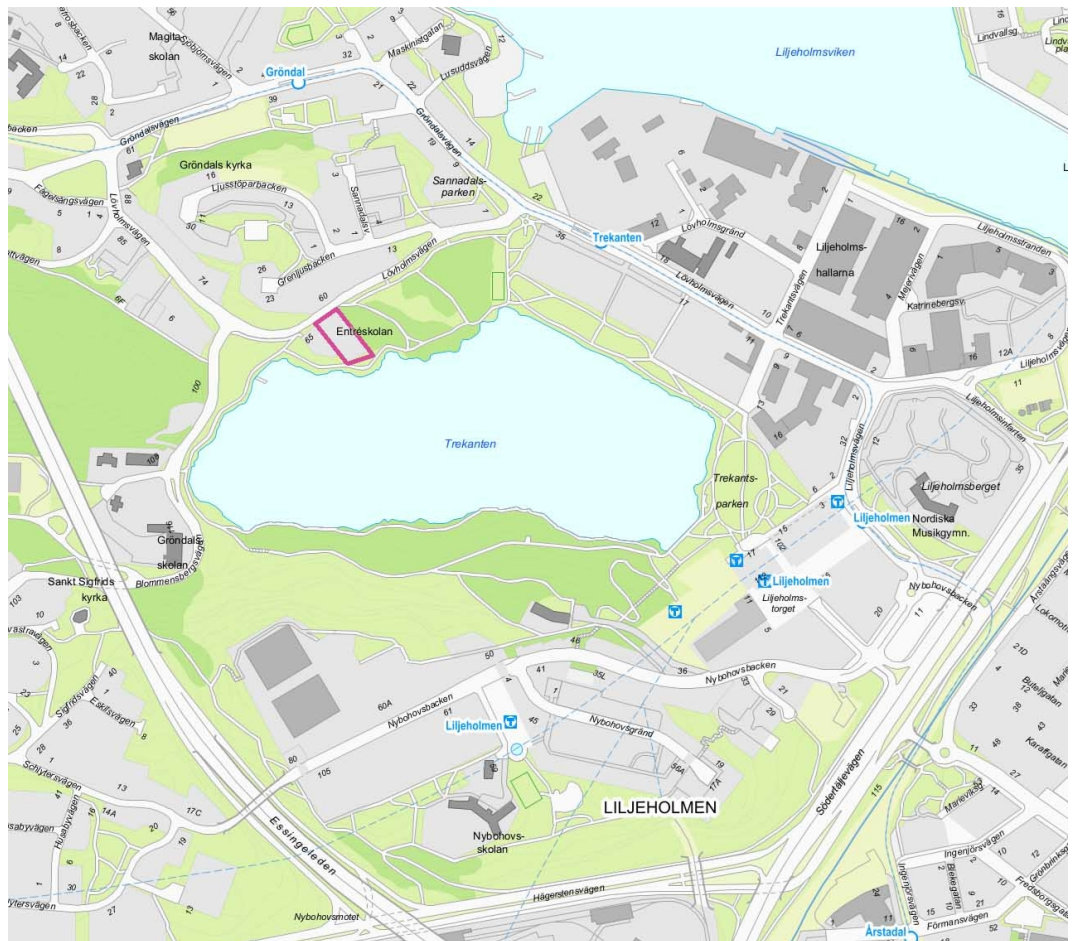




Planbeskrivning för fastigheten Nynäs 24 i stadsdelen Liljeholmen i Stockholm, S-dp 2023-04585



Planområdets lokalisering markerad med rosa figur.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att bekräfta befintlig skolverksamhet samt fortsatt möjliggöra för kontorsverksamhet inom fastigheten Nynäs 24. Skolverksamhet saknar planstöd vilket ska säkerställas i och med den nya detaljplanen.

Befintlig byggnad i fastigheten Nynäs 24 är grönklassificerad av Stockholms stadsmuseum. Byggnaden avses bevaras och renovering ska ske varsamt med hänsyn till byggnadens befintliga karaktärsdrag.

Planområdet omfattar hela fastigheten Nynäs 24. Fastigheten ligger intill Lövholmsvägen i grönområdet norr om sjön Trekanten.

Nynäs 24 ägs av Genova Nynäs AB.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken, och anslutande bestämmelser, att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras.

Detaljplanens genomförande bedöms att inte medföra någon betydande negativ påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Planförslaget innebär ingen ny byggrätt.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	9 september – 20 oktober 2025
Granskning	februari 2026
Antagande	maj 2026
Laga kraft, tidigast	juni 2026

Innehåll

Detaljplanens syfte.....	4
Beskrivning av detaljplanen	5
Ärendeinformation.....	5
Planens huvuddrag	5
Genomförandetid	5
Arkitektonisk idé.....	6
Kvartersmark.....	8
Befintligt	8
Motiv till detaljplanens regleringar	9
Genomförandefrågor.....	11
Fastighetsrättsliga frågor.....	11
Tekniska frågor	12
Ekonomiska frågor	12
Organisatoriska frågor.....	12
Kulturvärden.....	13
Prövning enligt annan lagstiftning	14
Planeringsunderlag	14
Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §	14
Utredningar	14
Planeringsförutsättningar.....	15
Kommunala	15
Miljökvalitetsnormer	15
Miljö.....	17
Hälsa och säkerhet	17
Geotekniska förhållanden	18
Hydrologiska förhållanden.....	18
Kulturmiljö	18
Fysisk miljö.....	18
Sociala förhållanden.....	19
Teknik.....	19
Service	19
Trafik	19
Annat.....	19
Konsekvenser	20
Natur	20
Miljö.....	20
Miljökvalitetsnormer	22
Hälsa och säkerhet	22
Social hållbarhet.....	23
Riksintresse.....	23
Trafik	24

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten Nynäs 24 bekräfta befintlig skolverksamhet samt möjliggöra för kontorsverksamhet. Befintlig skolverksamhet saknar planstöd vilket ska säkerställas i den nya detaljplanen. Detaljplanen möjliggör även förändringar av befintlig gård så att ytorna blir lämpade till skolgård.

Detaljplanen ger inga nya byggrätter, men de olika användningsområdena ska säkerställas och likaså de egenskaper som krävs för deras funktion.

Befintlig byggnad i fastigheten Nynäs 24 är grönklassificerad av Stockholms stadsmuseum. Byggnaden avses bevaras och renovering ska ske varsamt med hänsyn till byggnadens befintliga karaktärsdrag.

Beskrivning av detaljplanen

Ärendeinformation

Detaljplan för Nynäs 24 i stadsdelen Liljeholmen, Stockholms stad, Dnr-2023-04585, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden den 28 september 2023, § 13.

Planhandlingar

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

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Jenny Åberg.

Planens huvuddrag

Planområdet utgörs av fastigheten Nynäs 24 och ligger vid sjön Trekanten. Fastigheten har adressen Lövholmsvägen 61 och är belägen i stadsdelen Liljeholmen men gränsar till stadsdelen Gröndal. Fastigheten ägs av Genova Nynäs AB.

Fastigheten är 2233 kvadratmeter stor och har en byggnad om cirka 1123 kvadratmeter samt en skolgård om cirka 1110 kvadratmeter. Planförslaget syftar till att inom planområdet bekräfta befintlig skolverksamhet samt möjliggöra för kontorsverksamhet. Skolan ska ha möjlighet att inrymma cirka 250 barn. Byggnaden har kulturhistoriskt värde och ska bevaras.

Planen handläggs med standardförfarande. Under planarbetet kommer även placering av skolgård, angöring och parkering säkras med planbestämmelse (n_1 , n_2).

Genomförandetid

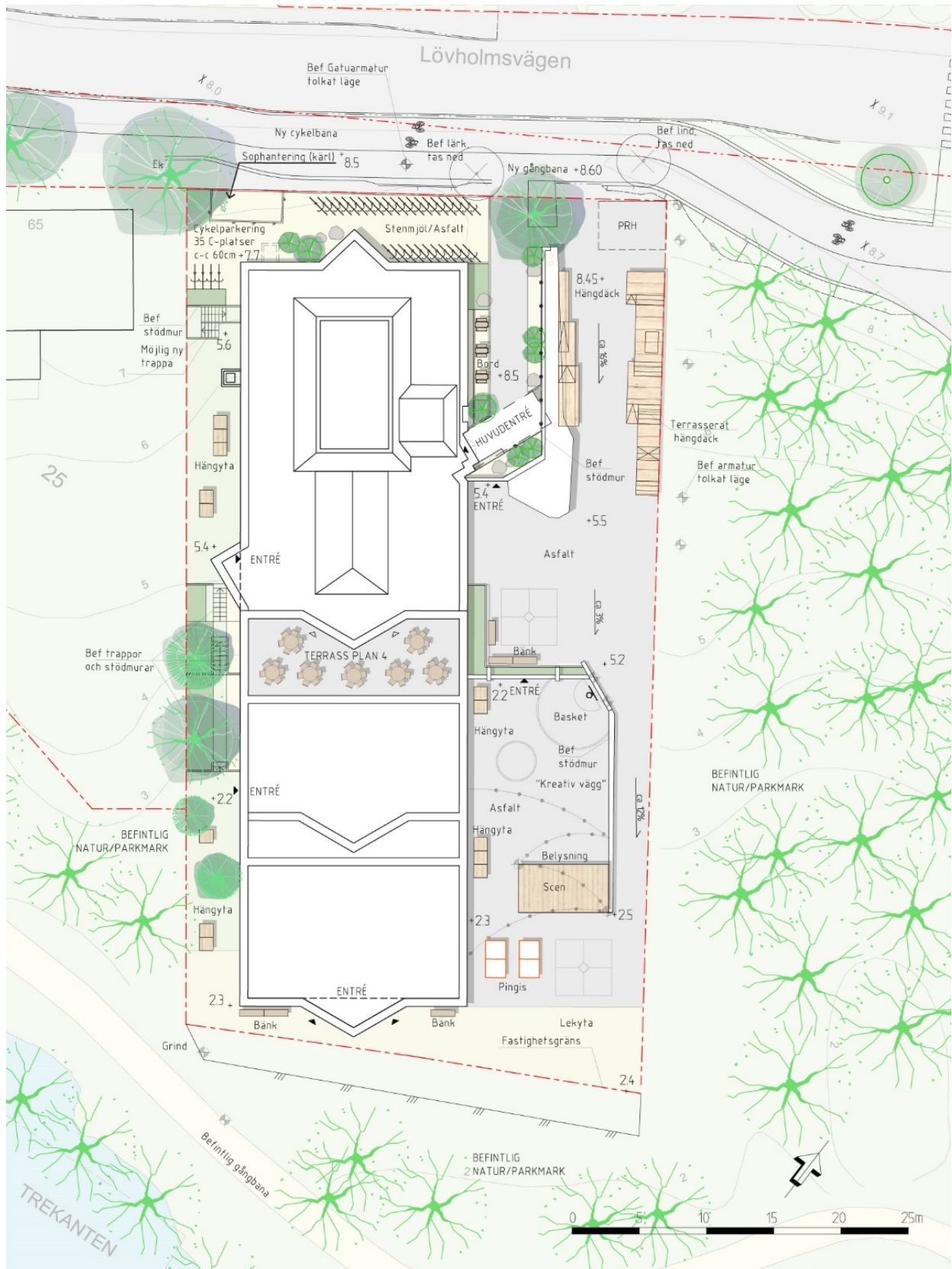
Genomförandetiden är 5 år från och med att planen får laga kraft.

Arkitektonisk idé

Planområdets byggnad är kulturhistoriskt värdefull och ett landmärke i Trekantens parklandskap. Byggnadens unika kvalitéer och varierade arkitektur ska fortsatt utgöra ett attraktivt inslag i närområdet.

Byggnadens arkitektoniska idé är att dess volym ska ha successivt avtrappade taknivåer och där volymerna ska upplevas vara blygsam i sin skala både från Lövholmsvägen samt strandpromenaden. Det arkitektoniska utseendet ska vara stilren med solitär utformning i vita betongfasader och triangelformade utstickande fasaddetaljer.

Volymen och placeringen mellan Lövholmsvägen respektive sjön Trekanten är utifrån att skapa bra förutsättningar för siktlinjer mellan allmänna ytor och utsikt från bostadshus runt omkring. Fotavtryck är långsmalt och ska vara anpassat till den kuperade terrängen och det omgivande grönområdet.



Kvartersmark

Planområdet är tidigare planlagt för lokaler med kontors (R)- och industriändamål (J). Nuvarande användning är skolverksamhet varför planändring (S1) behöver genomföras för att säkerställa planstöd. Möjlighet för kontorsverksamhet (K) kommer fortsatt finnas i fastigheten.

Byggnaden har lokaler under mark. Dessa saknar planstöd idag, varför komplettering av bestämmelse ska säkerställa funktionen. Ingen ny byggrätt regleras.

I planområdet möjliggörs en parkeringsplats för rörelsehindrade (n1) och ytor kommer finnas för att uppfylla stadens krav för cykelparkering.

Vid användning av skolverksamhet ska markytorna endast användas till skolgård. Genomfart, lastning och lossning tillåts ej på skolgård vilket styrs med planbestämmelse n2.

Inom planområdet finns ett skyddsrum i drift. Det ska efter att planen fått laga kraft vara kvar och fortsatt vara brukbart för allmänheten.

Befintligt

Planområdet består i dag av en befintlig byggnad där det bedrivs skolverksamhet med tidsbegränsat bygglov.

Planområdet har en befintlig byggnad från 1983 som kommer att sparas. Arkitekturen är stilren och huset är välbevarat. Dess utformning utgör ett typiskt och högkvalitativt exempel på 1980-talets kontorsarkitektur.

Byggnadens volym är terrasserad för att följa den sluttande terrängen, där den upplevda skalan är två våningar. Upp till två ytterligare våningar döljs under mark. Terrasseringen är i tre delar och mellan dem finns stora uteplatser. Taket är beklätt med svart plåt och på dess norra del finns en teknisk anläggning samt ett pyramidformat glastak. Byggnaden är utformad med spetsiga burspråk och fasaden har vita betongelement i terrazzo samt fönsterband i svarteloxerad aluminium med vädringsrutor. Angränsande bebyggelse är varierad gällande volym, material och form.

Omgivande parkområde fungerar som en grön oas i närområdet. Det är sammanhållet parkrum med uppvuxna träd, i bland annat parken Trekantsstranden, och utblickar över sjön Trekanten. Parkområdet är upprustad och har många lekplatser samt naturlekplatser. I parkområdet finns även en hundrastgård.

*Östlig fasad och del av skolgården**Fasad mot gata.**Fasad vid entré mot skolgård.**Fasad med huvudentré.*

Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan beskrivs vilka planbestämmelser som regleras i plankartan och syftet med dessa.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

S1 (Grundskola, gymnasium och vuxenutbildning)

Planens syfte är att möjliggöra skolverksamhet i befintlig byggnad.

K (Kontor)

Planen möjliggör befintlig kontorsverksamhet.

Egenskapsbestämmelser

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark (Marken får inte försees med byggnad.)

Bestämmelsen syftar till att förhindra bebyggelsens utbredning och reglera var parkeringsplatser får finnas samt hur skolgården ska kunna nyttjas. Stängsel och grindar kommer få att sättas upp men att grindarna kommer inte att få vara låsbara.

Ringprickmark (Endast byggnadsverk under mark.)

Bestämmelsen syftar till att reglera var planterbart bjälklag under mark får finnas.

Höjd på byggnadsverk

h_1, h_2, h_3 (Högsta byggnadshöjd; 15.0, 12.0 och 9.0 meter).

Syftet är att reglera högsta byggnadshöjd över angivet nollplan.

h_4 (Högsta bjälklagshöjd: 4.9 meter).

Syftar är att reglera högsta bjälklagshöjd över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

+0,0 (Markens höjd över angivet nollplan)

Reglerar markens höjd.

n_1 (Endast parkering för rörelsehindrad ska finnas. Övrig parkering medges ej).

Bestämmelsen syftar till att reglera att parkering ej medges, med undantag för parkering för rörelsehindrade. Bestämmelsen ska säkerställa att tillgänglighet uppnås enligt BBR.

n_2 (Om grundskoleverksamhet inom fastigheten ska marken endast användas för skolgård. Genomfart, lastning och lossning tillåts ej på skolgård).

Syftar till att säkerställa trafiksäkra vistelsezoner för barn.

Rivningsförbud

Befintlig byggnad får inte rivas.

Byggandens kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värde motiverar att den ska sparas.

Upphävandet av strandskydd

Strandskyddet upphävs inom hela planområdet.

Bestämmelse syftar till möjliggörandet att ge planstöd för befintlig skolverksamhet.

Varsamhet

Befintlig byggnad ska bibehållas i sin karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, utformning och material. Underhållsarbeten ska ske varsamt med hänsyn till byggnadens befintliga karaktärsdrag.

Motiv är att säkerställa att dess utformning, material, indelning och proportioner ska bevaras. Ändring ska ta särskild hänsyn till byggnadens karaktärsdrag.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla f.r.o.m. Laga Kraft

Staden bedömer att planändringen behöver genomförandetid i 5 år och börjar gälla från och med att planen får laga kraft.

Genomförande frågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Nynäs 24 som ägs av fastighetsägare Genova Bostad Projektutveckling AB.

Verkan på befintliga detaljplaner



Gällande stadsplan. Karta Stockholms stad.

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 8143 helt upphör att gälla inom planområdet.

Förändrad fastighetsindelning

Planförslaget bedöms inte behöva inrätta fastighetsindelning för planens genomförande.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vattenförsörjning, spillvatten

Vatten och avlopp finns utbyggt i området.

Avfallshantering

Sopor ska källsorteras och hämtas från närliggande väg.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Byggaktören bekostar framtagandet av detaljplan enligt planavtal och står för kostnaden för genomförande av exploatering inom kvartersmark samt svarar för anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur.

Planavgift

Planarbetet finansieras av sökande. Planavtal har tecknats med exploitören för att täcka stadsbyggnadskontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan.

Inlösen

Ingen inlösen blir aktuell inom planområdet.

Drift vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till de kommunala näten för dricks- och spillvatten.

Stockholm vatten och avfall AB (SVOA) ansvarar för förbindelsepunkter samt tar ut anslutningsavgifter och ansvarar för drift av vatten och avlopp.

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Inom fastigheten finns ett befintligt skyddsrum. Där det finns skyddsrum är fastighetsägare skyldiga att underhålla skyddsrummet samt skyddsrummets utrustning. Skyddsrummet måste finnas kvar alternativt ersättas med ett nytt skyddsrum med lika många platser.

Skyddsrummet ska beaktas i planprocessen och är ett allmänt intresse enligt både 2 kap. 6 § PBL och 3 kap. 9 § PBL och Stockholms stad är ansvarig för hanteringen av skyddsrum vid planläggning och lovgivning.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, ansvarar för att skyddsrummen bevaras genom att bland annat genomföra tillsynskontroller.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	9 september- 20 oktober 2025
Granskning	februari 2026
Antagande	maj 2026
Laga kraft, tidigast	juni 2026

Kulturvärden

Bevarandekrav

Detaljplanen innebär ingen ökad byggrätt genom på- och tillbyggnader. Förändringar av byggnadens höjd och volym skulle påverka husets arkitektoniska gestaltning och upplevelsen av det omkringliggande parklandskapet vid sjön Trekanten.

I planområdet kommer PBL (Plan- och bygglagen) 8:e kap, 14 § och 17 § att tillämpas:

- 14§, Underhållskrav. Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras
- 17§, Varsamhetskrav. Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Prövning enligt annan lagstiftning

Hela planområdet ligger inom 100 meter från strandlinjen och omfattas således av strandskydd.

Strandskyddet behöver upphävas på kvartersmark enligt 7 kap. 18c § miljöbalken, punkt 1 i de särskilda skälen som anges i miljöbalken, samt 4 kap. 17 § plan - och bygglagen.

Enligt den nya strandskyddslagstiftningen från den 1 juli 2009 återinträder strandskyddet automatiskt vid en ny detaljplan.

Intresset av att ta området i anspråk, på det sätt som avses med den nya detaljplanen, behöver väga tyngre än strandskyddsintresset samt att de ekologiska värdena förstärks i närområdet.

Planeringsunderlag

Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Underlag till bedömning om betydande miljöpåverkan har inhämtats från miljöförvaltningen, Storstockholms brandförsvär (SSBF) samt kulturförvaltningen.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten 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. Konsekvenser utifrån dessa aspekter beskrivs i planbeskrivning och redovisas i sin helhet i bilagda utredningar.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvattenutredning* (WSP, 2024-06-20)
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning på fastigheten Nynäs 24 i Stockholm stad* (AFRY, 2024-06-17)
- *Bullerkarta* (Efterklang, 2023-11-23)
- *Nynäs 24, Gröndal, Stockholm stad, PM Geoteknik* (AFRY 2024-10-03)

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplan är stadsplan, Kv Stranden, 8143 från 1984-03-08. Planområdet är planlagt för lokaler med kontors- och industriändamål. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Planbesked

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 28 september 2023 att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Stadsbyggnadskontorets bedömning var att det inom Nynäs 24 är positivt att ge planstöd för skola och kontors- samt centrumverksamhet. Skolans verksamhet ska inte påtagligt skada de befintliga naturvärden som finns på platsen. Planprocessen ska även se över om antalet parkeringsplatser kan minska och eventuellt omvandlas till vistelseytor för eleverna.

Översiktsplan

Översiktsplanen pekar på goda möjligheter till förtätning av Gröndal och Liljeholmen. Fastigheten Nynäs 24 ligger inom område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Sjön Trekanten är en betydelsefull rekreativ målpunkt. Lövholmsvägen markeras som en stadsgata av lokal karaktär. Gaturummet ska utformas som ett attraktivt offentligt rum med en framkomlig och säker stadstrafik för gång, cykel samt bil. Utrymme kan prioriteras för kollektivtrafik vid behov.

Byggnadsordningen

Planområdet ligger i anslutning till bebyggelse som i byggnadsordningen betecknas som äldre förstad. Det innebär att ny bebyggelse ska utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för hela planområdet.

Vatten

Planområdet ingår i Trekantens naturliga samt tekniska avrinningsområde och flödet sker till Mälaren-Riddarfjärden. Mälaren-Riddarfjärden är vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

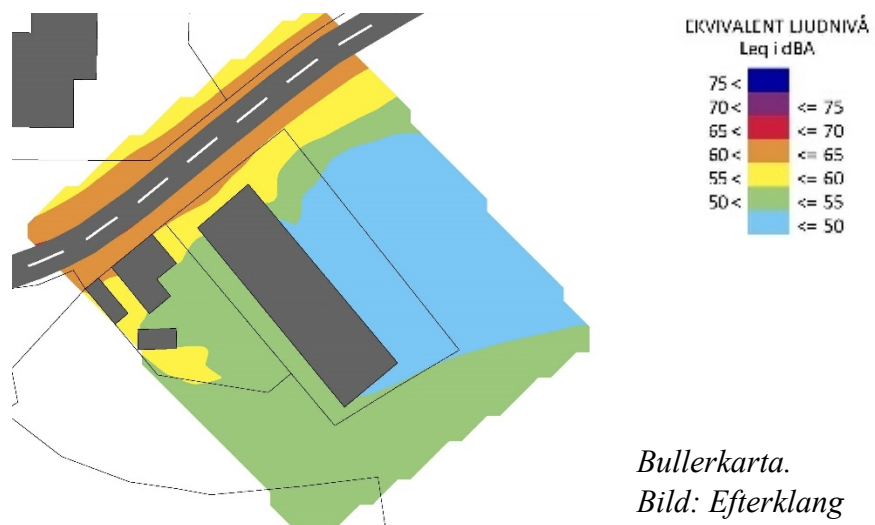
Enligt VISS 2024 uppnår inte vattenförekomsten Mälaren-Riddarfjärden god kemisk status då gränsvärdena för de prioriterade ämnena perfluoroktansulfon (PFOS), kadmium (Cd), bly (Pb), antracen, tributyltenn (TBT), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrids. Miljö kvalitetsnormen ska uppnå god kemisk ytvattenstatus 2027 men med undantag för Hg och PBDE då de överskrids i samtliga svenska vattenförekomster. Överskridningen är till följd av långväga atmosfärisk deposition till mark och vatten.

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Lövholmsvägen och har som mest 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd vid planområdesgränsen.

Där skolgården har störst sammanhängande yta är ljudnivå under 50 dBA.

Beräkningar av omgivningsbuller vid vistelsezoner inom planområdet visar att hantering av buller från Lövholmsvägen går att uppnå utan att särskilda lösningar vidtas. Riktvärden avseende ljudnivåer på skolgård uppfylls för en större del av skolgården.



Bullerkarta.

Bild: Efterklang

Miljö

Strandskydd

Hela planområdet ligger inom 100 meter från strandlinjen och omfattas således av strandskydd. Strandskydd syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt till att bevara goda livsvillkor för djur – och växtlivet på land och i vatten.

Planområdet är sedan tidigare planlagt för kontor- samt industriändamål. Hela planområdet nyttjas idag på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Dagvatten

En dagvattenutredning har genomförts (WSP 2024). Det finns en dagvattenledning i Lövholmsvägen norr om planområdet men planområdet bedöms inte vara kopplat till den. Dagvatten från planområdet rinner till Trekanten via ytavrinning och via ett förmodat ledningsnät, via brunnar och stuprör, tillhörande fastigheten.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Lövholmsvägen.

Risk för olyckor

Byggnaden har flera utrymningsvägar och dess nuvarande verksamhet har inte den mängden av brandfarligt material där fastighetsägaren behöver tillstånd.

Närheten till grannfastigheten leder till att planområdets ena fasad blockeras vilket kan vara försvårande för räddningstjänstens insatser vid någon form av olycka.

Risk för översvämning

Planområdets sluttning mot sjön Trekanten skapar gynnsamma förhållanden för avrinning vid skyfall.

Bebyggelse finns inte nedströms. Det finns inte problematik med översvämningar inom planområdet idag.

Risk för skred

Befintlig byggnad är grundlagd på väl rensat berg samt på packad sprängbotten.

Förorenad mark

I fastigheten har det tidigare funnits ett garveri och platsen är av Länsstyrelsen utpekad att ha potentiellt förorenad mark. För att säkerställa att det i utomhusmiljön inte föreligger risk för hälsa för de som vistas på platsen måste en utredning om behovet av sanering tas fram. Om marksanering behöver ske inom fastigheten bekostas det av exploatören.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet är kuperad med lutning från Lövholmsvägen ner till sjön Trekanten. området består av i huvudsak morän men med lera i de södra delarna.

Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

Enligt VISS 2024 omfattas planområdet inte av Östra Mälarens vattenskyddsområde eller andra vattenskyddsområden.

Kulturmiljö

Stadsmuseets klassificering

Befintlig byggnad i fastigheten Nynäs 24 är grönklassificerad av Stockholms stadsmuseum. De omkringliggande fastigheterna är grön- eller gulklassificerade.

Grönklassificering innebär att byggnaderna är särskilt värdefulla ur historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gulklassificering innebär att bebyggelsen bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller har visst kulturhistoriskt värde.

Fysisk miljö

Befintlig skola inom Nynäs 24 är en grundskola och har idag en skolgård som mestadels är asfalterad. Skolgården är delvis inhägnad med staket, men upplevs vara en friyta för barn i alla åldrar och kompletterande av lektyor finns även i närliggande parkområde.

Den fysiska miljön består av befintlig byggnad med en öppen och sammanhängande gård. Omkringliggande miljö består av parkmiljö som leder ner mot sjön Trekanten.

Byggnaden i Nynäs 24 och de i närområdet har en mångfald av hustyper från olika tidsepoker i varierande skala anpassade till terrängen.

Det finns tydliga stråk till och från skolan. Dessa är anpassade utifrån barnens rörelsemönster och ger tillgång till en variation av aktiviteter och service.

Sociala förhållanden

Skolverksamhet är centralt i för en socialt sammanhållen stad samt en viktig målpunkt i stadsdelen med stor betydelse för att människor från olika delar av staden ska kunna mötas över stadsdelgränserna.

Teknik

Planområdet ligger inom område med befintliga ledningsnät.

Service

Skolverksamheten inom Nynäs 24 har elever i årskurs 4-9. I Liljeholmen finns även möjligheter för studier vid andra grundskolor samt gymnasium.

Större serviceutbud med bland annat vårdcentral, handel och restauranger finns i Liljeholmen.

Trafik

Planområdet angörs från Lövholmsvägen. Mätdata gjord 2018 utanför skolan visar i båda riktningarna ett trafikflöde med cirka 871 motorfordon/dygn.

Planområdet har bra gång- och cykelförbindelser och ligger inom rimligt avstånd för kollektivtrafiken med Liljeholmens tunnelbanestation belägen med cirka 900 meters avstånd och till tvärbanan cirka 400 meter.

Lövholmsvägen har en dubbelsidig gångväg med cykelväg längs gatans ena sida.

Stockholms stad genomför i ett annat projekt en breddning av gång- och cykelbanan längs Lövholmsvägen, mellan Blommenbergsvägen och Gröndalsvägen. Cykelpendlingsnätet ska bli ett primärt stråk och knyta ihop stadsdelarna i området. Utöver breddningen planeras även ett övergångsställe vid Entréskolan.

Annat

I fastighetens byggnad finns ett skyddsrum. I fredstid får skyddsrummen ha andra funktioner, till exempelvis förråd, men med förutsättning att det inte sänker rummets skyddsförmåga. Krav är även att skyddsrummet går att ställa i ordning inom två dygn och att det är lätt att tömma om höjd beredskap inträffar.

Konsekvenser

Natur

Grönområde

Planen ger planstöd för nuvarande markanvändning vilket kan bidra till slitage i markvegetation inom närliggande parkområde.

Inom planområdet finns en befintlig byggnad som är omgärdad av hårdgjorda ytor. Konsekvenserna för naturvärdena inom planområdet bedöms därför vara låga.

Med tanke på att planområdet redan är bebyggt bedöms konsekvensen för fåglar samt fladdermöss vara låg i och utanför planområdet.

Landskapsbild

Parkeringsplatserna med asfaltsytor längs långsidan mot parken Trekansstranden omvandlas till vistelseytor för barn och möjliggör gröna inslag och ett bättre möte med parken. Förändringen bidrar till en mer öppen vy mellan befintlig byggnad och gångstråket längs sjön Trekanten och bedöms ge positivt intryck i landskapsbilden.

Sammantaget innebär planförslaget planstöd för nuvarande markanvändning, samt möjligheter till bättre gårdsmiljö.

Miljö

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning är inte framtagen.

Miljöbedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande 4:33b PBL

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.

Strandskydd

Strandskyddet återinträder vid ny detaljplan inom 100 meter från strandlinjen. Upphävande av strandskydd måste ske för planens genomförande.

Strandskyddet bedöms kunna upphävas enligt 7 kap. 18c § miljöbalken, punkt 1 i de särskilda skälen som anges i miljöbalken. Planområdet är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Större delen av marken är ianspråktagen för byggnader och hårdgjord yta. Planområdet är inte tillgängligt för allmänheten genom avgränsning med staket.

Intresset att ta planområdet i anspråk, på sätt som avses med planen, väger tyngre än strandskyddsintresset. Planförslaget bedöms inte heller påverka allmänhetens tillgänglighet till och rörelse längs Trekantens strandlinje. Stadsbyggnadskontoret bedömer att allmänhetens tillgänglighet till stranden idag är god genom att det mellan planområdet och vattnet finns ett grönt stråk med rörelsemöjligheter för gående och cyklister. Intill planområdets östra delar finns parkområde ner till sjön.

Dagvatten

I syfte att förbättra vattenkvaliteten och livsmiljön i Trekanten har elva åtgärder föreslagits varav nio av dem omfattar förslag för att rena dagvatten. Mellan planområdet och Trekanten planeras att införa åtgärd i form av svämplan/dammar för att förbättra den fysiska livsmiljön i sjön.

För att bidra till en dagvattenhantering enligt stadens dagvattenstrategi samt att beakta recipientens status och bidra till bättre förutsättningar för recipienten att nå miljökvalitetsnormerna kan växtbäddar, upphöjda eller nedsänkta, anläggas inom planområdet.

Dagvattenåtgärder med inslag av växtlighet kan medföra positiva värden för skolområdet.

Rekreation och friluftsliv

Rekreationsmöjligheterna bedöms, efter att planförslaget är genomfört, fortsatt vara goda i stadsdelen. Trafikförvaltningen planerar att rustas upp parken Trekantsstranden och i den förstärka de ekologiska värdena. Rekreationsområdet med en gångväg samt uppvuxen trädvegetation närmast sjön ska bevaras men ingår inte i planområdet.

Emellertid måste avvägning ske hur dagvattenhanteringen ska hanteras för att det inte ska bli på bekostnad av att möjliggöra användning av skolgårdsytan.

Nynäs 24 ligger vid sjön Trekanten. Sjön är upprustad med träbryggor och runt den finns parkväg.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Verksamheter i Nynäs 24 får inte medföra förvanskade eller ovarsamma fasadförändringar. Renovering ska ske varsamt med hänsyn till byggnadens befintliga karaktärsdrag och där byggnadens utformning, material, indelning och proportioner ska bibehållas.

För att säkerställa att bebyggelsens kulturhistoriska värden tillvaratas bör PBL 8:e kap, 13,14 och 17§§ nyttjas.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Ljusförhållandena och/eller lokalklimatet påverkas inte av planändringen då planförslaget styr att ingen ökad byggrätt för byggnad kommer att få ske.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Föroreningsberäkningar visar att utsläppshalterna från planområdet kan minska genom dagvattenåtgärder, som till exempel upphöjda växtbäddar och brunnsfilter. Bedömningen är att detaljplanen inte äventyrar Trekantens möjlighet att uppnå beslutade miljökvalitetsnormer.

Detaljplanen berör inga några vattenskyddsområden.

Buller

Bullervärden vid fasad klarar riktlinjer för verksamheten. Planområdet bidrar inte med ökad risk för buller.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

För detaljplanen bedöms att inga nya översvämningrisker i ledningsnätet är aktuella att utreda vidare. Detaljplanen utökar inte byggrätten eller flödet i annat än till följd av klimatfaktorn.

Erosion, skred och ras

Risk för erosion, skred och ras bedöms som liten.

Social hållbarhet

Ett genomförande av detaljplanen kan bidra till målet ”En växande stad” genom att förslaget möjliggör för att tillskapa en blandning av funktioner på platsen med skola och kontor.

Genom att föreslå planstöd för befintlig skola i ett kollektivtrafiknära läge bidrar detaljplanen också till målet ”en sammanhängande stad”.

Genom sitt kollektivtrafiknära läge och bevarandet av befintlig byggnad bidrar detaljplanen till målet ”En klimatsmart och tålig stad”.

För skolgården möjliggörs gröna, skuggande och svalkande miljöer. Skolgården är liten vilket medför att intilliggande parkytor nyttjas av skolbarnen. Detta kan medföra ökat slitage på omkringliggande parkområde.

Barn

Ett genomförande av planen möjliggör att befintlig skolverksamhet kan vara kvar, vilket bedöms positivt ur ett barnperspektiv. Ytan är dock cirka 1280 kvadratmeter, fördelat på cirka 200-250 elever, vilket understiger Boverkets riktlinje om fria ytor för skolor om 30 kvadratmeter per barn. Planområdet gränsar till parkområdet Trekanten med möjlighet till sekundär funktion vistelseyta för äldre barn.

Lövholmsvägen ska vid skolan fortsätta ha hastighetsbegränsningen 30 km/h. Hastigheten är rekommenderad i trafikmiljöer där bilar och andra fordon samsas med oskyddade trafikanter.

Jämställdhet

Planområdets geografiska placering är i ett kollektivtrafiknära läge. Till planområdet finns goda möjligheter att röra sig som gående eller cyklist på separerade gång- och cykelbanor runt planområdet.

Skolmiljön ska locka alla och vara attraktiv oavsett kön eller bakgrund. Anläggningarna på skolgården och vistelserummen i skolbyggnaden avses utformas med varierad funktion för att passa alla.

Riksintresse

Kulturmiljövård

Planområdet ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövård.

Trafik

Motortrafik

Planområdet ligger intill Lövholmsvägen. Sträckan intill Nynäs 24 är planerad att fortsatt ha låg hastighetsbegränsning.

Ett fåtal parkeringsplatser finns inom planområdet idag. Vid skolverksamhet kommer dessa, utöver parkeringsplats för rörelsehindrade, att ersättas av skolgård.

Gång- och cykeltrafik

Försämrade möjligheter för parkering leder till ökad användning av befintliga gång- och cykelvägar i närområdet.

Tillgänglighet

På skolgården säkerställs parkeringsplats för rörelsehindrade. När den nyttjas minskas vistelseytorna för barnen något.