

## Planbeskrivning

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



Planområdet är markerat med röd streckad linje.

#### 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 uppförandet av en förskola med sex avdelningar i Skarpnäck. Den nya förskolan ska ersätta ett antal förskolor som ligger i bottenvåningar inom Skarpnäck. Planområdet utgörs idag av naturmark som ligger inom Skevrodrets skog.

Det är angeläget att möta behovet av förskolor i goda lägen. Platsens förutsättningar är goda med befintlig infrastruktur, direkt anknytning till grönområde, placering i ett bostadsområde och med närhet till centrum och tunnelbanestation i Skarpnäck.

### 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

Plansamråd	23 april - 4 juni 2019
Granskning	Kvartal 4 2019
Beslut om antagande	Kvartal 2 2020
Laga kraft (utan överklagande)	Kvartal 2 2020

## Innehåll

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>5</b>
Handlingar .....	5
Planens syfte och huvuddrag .....	5
Plandata .....	6
Tidigare ställningstaganden .....	6
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>8</b>
Natur .....	8
Geotekniska förhållanden.....	8
Hydrologiska förhållanden .....	9
Dagvatten .....	9
Omkringliggande bebyggelse .....	9
Landskaps- och stadsbild .....	10
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	10
Offentlig och kommersiell service.....	10
Gator och trafik .....	10
Störningar och risker .....	11
<b>Planförslag .....</b>	<b>12</b>
Ny bebyggelse .....	12
Gator och trafik .....	14
Teknisk försörjning .....	15
Gestaltungsprinciper .....	16
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>17</b>
Behovsbedömning.....	17
Naturmiljö .....	17
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	18
Stads- och landskapsbild .....	18
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	18
Störningar och risker .....	18
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	20
Barnkonsekvenser .....	21
Jämställdhet .....	21
<b>Tidplan .....</b>	<b>21</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>22</b>
Organisatoriska frågor .....	22
Verkan på befintliga detaljplaner .....	22
Fastighetsrättsliga frågor .....	22
Ekonomiska frågor.....	23
Tekniska frågor.....	23

Genomförandetid .....	24
-----------------------	----

## 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

- *Horisontvägen rotorbladet - utredning förskola; trafik-, dagvatten- och landskapsperspektiv* (WSP, 2019-02-20)
- *Bullerutredning* (Structor Akustik AB, 2018-10-01)
- *Geoteknisk utredning* (Iterio AB, 2018-10-12)
- *Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik MUR/Geo* (Iterio AB, 2018-10-12)
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning* (Iterio AB, 2018-10-17)

#### Medverkande

Planen är framtagen av:

Amr Balah, stadsplanerare, stadsbyggnadskontoret.

Pär Ridderstolpe, projektutvecklare, exploateringskontoret.

Anette Jonsson, kartingenjör, stadsbyggnadskontoret.

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av en förskola med sex avdelningar inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 i stadsdelen Skarpnäck. Förskolan kommer att ersätta ett antal förskolor som ligger i bottenvåningar inom Skarpnäck och därmed skapa en bättre förskolemiljö för barn.

## Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet ligger söder om Horisontvägen i stadsdelen Skarpnäcks gård och är cirka 3150 kvm. Planområdet angränsar till radhusbebyggelse i väster inom kvarteret Helikoptern, flerbostadshusbebyggelse i öster inom kvarteret Rotorbladet och till Skevrodrets skog i söder. Marken ägs av Stockholm stad.



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

## Tidigare ställningstaganden

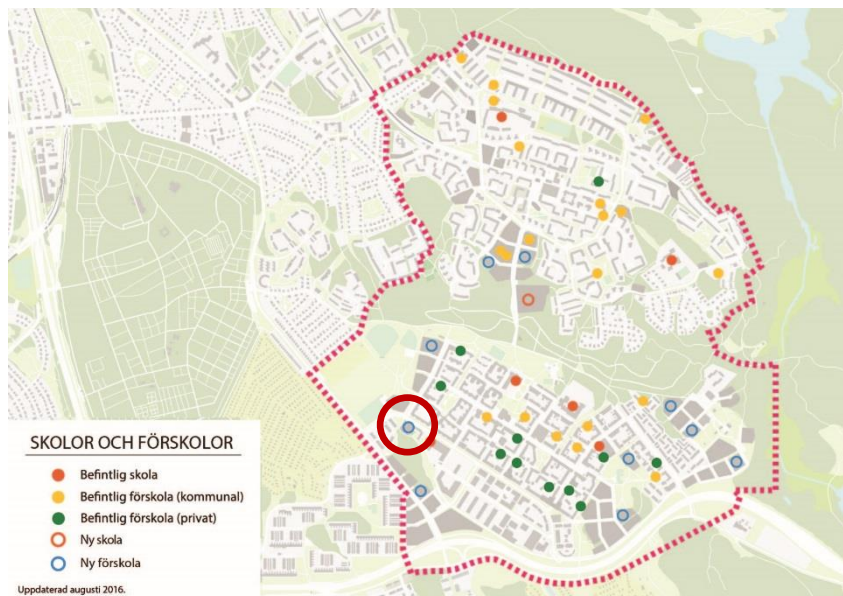
### Översiktsplan

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

### Program

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





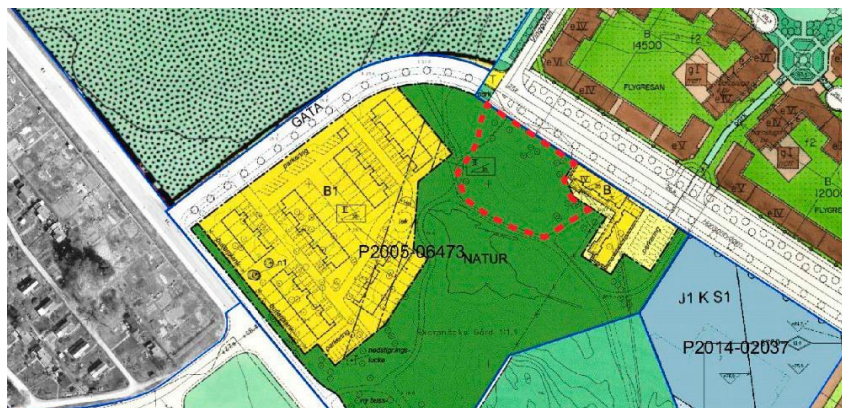
Karta från programmet med skolor och förskolor inom programområdet.  
Planområdet är markerat med en röd cirkel.



Karta från planprogrammet med planområdet markerat.

### Detaljplan

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



Planmosaik med planområdet markerat med röd streckad linje.

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

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

## **Förutsättningar**

### **Natur**

#### Mark och vegetation

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

#### Naturvärden

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

#### Rekreation och friluftsliv

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

## **Geotekniska förhållanden**

### Markförhållanden

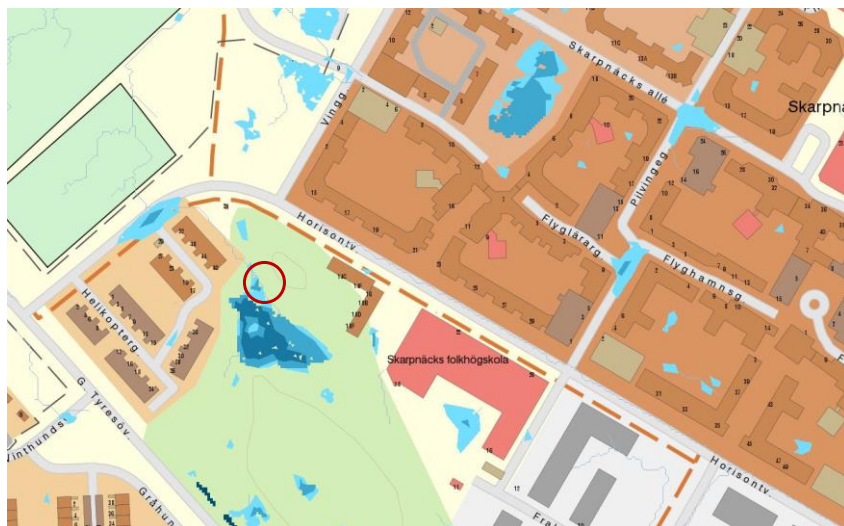
Stora delar av marken inom planområdet består av berg i dagen. Jorden i området består av finsandig silt på berg. Överst förekommer mullhaltig yttjord.



## Hydrologiska förhållanden

### Översvämningsrisker

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



*Lågpunkt i planområdets sydvästra hörn (Länsstyrelsens kartering av lågpunkter)*

### Miljökvalitetsnormer för vatten

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

### Dagvatten

Området ligger till största delen inom stadens duplicerade dagvattennät som avrinner mot Flaten. Norra delen av området ligger inom stadens kombinerade avloppsnät som är ansluten till Henriksdals reningsverk.

### Omkringliggande bebyggelse

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

**Landskaps- och stadsbild**

Planen för den s.k. Skarpnäcksstaden fastställdes 1982.

Skarpnäck är utformat med den traditionella rutnätstaden som förebild. Planstrukturen är lätt att komplettera; gatunätet kan förlängas, ytterligare kvarter läggas till; staden är aldrig ”färdig”. Rött tegel är helt dominerande som fasadmaterial.

Aktuellt planområde ligger söder om Horisontvägen på en skogsbeväxt kulle och utgör en del av Skevrodrets skog som fortsätter söder om planområdet mot Gamla Tyresövägen.

**Kulturhistoriskt värdefull miljö****Bebyggelse**

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

**Fornlämningar**

En fornlämning i form av ett skyttevärn från andra världskriget är placerat på höjden inom planområdet och har direkt koppling till flygfältet som tidigare låg i Skarpnäck.

**Offentlig och kommersiell service****Skola och förskola**

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

**Sjukvård**

Vårdcentralen i Skarpnäck ligger inom 500 meter från planområdet.

**Centrum**

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

**Gator och trafik****Gatunät**

Planområdet gränsar till Horisontvägen i norr. Vägen ansluter i väst till Gamla Tyresövägen.

**Biltrafik**

Planområdet nås med bil via Horisontvägen. Horisontvägen är en dubbelriktad huvudgata med längsgående parkering på södra sidan mot planområdet.

**Gång- och cykeltrafik**

En tre meter bred gång- och cykelväg går parallellt med Horisontvägen norr om planområdet.

**Kollektivtrafik**

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

**Störningar och risker****Förorenad mark**

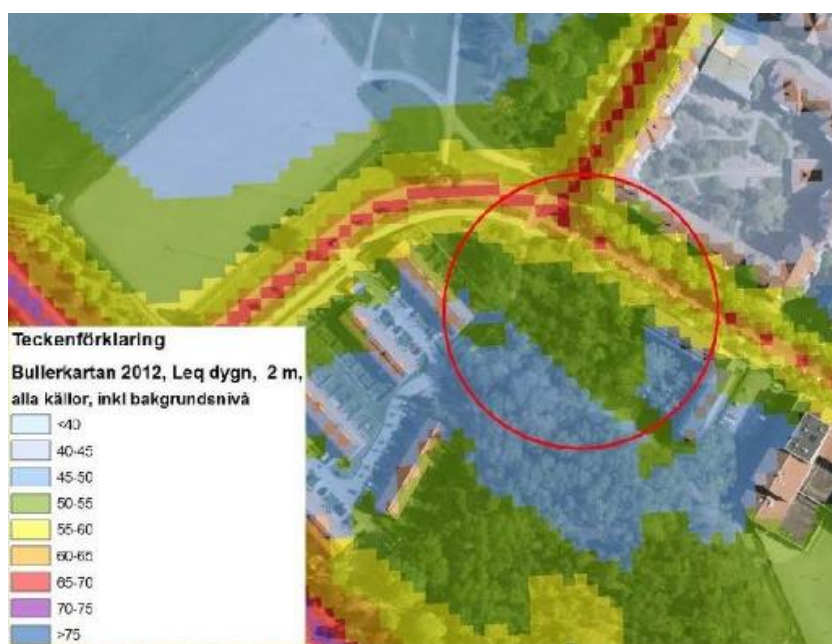
En utförd översiktlig miljöteknisk markundersökning med provtagning visar att halter av kvicksilver överskrider riktvärdet för känslig markanvändning i ett prov. Kviksilverhalten är precis över riktvärdet för känslig markanvändning även frånräknat felmarginal.

**Luft**

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

**Buller**

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



Utdrag ur Stockholms bullerkarta (miljöförvaltningen, 2016)

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns goda möjligheter att planerad förskola kan uppfylla stadens och Boverkets rekommendationer beträffande ljudkvalitet på förskolegård.

## Planförslag

Planförslaget syftar till att möjliggöra etablering av förskoleverksamhet med en ny förskolebyggnad med plats för sex avdelningar. Byggnaden placeras i förslaget på tomtens östra del med en byggnadsvolym som trappar sig upp i landskapet. Resten av tomten avses för förskolegården.

## Ny bebyggelse

### Övergripande

Den planerade byggnaden avses rymma en förskola med sex avdelningar och drygt 100 barn. I förslaget ryms en byggnad som trappar sig upp i landskapet med fyra halv våningar förskjutna med två meters mellanrum. Ett sätt att försöka bevara och förstärka platsens karaktär och återskapa den i byggnaden.



*Situationsplan över planområdet. Byggnaden föreslås placeras på tomtens östra del. Illustration WSP.*

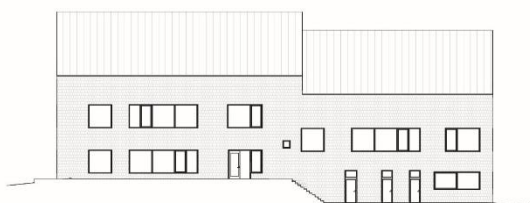
På bottenvåningen via gården mot Horisontvägen nås förskolans huvudentré, kök, personalutrymmen och ett gemensamt torg. Här föreslås även en vinterträdgård som skapar en ljus samlande kärna för hela förskolan. Via en trappa och en hiss nås härifrån



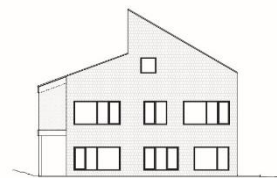
alla plan. Förskolans sex avdelningar är sedan fördelade på tre halvplan med två avdelningar som bildar en hemvist på varje halvplan. Varje hemvist för cirka 36 barn får en gemensam entré och egna kapprum via loftgången mot väst.



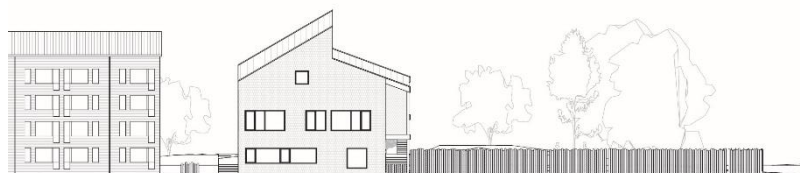
*Möjlig utformning av förskolebyggnaden. Vy från Horisontvägen. Illustration Arkitema.*



*Fasad mot befintligt flerbostadshus i öst.  
Illustration Arkitema.*



*Fasad mot Skevrodrets skog.  
Illustration Arkitema.*



*Fasad mot Horisontvägen.  
Illustration Arkitema.*

### Förskolegård

Förskolegården beräknas bli cirka 2450 kvm, vilket innebär cirka 23 kvm per barn. Gården tänks indelas i olika zoner som erbjuder olika aktiviteter.



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

Samlingsplatser och möjlighet till vila och avkoppling föreslås finnas inom gården. För att tillgodose barnens behov av fysisk aktivitet föreslås det också att finnas många olika platser att vara på så att en naturlig rörelse skapas. Lek tillgodoses genom möjlighet till gung/snurrlek, rutschlek, sandlek, klätterlek, bollek, fantasilek och naturmarkslek. En uppdelning mellan åldersgrupper möjliggörs med en s.k. gård i gården med ett avgränsande staket.

### Gator och trafik

#### Gatunät

Befintligt gatunät påverkas inte i någon större utsträckning och inga nya gator tillkommer.

#### Gång- och cykeltrafik

Befintlig gång- och cykelväg norr om fastigheten påverkas inte. Ett antal cykelparkeringsplatser kommer att finnas inom fastigheten i anslutning till gång- och cykelvägen.

#### Tillgänglighet

Angöring med bil, varuleveranser och sophämtning ska ske från Horisontvägen. Förskolans huvudentré kommer att nås till fots samt med cykel via gång- och cykelvägen norr om fastigheten som är separerad från biltrafiken. Förskolan kan också nås till



fots via gångstigen söder om fastigheten. En parkeringsplats för funktionsnedsatta möjliggörs vid Horisontvägen med ett avstånd på mindre än 25 meter till förskolans huvudentré. En inlastningsyta till förskolan planeras också vid Horisontvägen. Inlastning till förskolan sker från en separat entré.

### **Teknisk försörjning**

#### Vattenförsörjning och spillvatten

Planområdet antas anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.

#### El/tele och energiförsörjning

Planområdet antas anslutas till det befintliga el- och telenätet samt till fjärrvärmenätet inom området.

#### Dagvatten

Grundprincipen enligt stadens riktlinjer och hållbarhetskrav är att dagvatten som uppstår på kvartersmark eller allmän mark ska fördröjas och renas inom dessa respektive ytor.

En dagvattenutredning har tagits fram och visar att dagvatten kan fördröjas och renas i lågpunkten i nordvästra hörnet av fastigheten. Anslutning kan ske till ledningar i gata. Skyfall föreslås hanteras genom att leda dagvatten mot skogsområde och våtmark söderut.

Ca 27 kubikmeter dagvatten måste kunna omhändertas inom fastigheten. Enligt schablonberäkningar krävs cirka 55 meter infiltrationsdike som är cirka halv meter djupt och två meter brett för att fördröja de volymer som krävs för att uppnå Stockholms stads reningskrav.

Ett dike med makadam och växter ovanpå föreslås längs med fastighetsgränsen mot omgivande naturmark. Ytan och djupet på ”diket” kan varieras beroende på hur ytligt berget ligger och om det är möjligt att spränga. Då största delen av området utgörs av berg kan man inte räkna med någon vidare infiltration utan dränledning eller bräddbrunn med anslutning till befintligt ledningsnät krävs.



*Illustration över planområdet med föreslaget dike längs fastighetsgränsen markerat i grå färg. Illustration WSP.*

### Avfallshantering

All avfallshantering föreslås ske inne i byggnaden och hämtas genom en dörr mot ett avskilt utrymme utan mellanliggande staket eller grindar mellan avfallsutrymmet och uppställning av fordon. Avståndet mellan lastplats och sophantering är cirka 25 meter.

### Räddningstjänst

Vid utredningen av förskolans husplacering har förutsatts att räddningsfordon med bärbar stegutrustning kan användas. Maximalt avstånd är 50 meter från uppställningsplats för räddningsfordon. En förutsättning är att räddningsfordon kan ställas upp på Horisontvägen samt på gång- och cykelvägen som finns söder om fastigheten. Bredd på gång- och cykelvägen är 3,5 meter och uppfyller därmed krav på framkomlighet. gång- och cykelvägen bärighet har inte studerats, inte heller vändplats för räddningsfordon. Frågan behöver utredas i det fortsatta planarbetet.

### Gestaltungsprinciper

#### Fasadmaterial- och färg

Förskolebyggnadens fasader föreslås eftersträva en småskalig lekfullhet för att återspegla barnens perspektiv. Materialet föreslås vara keramiska plattor, tegel eller betong med en

färgsättning som är i röda nyanser. Taket föreslås vara tegel eller plåt i röd eller svart kulör. Detta för att smälta in i området som domineras av röda tegelfasader och enfärgade tak.

## **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**

Planområdet ligger inom stadens habitatnätverk för eklevande arter och har en viktig funktion för spridningssambanden för dessa arter, mellan ekområden i norr och i söder. Olika alternativ för placering av byggnaden har studerats för att i största mån bevara träd inom fastigheten. Med föreslagen placering av byggnaden kommer en värdefull ek och en värdefull tall att behöva tas ner, vilket är nödvändigt på grund av tomtens förutsättningar som försvårar en annan placering av byggnaden.

Träden som står på fastigheten ska i största möjliga utsträckning sparas och de särskilt värdefulla träd som finns får särskilt anpassade åtgärder för att säkerställa att de kan stå kvar. De bidrar med ett jämnare mikroklimat, lövsugga och är en naturlig lekmiljö för barn.

Vid planering av växtlighet på gården föreslås att arter specifika för platsen främst användas för att stärka de livsmiljöer och samband som finns kvar i anslutning till fastigheten.

Fastigheten har en hel del ytligt liggande berg och växtlighet på rätt platser och med rätt överbyggnad kan fördröja och ta upp en stor del av det dagvatten som måste ta omhand inom fastigheten. Eftersom en förskolegård inte kan ha öppen vattenspegel kan

vattenmagasin placeras under växtbäddar som därmed får bra dränering och kan ta upp stor del av det vatten som tillförs tomten.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

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

### **Stads- och landskapsbild**

Planförslaget innebär små förändringar i stadsbilden. Byggnaden har placerats för att samspela med omkringliggande bebyggelse, landskap och siktlinjer. Byggnaden anpassar sig till omgivningen framför allt genom att trappa sig upp i olika nivåer på tomten och förstärka platsens karaktär. Fasadens föreslagna färg i röda nyanser gör att byggnaden smälter in i området som domineras av röda tegelfasader.

Flera av tomtens befintliga gamla träd kan bevaras på tomten och barnens gårdsyta för lek tänks återspegla platsen och omgivningen. De befintliga promenadstråken runt tomten bevaras och platsen bedöms få en funktion som ger liv och rörelse till området.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

En antikvarisk bedömning av projektets påverkan på kulturmiljön tillstyrker förslaget förutsatt att placering och utformning sker med anpassning till platsen och till befintlig bebyggelse.

Inom planområdet finns en övrig kulturhistorisk lämning, RAÄ-nr Brännkyrka 263:2, i form av ett stridsvärn. Lämningen är ingen lagskyddad fornlämning. Lämningen utgör inget hinder för fortsatt planarbete och är då inte tillståndspliktig. Länsstyrelsen föreslår att skyttevärnets dokumenteras innan det tas bort.

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

En bullerutredning har utförts för att utreda bullersituationen. För trafikbuller och buller från sportfälten vid förskolegård blir den

ekvivalenta ljudnivån upp mot 55 dBA och den maximala ljudnivån blir upp mot 70 dBA vid hela gårdsyta. Skärmåtgärder rekommenderas för att uppfylla Stockholms stads rekommendationer för förskolegårdar på den planerade fastigheten.

Den nya förskolan ger upphov till reflektioner av trafikbuller till befintliga byggnader, vilket ökar ekvivalenta ljudnivåer lokalt vid fasaderna mitt emot den nya förskolan med upp till 1 dB. De nya ljudnivåerna blir lokalt 56 dBA jämfört med tidigare 55 dBA. Ekvivalenta ljudnivåer vid fasad av byggnaden bredvid den nya förskolan ökas lokalt med 1-3 dB på baksidan, men de nivåerna är fortfarande under 55 dBA.

Maximala ljudnivåer vid fasaderna mitt emot den nya förskolan ökar lokalt med 1 dB. De maximala ljudnivåerna vid fasad på byggnaden bredvid den nya förskolan sänks med 2-10 dB på baksidan.

#### Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts för planområdet med syftet att översiktligt kartlägga förorenings-situationen på fastigheten. Provtagning har skett inom en begränsad del av fastigheten. Resultaten från utförda laboratorieanalyser visar att halter av kvicksilver överskrider riktvärdet för känslig markanvändning i ett prov.

Kvicksilverhalten är precis över riktvärdet för känslig markanvändning även frånräknat felmarginal. De något förhöjda halter av kvicksilver som konstaterats i en punkt bedöms inte medföra en risk för människors hälsa eller miljön. Inga ytterligare undersökningar bedöms i nuläget vara nödvändiga.

#### Markradon

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

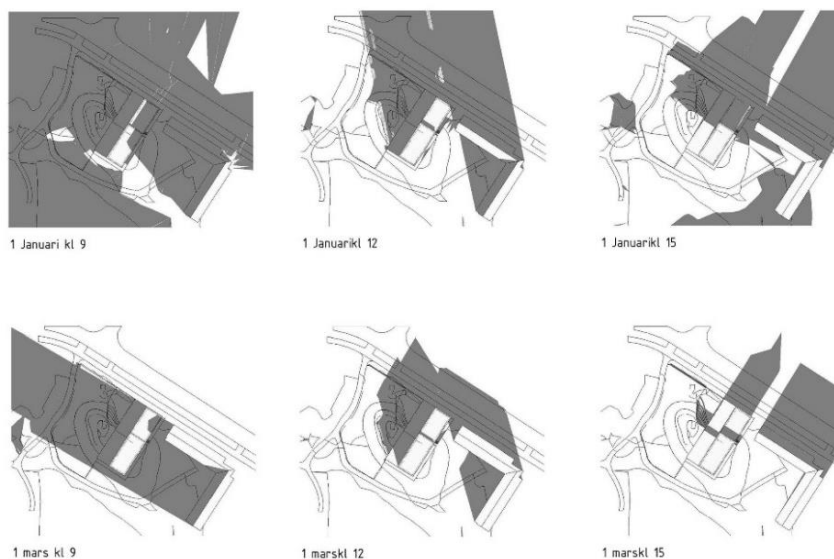
#### Översvämningsrisker

Avrinning från tak bör ske åt väster för att förhindra ökad översvämningsrisk för befintliga byggnader vid skyfall. Ett dike föreslås att anläggas mellan planerad byggnad och befintlig byggnad österut för att leda dagvatten mot gatan och förhindra att

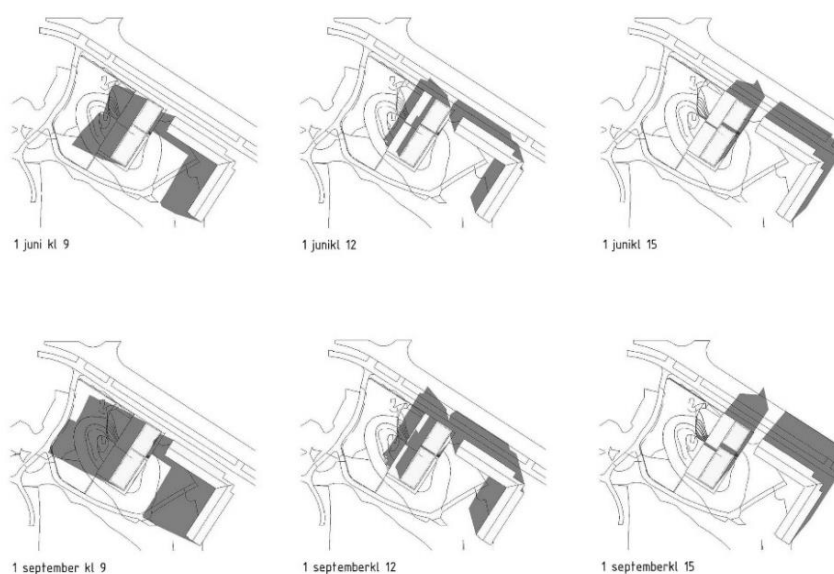
avrinning sker till angränsande fastighet. Säkra avrinningsvägar bör säkerställas genom höjdsättning så avrinning sker mot skogsområde och våtmark.

### Ljuförhållanden och lokalklimat

Solstudien visar hur skuggan faller på gården och omgivningarna vid fyra tillfällen på året samt hur situationen blir på morgonen, mitt på dagen och eftermiddag för de olika datumen.



*Solstudier 1 januari /1 mars. Illustration Arkitema.*



*Solstudier 1 juni /1 september. Illustration Arkitema.*



Solstudien redovisar att delar av befintlig bebyggelse norr om Horisontvägen kommer att skuggas av föreslagen bebyggelse under januari och mars månad. Förskolegården kommer att goda sol- och skuggförhållanden under dygnet, året runt.

### **Barnkonsekvenser**

Planförslaget möjliggör en permanent byggnad för en förskola med sex avdelningar och ger gårdsyta på cirka 23 kvm per barn. Den övergripande gestaltningen följer idén med zonindelning i 4 zoner, där man utgår från byggnaden som zon 0. Sambandet mellan byggnaden och utemiljön måste vara funktionell och inbjudande. Zon 1-3 ligger inom förskolegården och zon 4 är den del av omgivningen som utgör ett utflyktsmål med ett maximalt avstånd av 500 m.

Fastigheten har höga kvaliteter i uppvuxna träd och spännande naturformer vilket är en tillgång om de kan användas i utformning av gården. De uppvuxna träden ger gott skydd till barnen i fråga om solljus och kan skapa goda skuggförhållanden för gård och byggnad.

Barnens väg och trafiken är separerade ifrån varandra och förskolan planeras för att upplevas som trygg för såväl barn och vuxna. Mot Horisontvägen uppförs ett lekfullt utformat bullerplank med gluggar för barnen att kunna kika ut från sin gård.

### **Jämställdhet**

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

Förskolans lokalisering utgår från att den nå upptagningsområde med både nuvarande och tillkommande bebyggelse inom Skarpnäck och kan serva barn från båda områdena.

### **Tidplan**

Samråd	23 april - 4 juni 2019
Granskning	Kvartal 4 2019
Antagande	Kvartal 2 2020

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser. Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark och där utför och bekostar byggaktören alla åtgärder.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Trafikkontoret ansvarar för besiktning och godkännande av återställande- och anslutningsarbeten i allmän platsmark /gatumark.

Byggaktören ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark, iordningställande av utemiljöer på kvartersmark samt anslutningar mot, och anslutningsarbeten på, allmän platsmark.

#### Avtal

Genomförandet av detaljplanen kommer att regleras i en överenskommelse om exploatering mellan byggaktörer och exploateringsnämnden. Avtal ska träffas innan detaljplanen antas. Avtalet kommer att behandla genomförandefrågor.

### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att del av befintlig detaljplan Dp 2005-06473-54 upphör att gälla inom planområdet.

### Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

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

#### Användning av mark

Planförslaget möjliggör markanvändning för förskola på kvartersmark [S].

#### Fastighetsbildning

Lämplighet avseende fastigheters utformning mm prövas vid lantmäteriförrättning. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

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

### **Ekonomiska frågor**

#### Vatten och avlopp

Eventuell ny anslutningsavgift bekostas av exploateringskontoret.

#### Gatukostnader

Åtgärder på kvartersmark bekostas av byggaktören. Åtgärder på allmän platsmark bekostas och utförs av byggaktören. Detta regleras i separat avtal. Ingen gatukostnadsersättning tas ut.

#### Fastighetsbildning

Exploateringskontoret ska bekosta fastighetsbildningen.

#### El och tele m.m.

Eventuell ny anslutningsavgift bekostas av byggaktören.

#### Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Kostnaderna kommer att regleras i överenskommelse om exploatering.

#### Marklov för fällning av träd

Marklov krävs för fällning av skyddade träd inom planområdet.

### **Tekniska frågor**

#### Vatten och avlopp

Planområdet antas anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.

#### Dagvatten

Dagvatten från kvartersmark ska i största möjliga mån fördröjas, renas och infiltreras inom fastigheten innan avledning sker till dagvattenledning.

**El/tele och energiförsörjning**

Planområdet antas anslutas till det befintliga el- och telenätet samt till fjärrvärmenätet inom området.

**Genomförandetid**

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