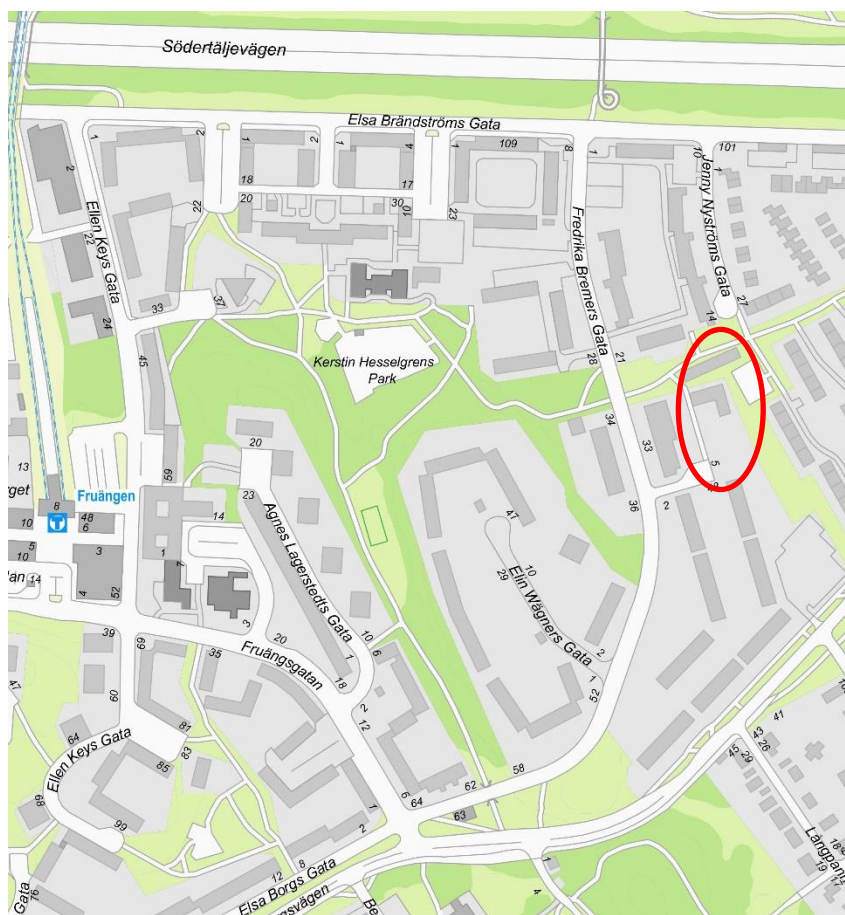


Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Baretten 2 m fl. i stadsdelen Fruängen, Dp 2017-15560



Orienteringskarta

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planområdet omfattar del av fastigheten Västberga 1:1 samt fastigheten Baretten 2 vilken ligger vid vändplanen av Hanna Rydhs gata, ca 500 meter från Fruängen centrum och tunnelbanan. Marken inom planområdet ägs av Stockholms kommun. Baretten 2 är upplåten med tomträtt till SISAB.

Syftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Baretten 2. Befintlig förskola samt paviljong på parkmark ska rivas. Paviljongen, som står på parkmark hyrs av stadsdelen och har tidsbegränsat bygglov. Ca 1400 kvadratmeter av parkmarken som nyttjas av förskolan (där paviljongen ligger) kommer att planläggas som förskolegård. Den befintliga förskolan saknar lösningar för leveranser, sophämtning och tillgänglighet som uppfyller dagens krav.

Den befintliga förskolebyggnaden har kulturhistoriska värden och rivningen av den äldre förskolebyggnaden bedöms medföra en förlust av kulturhistoriska värden. En utbyggnad av befintlig förskolebyggnad är inte möjligt på grund av ett ledningsstråk går tvärs över tomten.

Utomhusytan per barn är idag 18 kvadratmeter och blir cirka 22 kvadratmeter genom planläggningen av parkmarken till förskolegård.

Planen syftar till att säkerställa fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Baretten 2. Befintlig förskola samt paviljong på parkmark ska rivas. Ca 1400 kvadratmeter av parkmarken som nyttjas av förskolan (där paviljongen ligger) kommer att planläggas som förskolegård för att skapa större utomhusyta per barn.

Planen syftar till att säkerställa fördröjning av dagvatten inom planområdet.

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

Granskning	22 maj – 16 juni 2019
Antagande	3:e kvartalet 2019

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	3
Tidplan	3
Inledning	6
Handlingar	6
Planens syfte och huvuddrag	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden	9
Hydrologiska förhållanden	9
Dagvatten	10
Befintlig bebyggelse	10
Landskapsbild/stadsbild	12
Kulturhistoriskt värdefull miljö	13
Offentlig service	14
Kommersiell service	14
Gator och trafik	14
Störningar och risker	14
Planförslag	15
Ny bebyggelse	15
Gator och trafik	20
Teknisk försörjning	20
Gestaltungsprinciper	22
Störningar och risker	23
Konsekvenser	23
Behovsbedömning	23
Naturmiljö	23
Miljökvalitetsnormer för vatten	24
Landskapsbild/stadsbild	24
Kulturhistoriskt värdefull miljö	24
Störningar och risker	25
Ljusförhållanden och lokalklimat	26
Barnkonsekvenser	27
Konsekvenser för boende	27
Tidplan	28
Genomförande	28
Organisatoriska frågor	28
Verkan på befintliga detaljplaner	28
Fastighetsrättsliga frågor	28

Ekonomiska frågor.....	29
Tekniska frågor.....	30
Genomförandetid.....	30

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

- *Fördjupad antikvarisk konsekvensanalys (AIX Arkitekter AB, byggnadsantikvarier, 2018-04-13)*
- *Antikvariskt PM (AIX Arkitekter AB, 2019-03-06)*
- *Dagvattenutredning (WSP Samhällsbyggnad, 2018-08-15, uppdaterad 2019-05-02)*
- *PM Ras och skred, (Iterio, 2019-03-26)*
- *Omgivningsbuller Vägtrafik (Structor, 2018-08-06)*
- *Solstudier (Max Arkitekter, 2018-05-25)*

Medverkande

Planen är framtagen av Tara Nezhadi på Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Olga Holmström och Olga Ekblom på Exploateringskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Baretten 2. Befintlig förskola samt paviljong på parkmark ska rivas. Paviljongen som står på parkmark hyrs av stadsdelen och har tidsbegränsat bygglov. Ca 1400 kvadratmeter av parkmarken som nyttjas av förskolan (där paviljongen ligger) kommer att planläggas som förskolegård. Planen syftar till att säkerställa fördröjning av dagvatten inom planområdet.

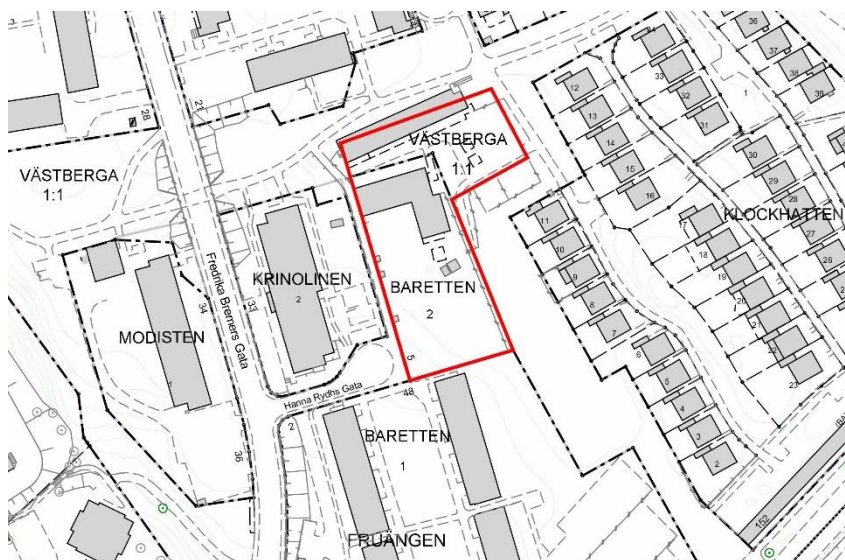
Den befintliga förskolebyggnaden har kulturhistoriska värden och rivningen av den äldre förskolebyggnaden bedöms medföra en förlust av kulturhistoriska värden. En tillbyggnad av befintlig byggnad är inte möjligt på grund av ett ledningsstråk går tvärs över tomten.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Västberga 1:1 (ca 1400 kvadratmeter) och Fastigheten Baretten 2 (2140 kvadratmeter) och ligger vid vändplanen av Hanna Rydhs Gata, ca 500 meter

från Fruängen centrum och tunnelbanan. Marken ägs av Stockholms kommun och Baretten 2 är upplåten med tomträtt till SISAB.



Utdrag ur baskarta. Planområdet är markerat med rött.

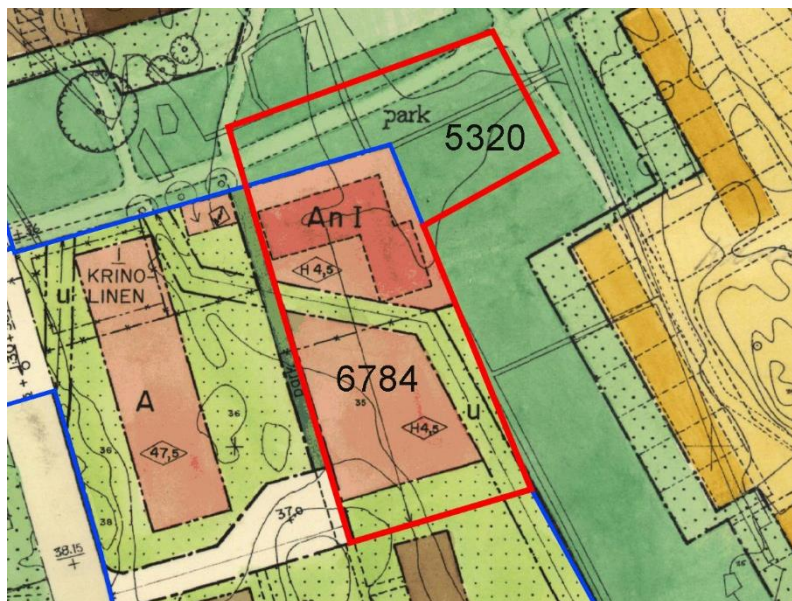
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Förslaget är förenligt med översiktsplanen för Stockholms stad. Översiktsplanen har fyra stadsbyggnadsmål och fyra utbyggnadsstrategier: En växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö samt en klimatsmart och tålig stad. Planområdet ligger i ett område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Detaljplan

Planområdet omfattas av två stadsplaner Pl 5320 fastställd 1964-01-31 för del av Västberga 1:1 som anger parkmark för mark som ska planläggas som förskolegård och Pl 6784, fastställd 1968-04-08 för fastigheten Baretten 2. Del av föreslaget bebyggelseområde inom fastigheten Baretten 2 är planlagd som mark som inte får bebyggas. För befintliga byggrätter anges An I: Allmänt ändamål, barnstuga, byggnadskvarter. Planen medger byggnad i högst en våning med 4,5 meter byggnadshöjd. Ett område för allmänna underjordiska ledningar går tvärs över tomten.



Gällande stadsplaner Pl6784 och Pl5320

Kommunala beslut i övrigt

Startpromemoria

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 februari 2018 om uppdrag till stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete för uppförande av en ny förskola.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Fastigheten Baretten 2 är plan på norra sidan men kuperad på sydvästra sidan med cirka 2 meter nivåskillnader. I sydöstra delen av fastigheten finns ett antal stora bevarande värda träd. Öster om planområdet finns parkmark med gräsyta, lekplatser och ett antal träd.

Naturvärden

Parkmarken består av öppen gräsmark. Platsen ingår inte i något habitatnätverk för skyddsvärda arter som staden har karterat, däremot har de öppna gräsyterna en funktion för den biologiska mångfalden. Det är främst rekreativa naturvärden som finns på platsen.

Rekreation och friluftsliv

Enligt sociotopskartan ingår parkmarken inom planområdet samt parkmarken norr om och öster om planområdet i en grön oas för promenad och bollek. Kerstin Hesselgrens Park ligger cirka 250 meter från planområdet. I stadens sociotopskarta beskrivs parken

som en grön oas med promenadstråk, naturlek, bollek och pulkaåkning.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av glacial lera. Den sydvästra delen av fastigheten Baretten 2 består av berg i dagen med anslutande område av morän. I områdets närhet domineras jordarterna av glacial lera samt berg i dagen med tunt eller osammanhängande lager av morän. Ett u-område för allmänna underjordiska ledningar går tvärs över tomten.

Markradon

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

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

På grund av att området domineras av lermark (jordarter med låg genomsläpplighet), bedöms möjligheterna till infiltration eller perkolation vara dåliga.

Genomförd dagvattenutredning visar att grönområdet direkt öster om planområdet fungerar som en översvämningsyta vid skyfall. Ingen vattenansamling förväntas uppstå där den nya byggnaden är planerad.

Vattenskyddsområde

Planområdet omfattas ej av Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Utloppspunkten för avledning av dagvatten via ledningar mynnar i Klubbenområdet i Mälaren-Fiskarfjärden. Planområdet ingår i delavrinningsområdet som vid ytavrinning rinner mot vattenförekomsten Magelungen. Fiskarfjärden klassificeras enligt VISS (2017) som god ekologisk status. Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormerna anges till god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus, med tidsfrist till 2027. Enligt VISS 2017 uppnår Magelungen otillfredsställande ekologisk status och ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormerna som ska uppnås är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus med tidsfrist till 2027.

Dagvatten

Söder om den befintliga byggnaden finns en dagvattenledning och en spillvattenledning som ligger inom ledningsrätt.

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Baretten 2 är bebyggd med en vinkelställd typförskola i en våning med fyra avdelningar. I verksamheten ingår även en förskolepaviljong med två avdelningar. Paviljongen ligger på parkmark norr om fastigheten. Parkmarken ingår i ett grönstråk som stäcker sig i nord-sydlig riktning och sammankopplar bostadskvarteren i området.

Förskolebyggnaden upplevs av verksamheten som trång och med bristande funktion. Avsaknaden av ett kök är exempelvis ett problem när förskolan ska växa. Det saknas också tillfredsställande lösningar för leveranser, sophämtning och tillgänglighet som uppfyller dagens krav.

I väst ligger en parkväg och kvarteret Krinolinen som rymmer ett stödboende. Stödboendet är en putsad byggnad i tre våningar.

Söder om förskolan ligger fastigheten Baretten 1 med trevånings lamellhus i tegel.

Mot öster ligger ett kedjehusområde, kvarteret Klockhatten. Husen är i en våning med inredd vindsvåning.



Befintlig byggnad, en vinkelställd typförskola i en våning uppförd 1968



Befintlig paviljong, sedd från förskolegården ligger på parkmark.



Befintlig paviljong, sedd från gång och cykelvägen norr om planområdet.



Vy österut från Fredrika Bremers gata i riktning mot förskolans tomt. Till vänster kv. Krinolinen, till höger lamellhus inom Baretten 1. Äldre tallar inom kvarteret Baretten 2 i bildens mitt. Foto Aix arkitekter



Vändplatsen vid Hanna Rydhs gata



Befintlig lekplats på parkmarken öster om förskolan.

Landskapsbild/stadsbild

Fruängen är en av Stockholms många tunnelbanestäder som byggdes ut under efterkrigstiden. Utbyggnaden har i huvudsak skett i två etapper, den första med tidstypiska lamellhus och punkthus under senare delen av 1950-talet och den andra på 1960-talet med en centrumanläggning och ytterligare bostadshus. Efterkrigstidens stadsplaneideal märks tydligt i Fruängen, exempelvis på den genomarbetade trafiksepareringen med stora sparade naturområden mellan byggnadskvarteren.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Planområdet ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövården eller inom särskilt utpekad kulturmiljö.

Förskolebyggnaden uppfördes 1968 efter typritningar framtagna av arkitekten Kjell Abramson. Gården utformades av trädgårdsarkitekten Jan Gezelius. Arkeologen och politikern Hanna Rydh som disputerade i arkeologi vid Uppsala universitet år 1919 som första kvinna i Sverige har namngivit förskolan samt gatan i anslutningen till förskolan.

Fastigheten Baretten 2 är grönmarkerad i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering och har särskilt stora kulturhistoriska värden med motiveringen att förskolebyggnaden är ett viktigt inslag i stadsdelens sociala uppbyggnad och har ett samhällshistoriskt värde. Det arkitektoniska uttrycket är tidstypiskt och representativt för typförskolor från 1960-talet. Byggnadens exteriör är i stort sett välbevarad, men dess interiör är ändrad med sentida ytskikt och delvis ny planlösning. Paviljongen bedöms inte vara intressant ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

Bostadsbebyggelsen i närområdet är gulmarkerade och har till största delen miljöskapande värden och /eller vissa kulturhistoriska värden.



Kulturhistorisk klassificering. Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Offentlig service

Sjukvård

Vårdcentral och barnvårdscentral finns i Fruängens Centrum. I Liljeholmen finns en närakutmottagning. Närmaste sjukhus är Södersjukhuset, inom cirka 7 kilometer.

Kommersiell service

Planområdet ligger cirka 500 meter från Fruängens centrum med restauranger, butiker, frisör, café och annan service. I centrum finns även offentlig service i form av ett bibliotek.

Gator och trafik

Gatunät

Infartsgatan till förskolan är Hanna Ryds gata som ansluter till Fredrika Bremers Gata.

Angöring och parkering

Förskolan nås med bil via Hanna Ryds gata och till fots via gångvägen norr om fastigheten som är separerad från biltrafiken. All parkering i närområdet är markparkering, kantstenparkering och garage. Den befintliga förskolan har inga parkeringsplatser.

Gång- och cykeltrafik

Det finns god tillgång till cykelvägar som är kopplade till stadens cykelnät.

Kollektivtrafik

Fruängens tunnelbanestation ligger drygt 500 meter från planområdet.

Tillgänglighet

Befintlig förskola klarar inte tillgänglighetskravet.

Störningar och risker

Förorenad mark

Staden har ingen kännedom om markföroreningar på platsen. Om jordmassor ska flyttas från området bör en översiktlig provtagning av markföroreningar göras, eftersom denna krävs om massor ska återvinnas eller köras till deponi. Detta kan göras i samband med att andra geotekniska undersökningar görs.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM₁₀ är 25-30 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är 24 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m³. Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen

byggnation på platsen inte kommer att medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Buller, vibrationer

Genomförd bullerutredning visar att den dygnsekvivalenta ljudnivån vid förskolegården ligger under 50 dBA och den maximala ljudnivån ligger under 65 dBA. Riktvärdena erhålls utan åtgärd. Det finns inte någon direkt bullerkälla utan det är bakgrundsbuller från E4/E20 Södertäljevägen som utgör största källan för buller.

I stadens bullervägledning samt i Boverkets vägledning ”Gör plats för barn och unga!” framgår att det på skol- eller förskolegårdar är önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet och att en målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA.

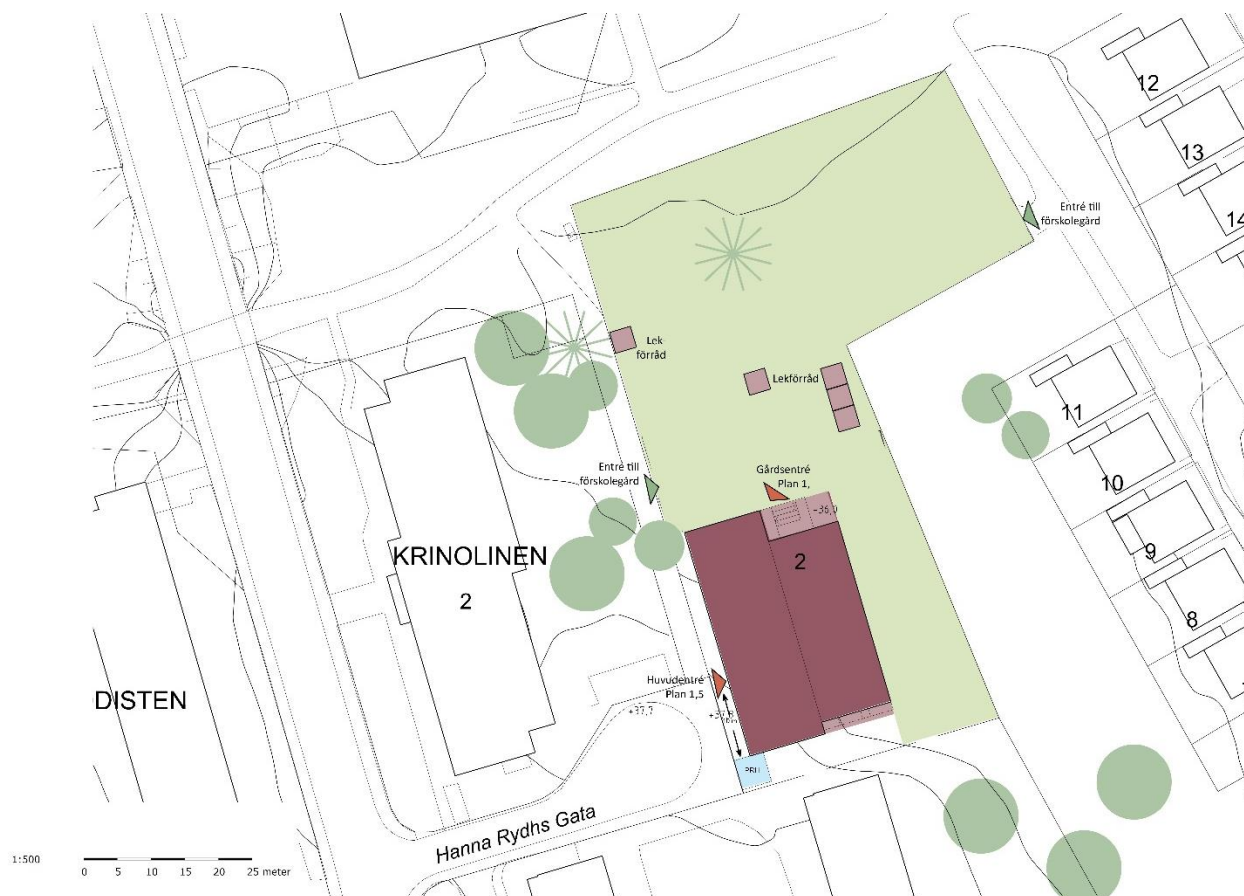
Planförslag

Ny bebyggelse

Planförslaget möjliggör uppförande av en ny förskolebyggnad med plats för åtta avdelningar. Befintlig förskolebyggnad och paviljong rivs. Ca 1400 kvadratmeter av parkmarken som nyttjas av förskolan (där paviljongen ligger) kommer att planläggas som förskolegård. Byggnaden föreslås placeras på fastighetens sydvästra del, i anslutning till vändplanen. På så sätt tillgodoses kraven på tillgänglighet och arbetsmiljö för transporter och sophämtning. Det ökade antalet barn kräver större lokaler. Den nya byggnaden blir tre våningar hög varav en våning i suterräng.

Byggnadens placering och utbredning på tomten begränsas av att fastigheten delas av ett ledningsstråk under mark som ej får bebyggas.

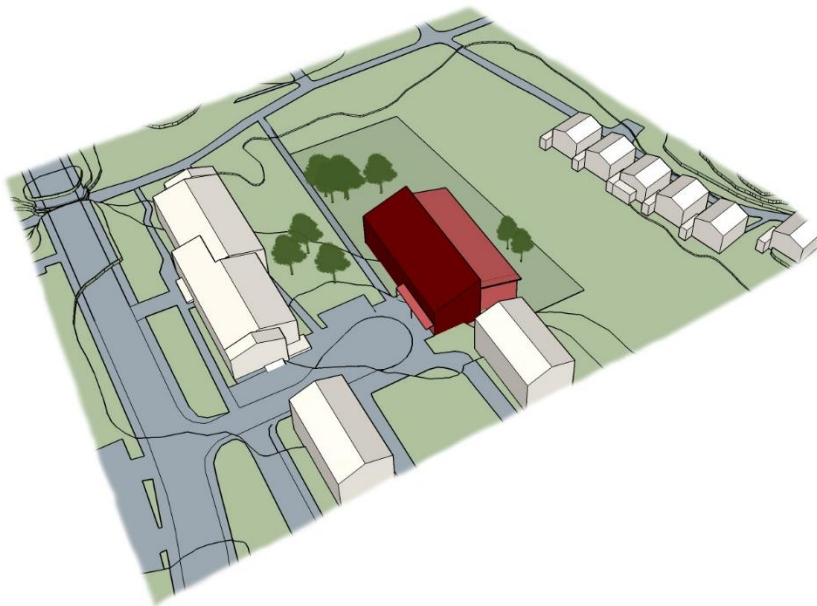
Utomhusytan per barn är idag 18 kvadratmeter och blir med den nya förskolan om åtta avdelningar cirka 22 kvadratmeter genom planläggningen av parkmarken till förskolegård.



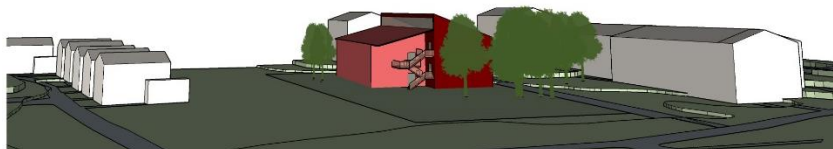
Situationsplan över planområdet. Byggnaden föreslås placeras på fastighetens sydvästra del, i anslutning till vändplanen. Illustration Max Arkitekter

Placeringen mot Hanna Rydhs Gata medför att byggnaden tar relativt lite tomtyta i anspråk vilket ger mer yta för förskolegården. För att ta upp nivåskillnaden på cirka 2 meter mellan gata och tomt föreslås att byggnaden utförs med en halvplansförskjutning. Detta ger också mindre sprängnings-/utgrävningsarbeten och därmed enklare grundläggningsförhållanden.

Byggnaden planeras med entréer från två håll. En tillgänglig huvudentré placeras vid Hanna Rydhs gata i sydväst vilket ger ett inbjudande och välkomnande intryck och ökar tryggheten i gaturummet. Gårdsentréer förläggs mot gården i öster. Vid Hanna Rydhs gata planeras också varumottagning och entré till källsorteringsutrymme.

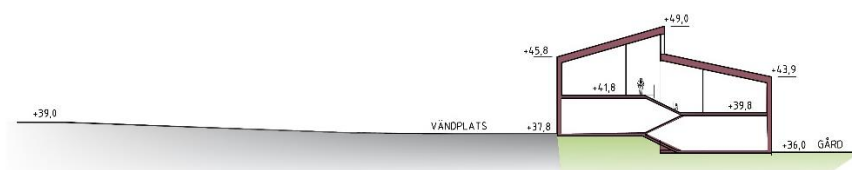


Vy från söder. Förskola föreslås uppföras i tre våningar varav en suterrängvåning. Illustration Max Arkitekter

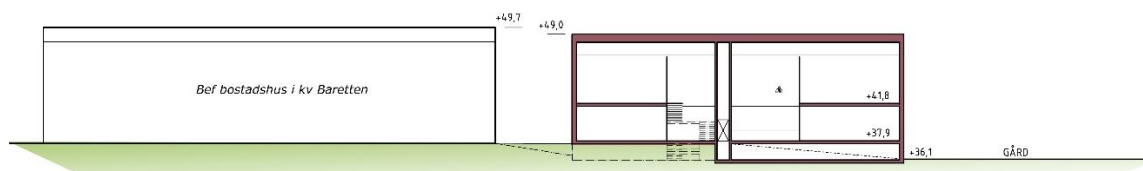


Vy från norr. Byggnaden ansluter i höjd och skala till omgivande byggnader i kvarteret Krinolin 4 och Baretten 1. Illustration Max Arkitekter

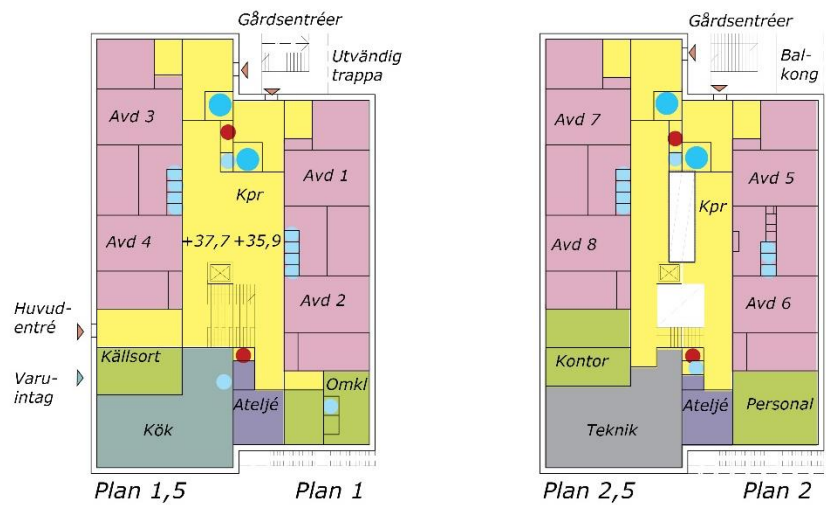
Tvärsektion



Längdsektion



Sektioner. Illustration Max Arkitekter



Planlösning. Illustration Max Arkitekter



Vy från Fredrika Bremers Gata. Fasad mot gata i jordnära kulörer.
Illustration Max Arkitekter.



Vy från gården. Illustration Max Arkitekter

Förskolegård

Förskolegården kommer att bli cirka 22 kvadratmeter yta per barn.

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

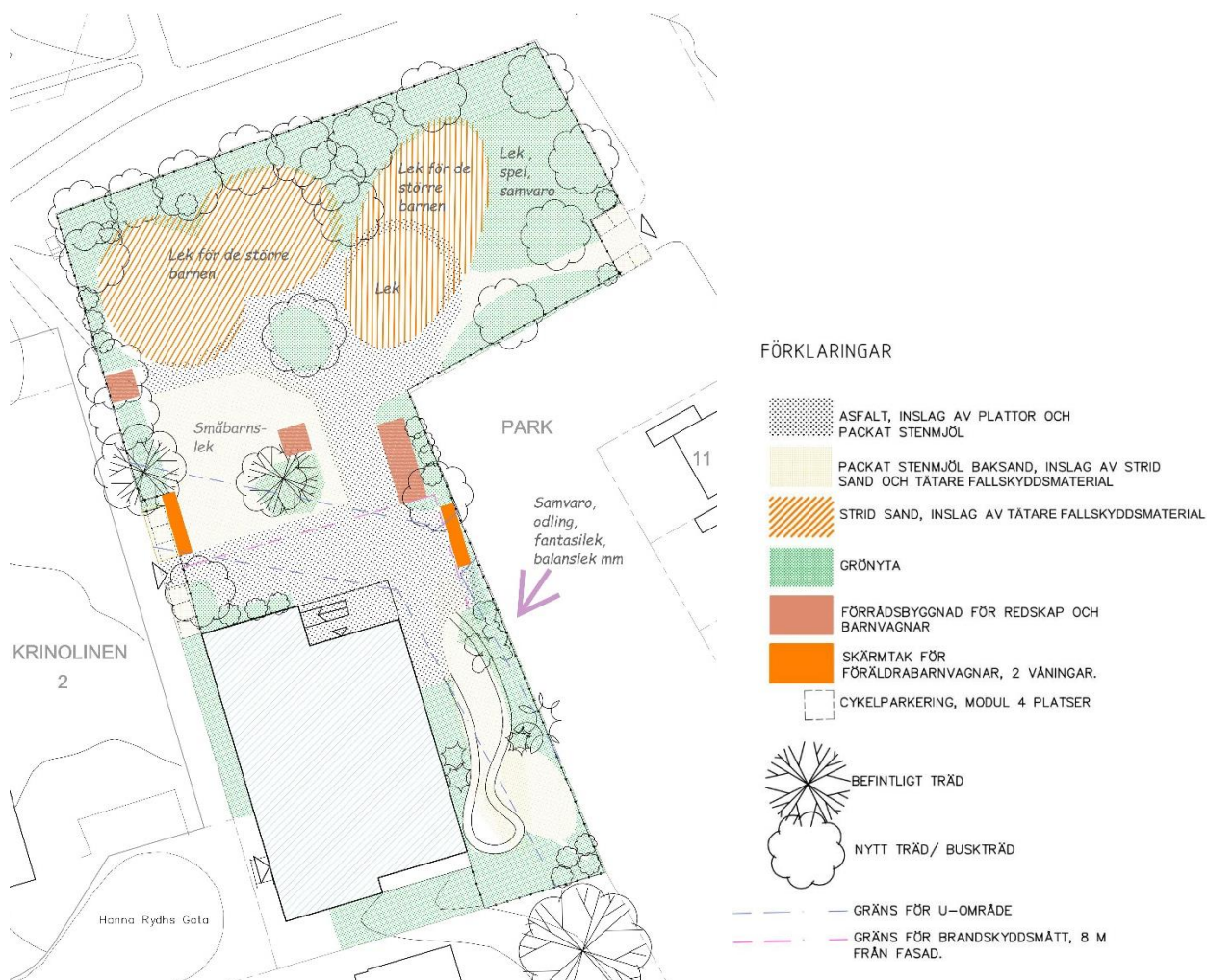


Illustration planerad förskolegård, Illustration WSP

Förskolebarn kan även använda intilliggande parkmark för utevistelse vilket kan nås utan att korsa några trafikerade vägar. Inom grönområdet finns en bollplan, längdhoppsbana, gräsmattor och skogsområden.

Gator och trafik

Gatunät

Befintligt gatunät påverkas inte i någon större utsträckning och inga nya gator tillkommer. Vändplanen planeras inte att förstöras.

Angöring och parkering

Förskolan kommer även i fortsättningen angöras med bil via Hanna Ryds gata och till fots via gångvägen öster om fastigheten som är separerad från biltrafiken. En parkeringsplats för personer med rörelsehinder planeras inom fastigheten (på kvartersmark) nära vändplanen. Det kan bli aktuellt att Hanna Rydhs gata regleras med förbud mot motorfordonstrafik förutom för fordon med tillstånd och att en korttidsparkering kan anläggas på Fredrika Bremers gata för föräldrar som väljer att lämna eller hämta med bil.

Gång- och cykeltrafik

Befintliga gång- och cykelvägar påverkas inte. Cirka 30 cykelplatser kommer att anordnas inom kvartersmark vid entréerna från parkstråket.

Tillgänglighet

En tillgänglig huvudentré placeras vid Hanna Rydhs vändplan. Där planeras också varumottagning och entré till källsorteringsutrymme. En parkeringsplats för funktionsnedsatta planeras inom fastigheten (på kvartersmark) med 10 meter avstånd från entrén.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Söder om den befintliga byggnaden finns en dagvattenledning och en spillvattenledning som ligger inom ledningsrätt.

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.

För att uppfylla den gällande åtgärdsnivån om fördröjning av vatten inom fastigheten krävs att gårdsmarken utformas på ett sätt som fördröjer vatten. En dagvattenutredning är framtagen och i denna redovisas ett åtgärds paket med krossdiken och skelettjordsmagasin under trädplanteringar för att fördröja och rena vatten.

Med föreslagna åtgärder blir årsmedelsflödet och det dimensionerade flödet något mindre jämfört med dagsläget. Föreningshalterna beräknas också minska och underskrider rekommenderade riktvärden för samtliga redovisade ämnen.

Vid ett 100-årsregn bedöms dagvattnet inte kunna tas hand om i ledningsnätet. Översvänningskarteringen visar en förhöjd risk för översvämningar i området men att risken för översvämningar inte beror på exploateringsgraden inom fastigheten, utan på tillrinnande ytvatten från uppströms liggande område. Genomförandet av planen förvärrar inte översvänningsrisken, utan kan istället medföra förbättringar inom förskolans närområde eftersom hårdgjorda ytor minskar. Det bedöms möjligt att genomföra åtgärder för att motverka risken för översvämningar på parkmark utanför planområdet, till exempel genom att anlägga en torrdamm.

E/Tele

El- och teleledningar är redan anslutna till fastigheten.

Energiförsörjning

Fastigheten är redan ansluten till fjärrvärme.

Avfallshantering

Stadens riktlinjer för avfallshantering ska följas.

Avfallshantering sker vid Hanna Rydhs gata. Där finns entré till källsorteringsutrymme. Den befintliga vändplanen vid Hanna Rydhs gata har en radie på 7,5 meter vilket inte uppfyller kravet på 9 meters radie för vändning av sopbil. Förstoring av vändplanen är inte möjligt. Vändning av sopbilen eller varuleveransbilen är endast möjlig med backning.

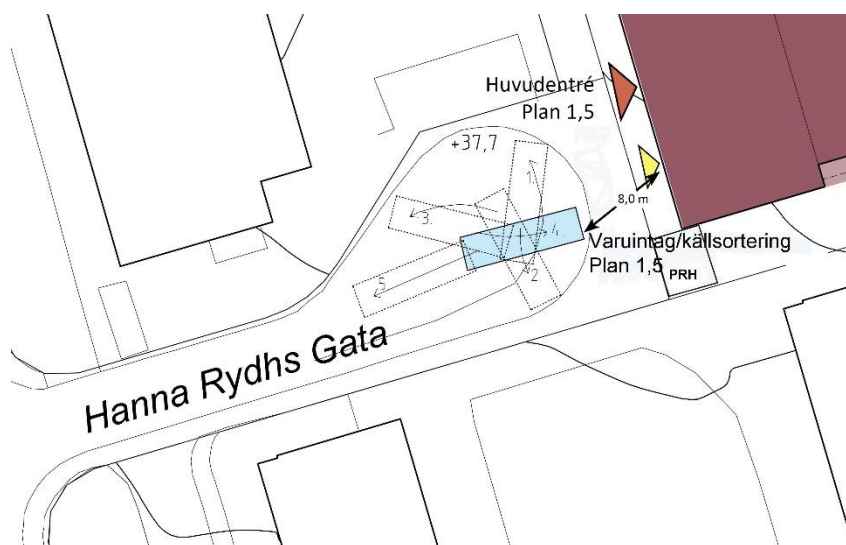


Illustration över vändning av sopbil med backvändning

Räddningstjänst

Förskolebyggnaden planeras i direkt anslutning till Hanna Rydhs gata och kommer därför att ha god tillgänglighet för räddningstjänsten.

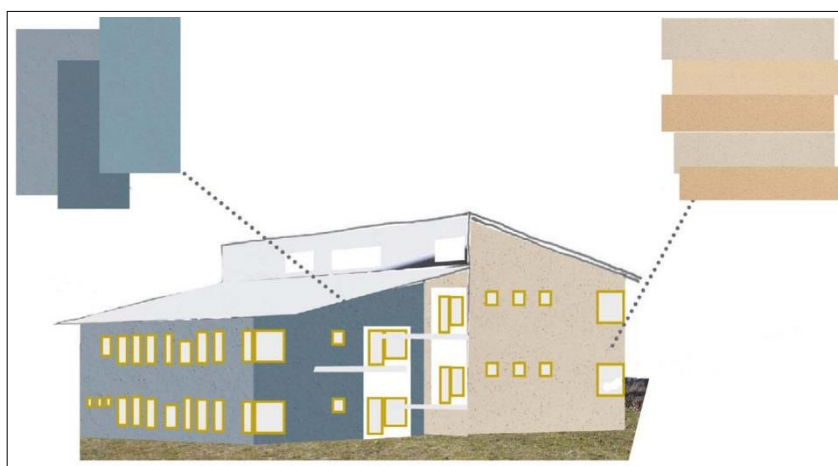
Gestaltungsprinciper

Nivåskillnaden mellan Hanna Rydhs gata och tomten ger förutsättningar för en halvplansförskjutning av den nya byggnaden vilket gör det möjligt att visuellt dela upp den stora volymen och därmed ansluta mer till den omgivande bebyggelsens proportioner och skala. En halvplansförskjutning ger också mindre sprängnings/utgrävningsarbeten och därmed enklare grundläggningsförhållanden. Dessutom kan halvplansförskjutningen ge möjlighet till arkitektoniska kvalitéer, så som ljusinsläpp från högt sittande takfönster och en fin inre kontakt mellan de olika halvplanen.

Den nya byggnadens brutna takform påminner i viss mån om den äldre förskolebyggnadens gestaltning.

Fasadmaterial- och färg

I omgivningen finns flera lamellformade byggnader i tre till fyra våningar med fasadmaterial av till exempel ljust tegel eller mörk puts. Den del av förskolebyggnaden som vetter mot gården föreslås kläs med fasadskivor i en dämpad blågrå nyans i stort och stående format och delen mot gatan med skärmtegel i sand-/äggfärgad kulör i mindre och liggande format.



Förslag på fasadmaterial- och kulör. Den del som vetter mot gården föreslås kläs med fasadskivor i en dämpad blågrå nyans, stort och stående format och delen mot gatan med skärmtegel i sand/äggfärgad kulör, mindre och liggande format. Max Arkitekter

Störningar och risker

Buller

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

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

Ca 1400 parkmark, där paviljongen ligger och nyttjas av förskoleverksamheten kommer att planläggas som förskolegård för att skapa större förskolegård för barn. Marken som tas i anspråk för nybyggnad ingår i en grön oas som ger förutsättningar för samvaro, lek och bollek enligt Parkplan Hägersten som antogs 2008.

Placeringen av den nya byggnaden innebär att del av bevarad naturmark och ett antal träd i tomtens sydvästra hörn tas bort. Ytan rymmer äldre, högväxta tallar och berg i dagen. Att spara och förädla naturmark vid exploatering är ett utmärkande karaktärsdrag för hur Stockholm planerats under efterkrigstiden. Åtgärden bedöms påverka fastighetens miljöskapande och stadsplaneringshistoriska värden negativt. Det är därför av stor vikt att ersättande landskapskvaliteter tillförs som ersätter dem som försvinner.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Utloppspunkten för avledning av dagvatten via ledningar mynnar i Klubbenområdet i Mälaren-Fiskarfjärden. Planområdet ingår i delavrinningsområdet som vid ytaavrinning rinner mot vattenförekomsten Magelungen. För Mälaren-Fiskarfjärden och Magelungen finns fastställda miljökvalitetsnormer som ska följas. Genom att vidta föreslagna åtgärder kan dagvattenflödet fördröjas enligt Stockholm stads riktlinjer. Planförslaget bedöms innebära en viss minskning av föroreningsnivåerna till sjöarna men bedöms endast mycket svagt påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten på grund av planområdets begränsade storlek. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/stadsbild

Den nya byggnaden orienterar sig i samma riktning som intilliggande bebyggelse. Byggnaden ansluter sig i skala till omgivande byggnader i kvarteret Krinolin och Baretten 1 men med något lägre höjd än intilliggande byggnad. Den föreslagna byggnaden kommer bidra till en tryggare och mer levande gatumiljö genom att förskolans entré placeras mot Hanna Rydhs Gata.

Bebyggelsens anpassning till topografin är karakteristiskt för rekordårens stadsplanering och ett återkommande drag i Fruängen. Bebyggelsen trappsluttningar och höjdparter förstärks med hjälp av högre hus. Föreslagen nybyggnad lägger sig drygt två meter under nockhöjd jämfört med angränsande bostadshus inom kvarteret Baretten 1 vilket är positivt för upplevelsen av landskapet.

Den nya byggnadens storlek bryter mot de småskaliga drag som karaktäriserar förskoleanläggningar från rekordåren. Dess större volym annonserar samtidigt med kvarteret Krinolin.

Kulturarhistoriskt värdefull miljö

I den antikvariska konsekvensbeskrivningen görs bedömningen att planförslaget i sin helhet får vissa konsekvenser för kulturvärdena inom fastigheten Baretten 2, samt hela kvarteret.

Den befintliga förskolebyggnaden har kulturarhistoriska värden som representant för 1960-talets sociala stadsplanering och arkitektoniska ideal. Den är en av totalt tolv bevarade förskolor runt om i Stockholm uppförda efter typritningar av Abramson Arkitektkontor.

Rivningen av den äldre förskolebyggnaden bedöms medföra en förlust av kulturhistoriska värden.

Byggnadens kulturvärden knyts i hög grad till dess funktion som komponent i den sociala stadsplanering som styrde vid Fruängens tillkomst. Förskolorna fördelades jämnt över stadsdelen, och placerades ofta mitt i ett bostadsområde. Förslaget medger fortsatt förskoleverksamhet inom fastigheten, vilket är positivt ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

För att inte påverka områdets kulturhistoriska värden negativt ska tillkommande volymer gestaltas på ett sätt som inordnar sig i den befintliga miljön.

Störningar och risker

Översvämningsrisker

Vid ett 100-årsregn bedöms dagvattnet inte kunna tas hand om i ledningsnätet. Översvämningskarteringen visar en förhöjd risk för översvämningar i området men att risken för översvämningar inte beror på exploateringsgraden inom fastigheten, utan på tillrinnande ytvatten från uppströms liggande område.

Genomförandet av planen förvärrar inte översvämningsrisken, utan kan istället medföra förbättringar inom förskolans närområde eftersom hårdgjorda ytor minskar. Det bedöms möjligt att genomföra åtgärder för att motverka risken för översvämningar på parkmark utanför planområdet, till exempel genom att anlägga en torrdamm.

Förskolans färdiga golv rekommenderas att höjdsättas efter dämningnivån vid GC-vägen, norr om fastigheten (+36,0–36,1). Detta uppnås med att byggnaden är höjdsatt med färdigt golv på +36,1. Eftersom höjden på vattnet vid ett 100-årsregn endast når maximalt +35,7, ger detta en mellanskillnad på 40 cm.

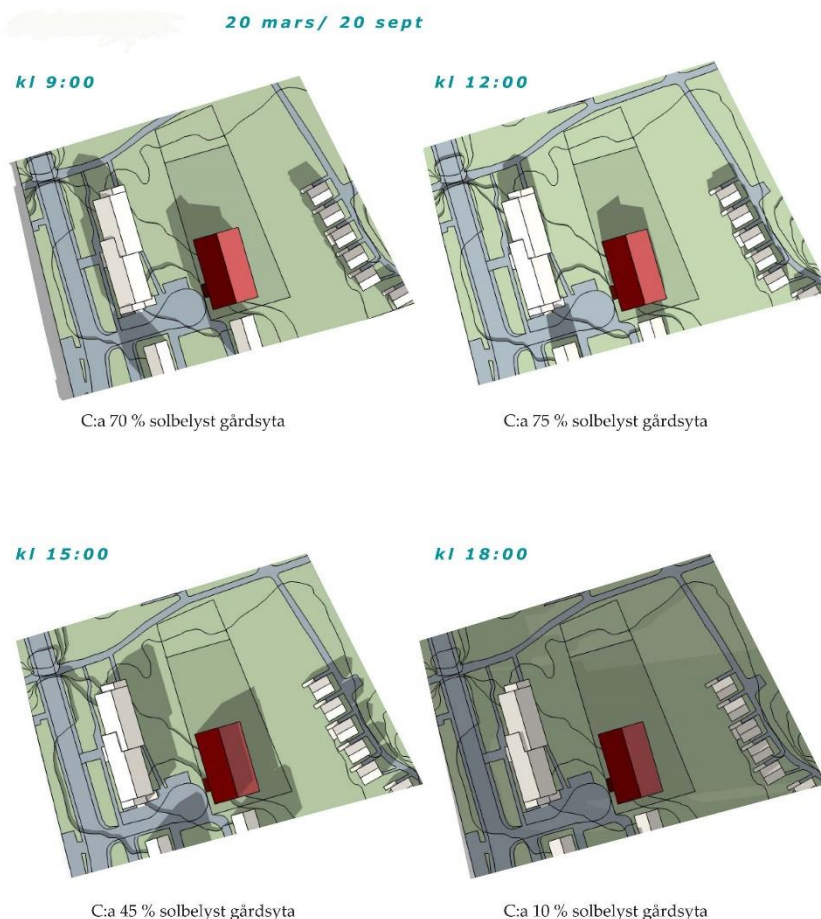
Ras och skred

Genomfört PM visar att markförhållandena på platsen i kombination med planerad bebyggelse inte medför någon risk för ras eller skred. En förutsättning för bedömningen ovan har varit att den planerade byggnaden kommer att utföras så att den i största möjliga mån ansluter till den befintliga markytan. Detta ger sannolikt också att eventuella fyllnadsmassor och schakter i de områden där lera förekommer bli relativt små.

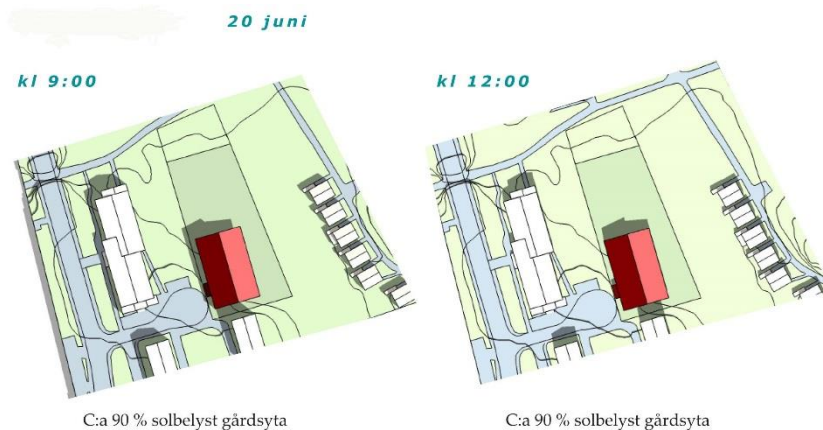
Ljusförhållanden och lokalklimat

Solstudien visar hur skuggan faller på gården och omgivningarna vid fyra tillfällen på året. Vår- och höstdagjämning, midsommar och midvintersolstånd samt hur situationen blir på morgonen, mitt på dagen, eftermiddag och tidig kväll för de olika datumen. Solstudien visar att det skulle vara en stor tillgång att utöka förskolegården eftersom en stor del av den befintliga gården blir skuggad under eftermiddagen vår-höst och under större delen av dagen vintertid.

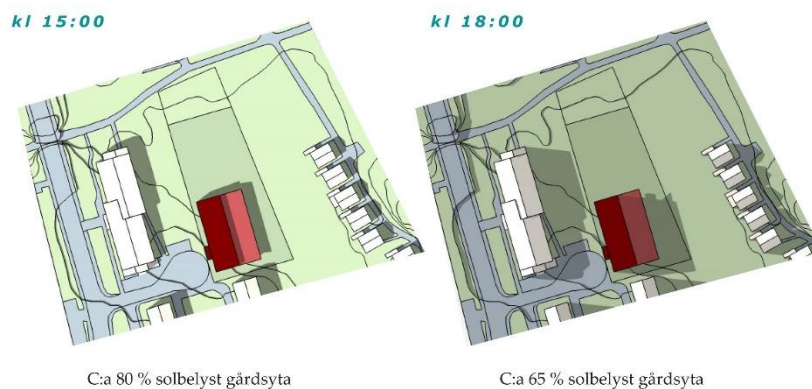
När det gäller skuggning av omgivande bebyggelse så har den nya förskolebyggnaden endast marginell inverkan.



Solstudier 20 mars /20 september



Solstudier 20 juni, kl. 9:00 och kl. 12:00



Solstudier 20 juni, kl. 15:00 och kl. 18:00

Max Arkitekter

Barnkonsekvenser

Planens konsekvenser för barn bedöms generellt som positiva eftersom deras behov av lekyta kan utökas efter genomförandet av planförslaget.

Utomhusytan per barn är idag 18 kvadratmeter och blir med den nya förskolan om åtta avdelningar cirka 22 kvadratmeter genom planläggningen av cirka 1400 parkmarken som idag nyttjas av varsamheten till förskolegård.

Konsekvenser för boende

Trafiksituationen riskerar att påverkas negativt vid Hanna Rydhs gata på grund av föräldrar som lämnar och hämtar barn sina barn med bil och parkerar i vändplanen. Därför bör förskoleverksamheten informera föräldrarna om detta och uppmuntra hämtning/-lämning av barn gående/cyklande och via entréerna från parkstråket eller parkering på korttidsparkeringen som kommer att anläggas på Fredrika Bremers gata.

Tidplan

Detaljplanen genomförs med standardförfarande.

Granskning 22 maj – 16 juni 2019

Antagande 3:e kvartalet 2019

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

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

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga stadsplaner Pl 6784, fastställd 1968-04-08 och Pl 5320 fastställd 1964-01-31 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Baretten 2 och del av fastigheten Västberga 1:1, som ägs av Stockholms kommun (staden). Baretten 2 är upplåten med tomträtt till SISAB.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar användningen förskola på kvartersmark.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten svarar för de fastighetsbildningsåtgärder som behövs på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Lämpligheten avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmåteriförrättning. För planens genomförande krävs fastighetsbildning. För bygglov krävs fastighetsbildning.



Figuren illustrerar den fastighetsreglering som blir aktuell. Grönt område förs från Västberga 1:1 genom fastighetsreglering (marköverföring) över till Baretten 2.

Genom fastighetsreglering förs del av Västberga 1:1 (cirka 1400 kvadratmeter) över till Baretten 2 för att där utgöra mark för förskola. Befintlig paviljong måste då vara riven.

Ledningsrätter

Rätten att ha allmänna ledningar (u-område på plankartan) säkras genom ledningsrätt.

Avtal

Avtal (tilläggsavtal till tomträttsavtalet för Baretten 2) bör träffas mellan Stockholms kommun och tomträttshavaren till Baretten 2, SISAB, om utvidgning av befintlig tomträtt Baretten 2.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Eventuell ny anslutningsavgift bekostas av byggaktören.

Gatukostnader

Åtgärder på kvartersmark och blivande kvartersmark bekostas av byggaktören SISAB. Återställande av parkmarken som idag används av förskoleverksamheten till allmänplatsmark bekostas av stadsdelsförvaltningen.

El och tele m.m.

Eventuell ny anslutningsavgift bekostas av byggaktören.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Bedöms ej aktuellt, men bekostas i förekommande fall av byggaktören.

Grönkompensation

Träd som på grund av byggnation måste fällas ska ersättas av nya träd av byggaktören SISAB.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns framdragna i anslutning till fastigheten.

Dagvatten

Dagvatten från kvartersmark ska fördröjas och infiltreras inom fastigheten innan avledning sker till dagvattenledning. Minst 50% av marylän ska vara av genomsläppligt material.

Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Eventuella markföroreningar hanteras i enlighet med miljöbalken.

Radon

Särskilda radonmätningar är inte utförda. Byggherren ansvarar för eventuella utredningar och att bebyggelsen utförs radonsäkert vid förekomst av markradon.

El/Tele

Ledningar för el och tele finns framdragna i anslutning till fastigheten.

Fjärrvärme

Ledningar för fjärrvärme finns framdragna i anslutning till fastigheten.

Genomförandetid

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

Illustrationer: Max Arkitekter