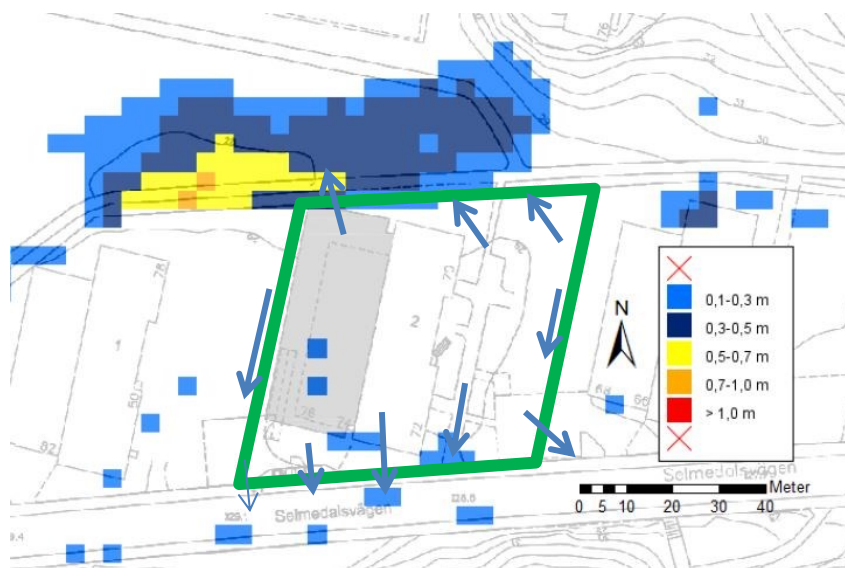
Markradon

Risk för markradon är inte utrett men ska säkerställas inför byggnation.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Risk för översvämnning finns i ett större område norr och nordväst om planområdet, med som mest 0,7-1,0 meter översvämningsdjup. Inom planområdets södra delar finns två mindre ytor med risk för översvämnning med ett djup av 0,1-0,3 meter.



Maximala översvämningsdjup från Stockholm stads skyfallsmodell, inom och omkring planområdet. Blå pilar visar flödesriktningar inom planområdet för avrinnande dagvatten. Ungefärlig utbredning av planområdet markerat med grön heldragen linje.

Vattenskyddsområde

Det dagvatten som bildas inom planområdet mynnar enligt VISS ut i vattenförekomsten Fiskarfjärden i Mälaren. Länsstyrelsens klassning av Fiskarfjärden visar påverkan av miljögifter. Vattendirektivet innebär att ”inga vatten får försämrats”, vilket i vägledande domslut har tolkats som att inga förändringar får göras som leder till att en kvalitetsfaktor för en vattenförekomst nedklassas, eller äventyrar att miljökvalitetsnormerna inte uppnås. Delar av Fiskarfjärden ingår även i Östra Mälarens vattenskyddsområde för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten. Det aktuella planområdet är beläget utanför skyddsområdesgränsen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865-161900). Fiskarfjärden klassificeras enligt VISS (2017) som god ekologisk status. Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av förekomsten av antracen, bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar samt tributyltennföreningar. Miljökvalitetsnormerna anges till god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus, med tidsfrist till 2027 för tributyltennföreningar och antracen samt mindre stränga krav för kvicksilver och bromerad difenyleter, som bedöms överskrida gränsvärdet i samtliga vattenförekomster i Sverige.

Dagvatten

Större delen av planområdet sluttar svagt ner mot Selmedalsvägen i söder. De nordliga delarna sluttar däremot ner mot GC-vägen norr om planområdet. Figur ovan visar ungefärliga flödesriktningar för det avrinnande dagvattnet. En övervägande del av dagvattnet leds från planområdet till dagvattenledningar i Selmedalsvägen, samt i viss utsträckning till dagvattenledningen under GC-vägen i norr.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag ett nio våningshus (61 lägenheter) med en tillhörande låg garagebyggnad i två plan, varav ett plan över mark. Garagebyggnadens övre plan är tänkt att rivas för att ge plats åt den nya förskolebyggnaden.



Befintlig garagebyggnad. Vy från Selmedalsvägen.

Pågående planprojekt

I nära anslutning till planområdet pågår två planprojekt. Den nya detaljplanen för Fader Bergström (dnr 2015-18144) möjliggör ca 470 bostäder och två förskolor om totalt 12 avdelningar och detaljplanen för Axelsbergs centrum (dnr 2015-18143) möjliggör omvandling av centrum samt ca 500 bostäder. Det pågår även ett projekt för upprustning av parkområdet direkt norr om planområdet.

Stadsbild

Stadsbilden i Axelsberg domineras av storskaligheten av de 16 skivhusen, placerade inom tre kvarter i området tillsammans med centrumanläggningens röda tegelkomplex. Byggnaderna uppfördes inom ramen för miljonprogrammet mellan 1965 och 1973. Radhusbebyggelse från omkring 1970 ligger på höjden

norr om planområdet. I angränsande Mälarhöjden dominerar villabebyggelse.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Fastigheten Förgyllda Bägaren 2 är grönklassad, har särskilt kulturhistoriskt värde, enligt Stadsmuseets klassificering.

Den berörda byggnaden består av ett bostadshus i åtta våningar med ett vidbyggt garage i en våning ovan mark. Byggnaden ingår i en anläggning av fem likartade skivhus som ligger snedställt parallellt placerade med gavlarna mot Selmedalsvägen.

Byggnaderna är uppförda i mitten av 1960-talet och ritades av arkitektkontoret Ancker, Gate, Lindgren som också ritade Axelbergs centrum samt ytterligare 12 likartade skivhus på båda sidor om Hägerstensvägen.

Byggnaden är välbevarad. 2014 utfördes följande åtgärder:

- Tilläggsisolering med 50 mm,
- Putsning av fasad genomfärgad spikriven rivputs.
- Nya fönster och fönsterdörrar. Utvändigt beklädda med aluminium.
- Nya balkongräcken med fasadskiva.

Garaget är del av ett kvarter med uttalad gestaltning och tydlig volymsammansättning. Garagen spelar en underordnad roll i relation till bostadshusen och har inom kvarteret givits likartade volymförhållanden.

Garagedelen är placerad så att den är indragen från hörnen på bostadshusets fasad. På norra delen är indraget djupare än mot söder. Höjden på garaget når strax nedanför den nedre balkongradens plattor. Garagedelen är utförd i betong där nedre delen utgörs av krattad betong, likt sockeln i bostadshuset. Den övre delen är slät med lodräta ritsar och målad vit. Taket är plant med takfot av kopparplåt. Garageportarna, som är indragna i fasaden, är inte ursprungliga och utförda i brunmålad plåt/aluminium.



*Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i anslutning till planområdet.
Gul-bebyggelse med visst kulturhistoriskt värde. Grön- bebyggelse med
särskilt kulturhistoriskt värde. Blå- kulturhistoriskt värde som
motsvarar fordring för byggnadsminne. Planområdet markerat med
röd heldragen linje.*

Offentlig service

Skola och förskola

Inom kvarteret Fader Bergström ligger idag fyra förskolor om totalt 17 avdelningar samt en öppen förskola. Dessa förskolor kommer att omlokaliseras till andra platser i närområdet för att inom fastigheten inrymma nya bostäder och nya förskolor (två stycken om totalt 12 avdelningar, vilka tillgodoser behovet för de nya bostäderna). En del av det befintliga förskolebehovet är planerat att tillgodoses genom den nya förskolan inom Förgyllda Bägaren 2. I övrigt kommer behovet att tillgodoses genom nya förskolorna Majamyra (8 avdelningar), Typografen (8 avdelningar) och Arnljot (5 avdelningar).

Närmaste grundskola är Hägerstenshamnens skola ca 600 m från planområdet. Skolan är en F-5 skola med ca 335 elever. Närmaste F-9 skola är Mälarhöjdens skola, ca 1 km från planområdet.

Kommersiell service

I Axelsbergs centrum finns lokal service med bland annat mataffär, restaurang, frisör, kemtvätt, kiosk, apotek och bankomat.



Axelsbergs centrum.

I Liljeholmen, ca 3 km från planområdet, finns större serviceutbud med bland annat en galleria.

Gator och trafik

Gatunät

Selmedalsvägen är områdets huvudgata. Förutom lokalgatan Hägerstens allé består området i huvudsak av ett nät med gång- och cykelbanor norr om planområdet. Några av dessa har sitt ursprung i vägar som kan ses på kartor redan från 1700-talet.



Selmedalsvägen, vy från öster.

Biltrafik

Selmedalsvägen trafikeras vid den här delen med ca 1400 fordonsrörelser per dygn, uppmätt 2002 av trafikkontoret i Stockholms stad.

Gång- och cykeltrafik

Norr om planområdet, genom parken, finns flera gång-och cykelvägar.



Befintligt nät av gång-och cykelbanor norr om planområdet.

Söder om planområdet går Selmedalsvägen, längs vilken det finns trottoar på båda sidor. Utmed Selmedalsvägen finns inga cykelbanor.

Kollektivtrafik

Axelsbergs tunnelbanestation ligger i Axelsbergs centrum, ca 200 meter från planområdet. Tunnelbanan nås via Selmedalsvägen.

Närmaste busshållplats ligger ca 200 meter från planområdet, i anslutning till tunnelbanestationen. Här går buss 153 (Bredäng-Fridhemsplan), nattbuss 191 (Stockholm C-Norsborg) samt närtrafiklinje 907 (Gröndal-Axelsberg).

Tillgänglighet

Planområdet är mycket flackt utan några kraftiga lutningar.

Störningar och risker**Förorenad mark**

I en provtagningspunkt påvisas arsenik och zink över MKM (riktvärden för mindre känslig markanvändning) och barium, bly, kadmium, koppar och PAH (polyaromatiskakolväten) över KM (riktvärden för känslig markanvändning). Provtagningspunkten ligger i dagsläget under ett täckande lager grus, vilket minskar risken för exponering för föroreningen.

Luft

Halterna vid planerad förskola bedöms ligga under både miljö kvalitetsnormens gränsvärden och miljömålen för kvävedioxid och PM10.

Buller

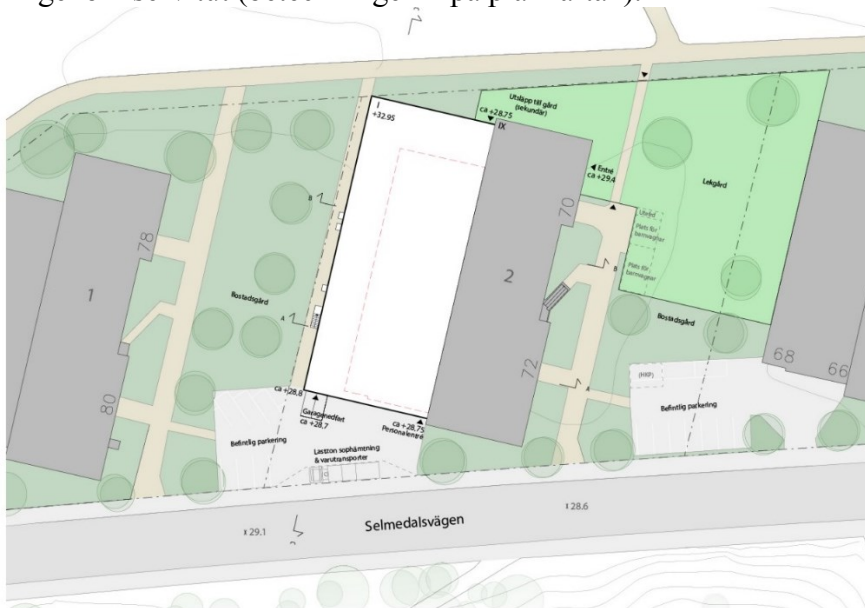
Vid förskolor bör det alltid finnas tillgång till utevistelse på gård alternativt i närbelägen park/natur där 55 dBA ekvivalent ljudnivå klaras. Ekvivalent ljudnivå beräknas till mellan 45-50 dBA på den planerade ytan för förskolegård. En inventering av industribuller visar att ljudnivåerna uppfyller riktvärdet och är väsentligt lägre än 50 dBA på gårdsytor kring fastigheten.

Planförslag

Enligt planförslaget rivs det övre garageplanet i anslutning till det höga skivhuset och ersätts av en ny förskolebyggnad med anslutande förskolegård. Garaget under mark behålls i nuvarande utbredning. Garagerampen flyttas dock och integreras i den nya byggnaden.

Det befintliga skivhusets kulturhistoriska värde säkras med varsamhetsbestämmelsen, beteckningen k på plankartan. För k gäller: karaktärsdrag som ska beaktas vid ändring såsom fasad av puts, fönsterindelning, täta balkongfronter, sockeln av krattad betong, fasadkulör i jordig färgskala samt entréparti av trä.

Inom planområdet passerar en allmän gångväg. Denna rätt säkras genom servitut (beteckningen x på plankartan).



Situationsplan. Ny byggnad i vitt, befintlig byggnad i grått. Illustration Joliark

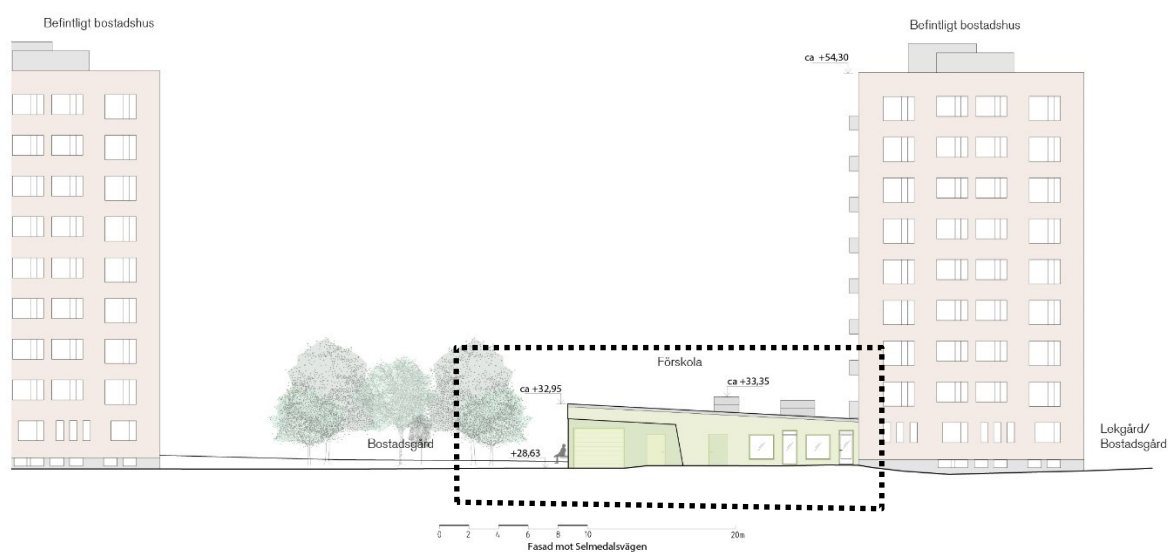
Ny bebyggelse

Förskolebyggnad



Fasadillustration, lågdel är föreslagen förskolebyggnad. Höghuset är befintligt skivhus. Vy från väster. Illustration Joliark

Den föreslagna förskolebyggnaden ansluter mot skivhuset likt det befintliga garaget samt nyttjar delar av markplanet i skivhuset för sin verksamhet. Förskolebyggnaden är en våning hög för att inte störa de ovanliggande bostäderna.



Fasadillustration, lågdel är föreslagen förskolebyggnad. Höghusen är befintliga skivhus. Vy från Selmedalsvägen i söder. Illustration Joliark



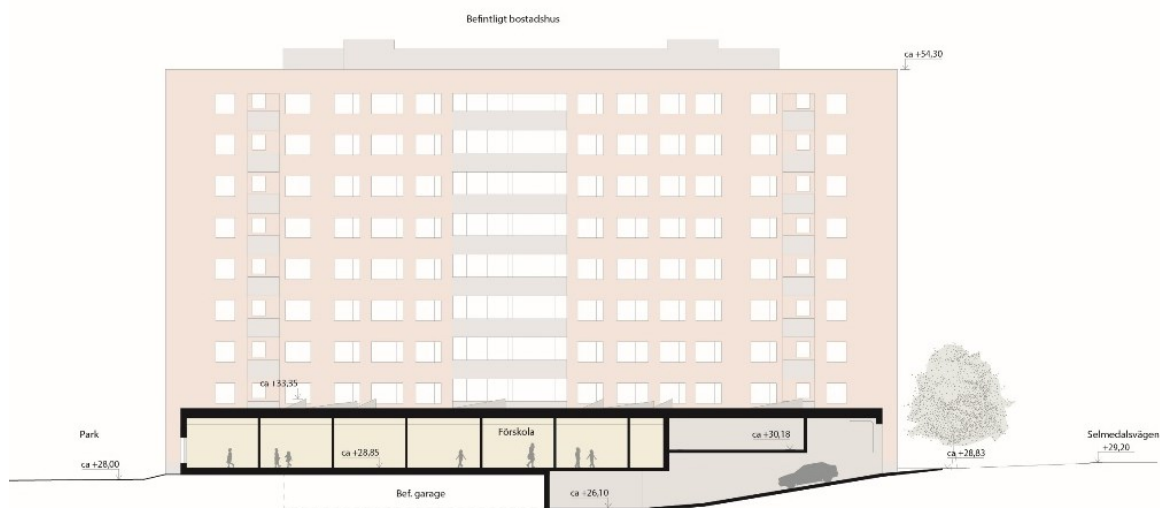
Illustration av ny förskolebyggnad (lågdel) tillsammans med befintligt flerbostadshus. Vy från Selmedalsvägen. Illustration Joliark



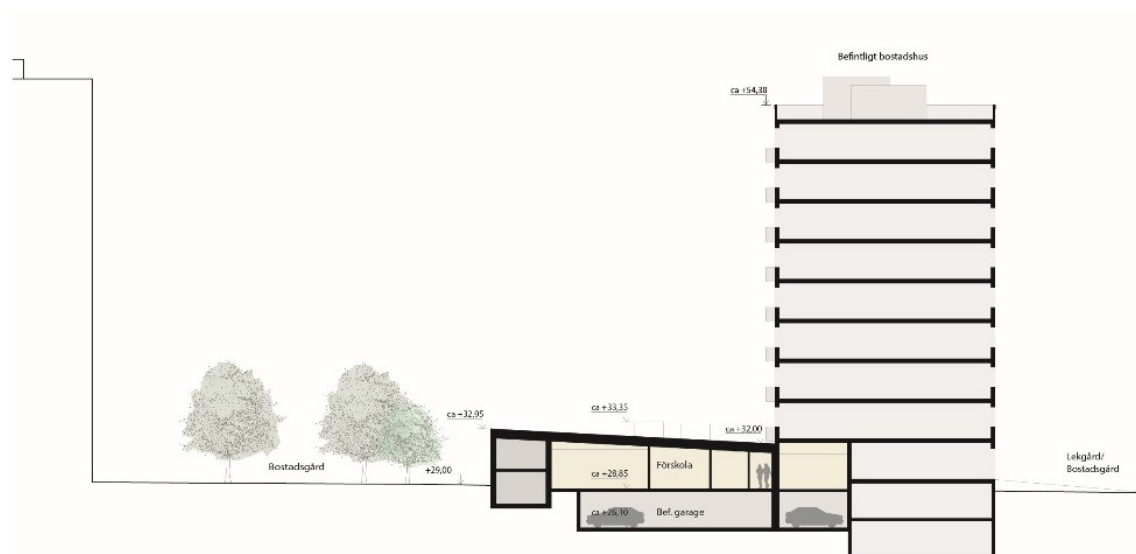
Illustration av ny förskolebyggnad (lågdel) tillsammans med befintliga flerbostadshus. Vy från parken norr om planområdet. Illustration Joliark

För att rymma förskolans verksamhet är den nya byggnadens fotavtryck något större än det befintliga garaget. Byggnaden dras in en aning från skivhusets gavelliv och ett mellanrum skapas mot långsidan för att understryka skivhusets volym.

Bostadsentréerna nås idag via gården på den östra sidan om skivhuset. Förskolans entré föreslås ligga på samma sida som dessa entréer. Ytterligare en entré till förskolan finns på den nya byggnadens norra sida, ut mot parken. Garageport samt personalentré är placerade på gavelfasaden mot Selmedalsvägen. Här sker också inlastning samt sophämtning.



Längdsektion, Illustration Joliark



Tvärsektion, Illustration Joliark



Planlösning, Illustration Joliark

Förskolegård

Delar av den befintliga bostadsgården görs om till förskolegård. Den nya förskolan möjliggör 6 avdelningar motsvarande 1050 kvm LOA (lokalarea ovan mark). Gårdens storlek ska utformas utifrån hur mycket av LOA som utnyttjas med ett minimikrav på 500 kvm. Storleken på gården regleras med en planbestämmelse, n1 på plankartan.

Följande kvaliteter på förskolegården ska eftersträvas men styrs inte av detaljplanens bestämmelser:

- indelning av gården i olika zoner
- tillgänglighet
- integrering av lekutrustning i landskapet
- vegetation och topografi
- samspel mellan ute och inne
- möjlighet till förståelse av sin omvärld

Möjligheten till gård på taket har prövats men konstaterats olämpligt för att projektet skulle bli för kostsamt på grund av dyrare takkonstruktion och ombyggnation av befintliga balkonger. Det skulle även innebära ett störningsmoment för de boende som skulle få uteplats i direkt anslutning till förskolegården. Det som talar för en förskolegård på taket är att det skulle innebära ytterligare ca 800 kvm vistelseyta för barnen.

Planområdet ligger i direkt anslutning till ett större grönområde, vilket kan nås utan att korsa några trafikerade vägar. Inom

grönområdet finns en bollplan, längdhoppsbana, 4H-gård, skogsområden och områden med gräsmattor. Se sociotopskarta på sidan 10.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Garagebyggnaden som rivs är grönklassad och anses ha särskilt kulturhistoriskt värde. Samrådsförslaget tog hänsyn till den antikvariska beskrivningen genom att i gestaltningen efterlikna det befintliga garaget. Efter skönhetsrådets yttrande om att se en mer lekfull fasad har det tagits fram ett nytt gestaltningskoncept för förskolan. Då förskolan delvis ska inrymmas i det befintliga huset och har befintliga funktioner att ta hänsyn till är programmet låst i det här skedet. Därför har istället fönstersättningen utvecklats vidare och nya kulörer har studerats.

I den befintliga bebyggelsen sitter fönster och entréer indragna i fasaden. Genom att också placera fönster och dörrar indragna i fasaden i den nya byggnaden förhåller den sig fortfarande i någon mån till de antikvariska kraven. Gavelfasaden mot Selmedalsvägen har öppnats upp något mer och det tidigare indraget mot skivhuset har omarbetats. Förslagsvis får den nya förskolebyggnaden en ljus grön kulör där fönster och dörrars indrag markeras med en mörkare grön nyans.

Ett av detaljplanens syften är att verka för aktiva och levande bottenvåningar och trygga offentliga miljöer. Därför är det av vikt hur gavelfasaderna gestaltas, eftersom dessa särskilt påverkar upplevelsen av park- respektive gatumiljö. Gavelfasaderna ska ges särskild omsorg avseende material och utförande.



Exempel på utformning av gavelfasad. Illustration Joliark

Entréer och uppglasade fasader bidrar till att aktivera bottenvåningar och skapa trygghet. För att relatera till kulturmiljön ska fönster och port i fasad sitta långt indraget i väggen, likt öppningarna i det befintliga skivhuset.

Gator och trafik

Gatunät, biltrafik, gång- och cykeltrafik

En angöringsficka kommer att anläggas söder om förskolebyggnaden, i anslutning till Selmedalsvägen. Ca 5 st. befintliga parkeringsplatser kommer att försvinna, övrig befintlig parkering kommer att bekräftas i planen. Befintliga parkeringsplatser (ca 24 platser) på det nedre planet av garaget som blir kvar förändras inte. Cykelparkeringsplatser för skivhuset finns i huset.

Inom ramen för trafikprojektet kommer Selmedalsvägen att byggas om och utformas med en 5,5 m bred körbana med träd varvat med fickor för angöring och korttidsparkering på den södra sidan. Gatan har en väldigt lång raksträcka där det idag finns gupp. Eventuella behov av hastighetssäkrande åtgärder (i form av exempelvis gupp eller avsmalningar) längs den ombyggda gatan ses över inom ramen för projekteringen.

Tillgänglighet

Tillgänglig entré/huvudentré till förskolan finns i det nordöstra hörnet av befintligt nio våningshus. Handikapparkering sker inom 25 meter från huvudentrén.

Tillgänglig personalentré finns i den nya lågdelens södra del, direkt mot Selmedalsvägen. Angöring sker på anvisad plats inom 10 meter från personalentré.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Planområdet ansluts till det kommunala VA-ledningsnätet (VA-ledningar finns inom planområdet).

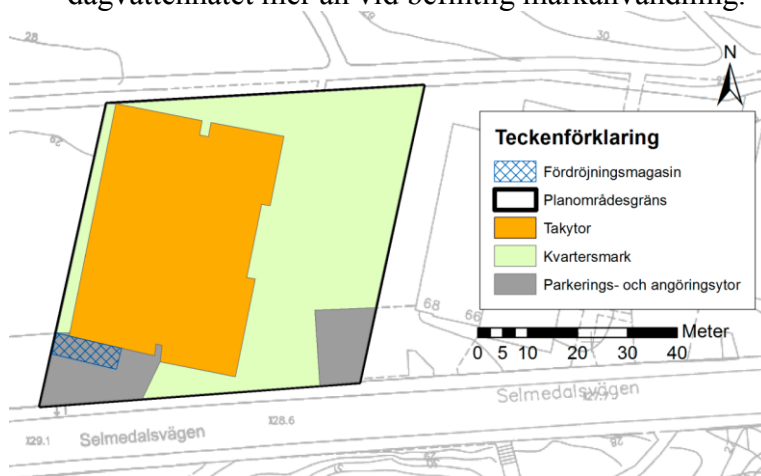
Dagvatten

Dagvattenhantering ska utgå från stadens dagvattenstrategi. Det innebär att dagvattnet så långt det är möjligt fördröjs och tas om hand inom fastigheten, att föroreningar och näringsämnen i dagvattnet inte tillförs stadens vattenområden samt att dagvattnet ska kunna utgöra en resurs i stadsmiljön.

En dagvattenutredning har tagits fram av Geosigma AB. I samband med exploateringen av planområdet krävs rening och

fördröjning av dagvattnet för att minska belastningen på recipient och dagvattennät. Enligt dagvattenutredningen bedöms finnas två alternativa lösningar lämpliga för fördröjning av dagvatten inom planområdet: dagvattenmagasin med makadam eller växtbäddar. För att skapa en fungerande dagvattenhantering med en minskad belastning både på befintligt dagvattensystem och på recipienten, efter planerade förändringar av planområdet, föreslås följande åtgärder:

- Vatten från naturmark tillåts infiltrera och avrinna ut i den omgivande terrängen
- Dagvatten från tak och angöringsyta leds till ett fördröjningsmagasin, som kopplas till befintligt dagvattensystem i Selmedalsvägen, söder om planområdet.
- Som alternativ till magasin kan man anlägga växtbäddar dit dagvattnet antingen kan avledas ytligt, via exempelvis stuprörsutkastare eller en öppen kant från en intilliggande yta, eller via brunnar och ledningar till det underliggande porösa lagret.
- Om de förorenade massor som påträffats inom planområdet inte avlägsnas behöver fördröjningsmagasinet eller växtbäddarna anläggas med tät botten och täta sidor, för att förhindra att infiltrerande vatten riskerar att föra med sig föroreningar till grundvattnet. Om magasinet anläggs i rena massor kan det istället anläggas med permeabla väggar och botten för att ge en infiltration till grundvattnet.
- Anslutningen till befintligt dagvattensystem stryps till ett maximalt flöde på 70 liter/sekund för att inte belasta dagvattennätet mer än vid befintlig markanvändning.



Principskiss med ungefärlig placering av fördröjningsmagasin (Blåstreckad yta). Det rutade området omfattar en yta på cirka 58 m².

För att det dimensionerade flödet, 70 liter/sekund, inte ska överstigas vid ett framtida 20-årsregn krävs en total utjämningsvolym på cirka 8 m³. Föreslagen dagvattenhantering består av ett fördröjningsmagasin med en sammanlagd area på cirka 58 m². Beräknat på 0,5 meters djup och 30 % i porositet ger denna yta cirka 8 m³ i magasinvolym, vilket är tillräckligt för att hantera avrinningen från de hårdgjorda ytorna, samt takytorna vid ett 20-årsregn med 10 minuters varaktighet.

Magasinet placeras förslagsvis under den hårdgjorda ytan i planområdets södra del och kopplas där på det befintliga dagvattennätet som finns i Selmedalsvägen. Dagvatten från den överliggande angöringsytan leds till magasinet via exempelvis rännstensbrunnar. Inom parkeringsytan i planområdets sydöstra del, som delvis också är belägen utanför planområdesgränsen, kommer ingen förändring av markanvändningen att ske jämfört med befintlig situation och dagvattenhanteringen inom parkeringsytan lämnas därför oförändrad. Om växtbäddar istället anläggs kan dessa placeras längs husets fasad samt med fördel i en del belägen nedströms angöringsytan. På det viset kan dagvatten från angöringsytan avledas yttledes till växtbädden där det får infiltrera.

Fördröjningsmagasinet eller växtbäddarna behöver, om de anläggs inom ett område med förorenade massor och de föroreningar som påträffats inom planområdet inte avlägsnas, anläggas med täta sidor och tät botten för att inte bidra till att föroreningar förs med till grundvattnet. Om magasinet eller växtbädden anläggs på en yta som inte är påverkad av föroreningar, eller om dessa schaktas bort, kan det istället anläggas med permeabla väggar och botten för att, i den mån det är möjligt, erhålla en infiltration av dagvattnet. Detta innebär dock att placering och konstruktion av fördröjningsmagasinet bör ske så att infiltrerande vatten inte tränger in i byggnader, ett visst utrymme behöver då lämnas mellan byggnad och magasin.

Det bedöms att de LOD-åtgärder som föreslås inte leder till någon ökad belastning på dagvattennätet jämfört med dagens markanvändning. De mått och volymer som anges är dock en uppskattning baserad på tillgänglig information gällande planerad markanvändning och fastighetsgränser. Mer detaljerade beräkningar av magasinvolymerna kan behöva genomföras när den slutgiltiga utformningen fastställts.

Målet med de lösningar för LOD som här föreslås är att erhålla en så effektiv användning som möjligt av tillgängliga ytor och därmed reducera belastningen på såväl det kommunala dagvattennätet som på recipienten.

Som option kan gröna tak anläggas i den mån det är möjligt för att minska det dimensionerande flödet. Om gröna tak anläggs på hela takytan till den planerade förskolan kan flödet minskas till samma nivå som befintligt flöde och därmed potentiellt ersätta det föreslagna makadammagasinet. Denna beräkning baseras på avrinningskoefficienten 0,6 för gröna tak, vilket motsvarar ett sedumtak (se Kapitel 5.2.3) och är standardvärdet i StormTac.

För att ytterligare minska avrinningen kan hårdgjorda ytor minskas och ersättas med mer permeabla ytor som exempelvis grus eller armerat gräs, och om det anses rimligt kan magasinen för fördröjning av dagvatten göras större för att ytterligare minska belastningen på det befintliga dagvattennätet.

Enligt Stockholms stad ska dagvatten användas som en resurs och värdeskapande för staden och detta skulle bland annat kunna uppnås genom att skapa en gårdsmiljö där dagvatten används som en integrerad funktion för till exempel tillförsel av vatten till växtligheten. Att bevara träd inom planområdet kan vara gynnsamt för dagvattenhanteringen då det binder och förbrukar stora mängder markvatten, samtidigt som regn fördröjs i trädkronorna.

El/Tele

Planområdet ansluts till det befintliga el-och telenätet.

Energiförsörjning

Fjärrvärmeledning finns i anslutning till planområdet.

Avfallshantering

Stadens riktlinjer för avfallshantering ska följas.

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.

Naturmiljö

Träd kommer att behöva fällas för att kunna genomföra byggnation. Dessa träd ska återplanteras. I övrigt ska uppvuxna träd bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Miljökvalitetsnormer för vatten

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

Den föreslagna förändringen i markanvändning inom planområdet medför en något större andel hårdgjorda ytor, men ingen av dessa kommer i någon större utsträckning bidra med föroreningar. Föroreningsberäkningar utifrån StormTacs schablonvärden visar på ökade halter av kväve, kadmium och nickel. Genom föreslagen fördröjningsåtgärd kommer dock dagvattnet att genomgå rening innan det leds till det kommunala dagvattennätet, och inga av Region- och trafikplanekontorets riktvärden kommer då att överskridas. Efter reningen kommer dagvattnets föroreningsinnehåll att vara lägre än för befintlig markanvändning för samtliga föroreningar. Sammantaget bedöms de föreslagna förändringarna av planområdet inte orsaka en försämrad status för varken grundvattenförekomster eller ytvattenrecipienter utan snarare bidra till en förbättrad vattenkvalitet.

Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/ stadsbild

Den föreslagna byggnaden kommer bidra till både tryggare och mer levande park- och gatumiljö på grund av mer uppglasade fasader än det befintliga mycket slutna garaget.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En antikvarisk konsekvensbeskrivning har tagits fram under planarbetet. Den samlade bedömningen är att planförslaget i sin helhet bedöms få små konsekvenser för kulturvärdena inom fastigheten Förgyllda Bägaren 2 samt hela kvarteret.

Rivning av garaget riskerar att bryta upp den sammanhållna gestaltningen av kvarteret där de enhetliga volymförhållandena utgör en del av de kulturhistoriska värdena. För kontinuitet i bebyggelsen är det positivt att det undre garageplanet finns kvar och att dess användning som garage är fortsatt läsbar i fasaden genom garageport och garagedfart.

Den nya byggnaden är större än befintligt garage vad gäller volym och utbredning, vilket negativt påverkar den sammanhållna miljön. Det är positivt att den nya byggnaden är indragen en bit från hörnen på bostadshuset. Gestaltning av fasaden avseende material och kulör samt den invändiga ombyggnaden och en ny entré i bostadshusets östfasad bedöms enligt nuvarande förslag inte ge några betydande konsekvenser på kulturvärdena.

Gårdarna karaktäriseras av riklig grönska med uppvuxna lövträd, buskage, gräsyta samt lekplatser. Dessa är av stor vikt att behålla. I förslaget riskerar en stor del av trädbeståndet väster om garaget att försvinna. Även bänkar och delar av en lekplats kommer att försvinna. Om träd återplanteras på västra och södra sidan av fastigheten innebär förslaget inga betydliga konsekvenser för kulturmiljön. Avseende den östra sidan är det av stor vikt att gården öppnas upp så att gångvägen som förbinder Selmedalsvägen med parkområdet hålls öppen för allmänheten.

Störningar och risker**Förorenad mark**

Genomförda undersökningar inom Förgyllda Bägaren 2 har visat att fyllningen har uppvisat förhöjda halter varför dessa massor inte kan hanteras fritt vid framtida markarbeten, utan måste tas om hand på godkända mottagningsanläggningar. Vid markarbeten behöver kompletterande provtagning utföras och analyseras avseende föroreningsinnehåll (inklusive laktest) för avfallsklassificering. Avgränsningsprovtagningar ska även göras inom området som berörs av projekteringen.

I ett betongprov av fyra påvisas förhöjda halter av tyngre alifater som rekommenderas åtgärdas vid omvandling av garage till

förskola. Kompletterande provtagningar för avgränsningar rekommenderas.

Buller

Beräknade ljudnivåer uppfyller Boverkets vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolan och förskolans utemiljö utan några åtgärder.

Den planerade förskoleverksamheten kommer att ge ökade ljudnivåer inom och kring planområdet.

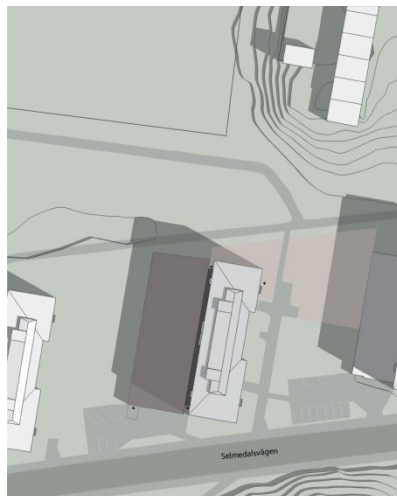
Översvämningsrisker

Stockholm stads skyfallsmodell för ett 100-årsregn visar på en viss översvämningsrisk och ett något större översvämningsområde norr om planområdet. Höjdsättningen bör därför planeras så att vatten från dessa ytor inte rinner in mot byggnaden vid extremregn. Planområdet bör också höjdsättas så att överskottsvattnet vid bräddning av de föreslagna dagvattenlösningarna rinner av mot närliggande vägytor för vidare transport till recipienten.

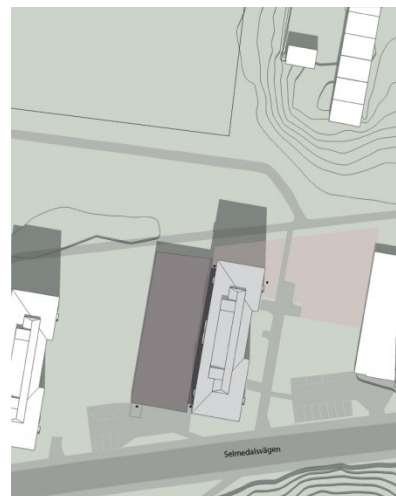
Ljusförhållanden

Den nya byggnaden kommer inte att skugga någon annan byggnad. På grund av byggnadens låga höjd bedöms byggnadens skuggning av marken bli liten och skillnaden mot befintliga förhållanden kommer att vara mycket liten.

Befintliga skivhus kommer däremot delvis att skugga förskolegården, vilket inte bedöms som en enbart negativ konsekvens, då förskolebarn behöver skydd mot solstrålning. Däremot ger växtlighet en mer behaglig skuggning än slagskugga från byggnader. Förskolegården, och särskilt den östra delen av gården, är som mest belyst kring sommarsolstånd, sen förmiddag och tidig eftermiddag. Denna del av gården bör planteras med skuggande växtlighet i form av buskage och/eller träd, för att förse barnen med skugga under den tid på året då solstrålningen är som starkast. Om åtgärder görs på bostadsgården bör denna fråga beaktas även här.



20 juni kl. 9, sommarsolstånd



20 juni kl. 12, sommarsolstånd



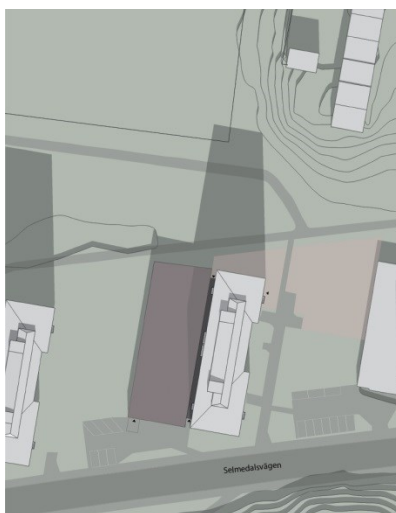
20 juni kl. 15, sommarsolstånd



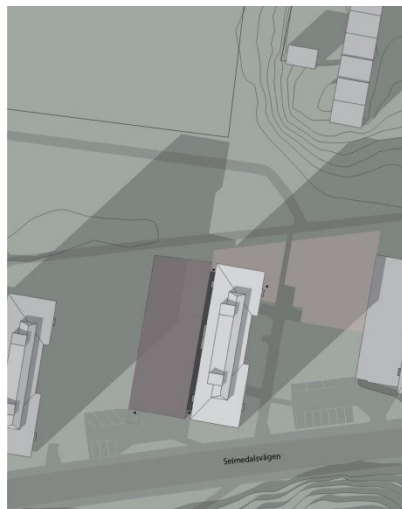
20 juni kl. 17, sommarsolstånd



20 mars kl. 9, vårdagjämning



20 juni kl. 12, vårdagjämning



20 mars kl. 15, vårdagjämning



20 juni kl. 17, vårdagjämning

Barnkonsekvenser

En gemensam barnkonsekvensanalys för pågående detaljplaneprojekt kring Axelsbergs centrum har påbörjats och kommer att färdigställas i nästa skede.

En nulägesanalys har genomförts och från denna har det framkommit att de sammanhängande promenadstråken norr om detaljplaneområdet är väldigt uppskattade av förskolebarn och pedagoger då det möjliggör längre promenader till målpunkter utan att behöva ta buss eller vara i närheten av de mer trafikerade vägarna. De olika typerna av naturmiljöer i närområdet är mycket uppskattade och viktiga för lärandet och barnens upplevelser. Särskilt skogsmiljöer uppskattas då barnen tränar sin motorik och erbjuds en mer bullerdämpad miljö.

De befintliga förskolorna ligger idag direkt bredvid varandra vilket gör att det är relativt tätt mellan verksamheterna och lätt att samordna större utflykter eller nyttja andra verksamheters gårdar när dessa är lediga. Till nackdelarna hör bland annat ljudnivåerna i området samt att det upplevs som trångt och svårt att hålla koll på barnen.

Tidplan

Samråd	13 december 2016- 3 februari 2017
Granskning	21 juni – 2 augusti 2017
Antagande i SBN	21 september 2017

Detaljplanearbetet har påbörjats efter januari 2015 och genomförs enligt standardförfarande.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan med tillhörande handlingar och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan. Exploatören ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse och anläggningar på kvartersmark. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att gällande detaljplan Pl 5670 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Fastigheterna Förgyllda Bägaren 2 och 3 ägs av Heba Fastigheter AB.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar bostadsanvändning, förskola, parkering i garage samt centrumändamål på kvartersmark.

Fastighetsbildning

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

Planförslaget föranleder inga fastighetsbildningsåtgärder för planens genomförande, men möjliggör marköverföring genom fastighetsreglering mellan berörda fastigheter. Vidare möjliggör planen tredimensionell fastighetsbildning.

Ledningsrätter

Ledningsrätt kan bildas inom U-område.

Servitut

Inom planområdet passerar en allmän gångväg. Denna rätt säkras genom servitut (beteckningen x på plankartan).

Befintliga Servitut

Förgyllda Bägaren 2 belastas av följande avtalsservitut:

Vattenledning mm 01-IM2-66/2373.1

Avloppsledning mm 01-IM2-66/2374.1

Elledning mm 01-IM2-66/2375.1

Gårdsplan mm 01-IM2-66/3588.1

Förgyllda Bägaren 3 belastas av följande servitut:

Väg 01-IM2-72/1108.1

Gårdsplan mm 01-IM2-66/3590.1

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen enligt planavtal. Exploatören står för kostnaden för genomförandet av exploatering inom kvartersmarken. Exploatören svarar för anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur.

Grönkompensation

Träd som på grund av byggnation måste fällas ska återplanteras.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp/el/tele/fjärrvärme

Planområdet ansluts till befintligt ledningsnät.

Dagvatten

Dagvatten från kvartersmark fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till dagvattenledning.

Genomförandetid

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