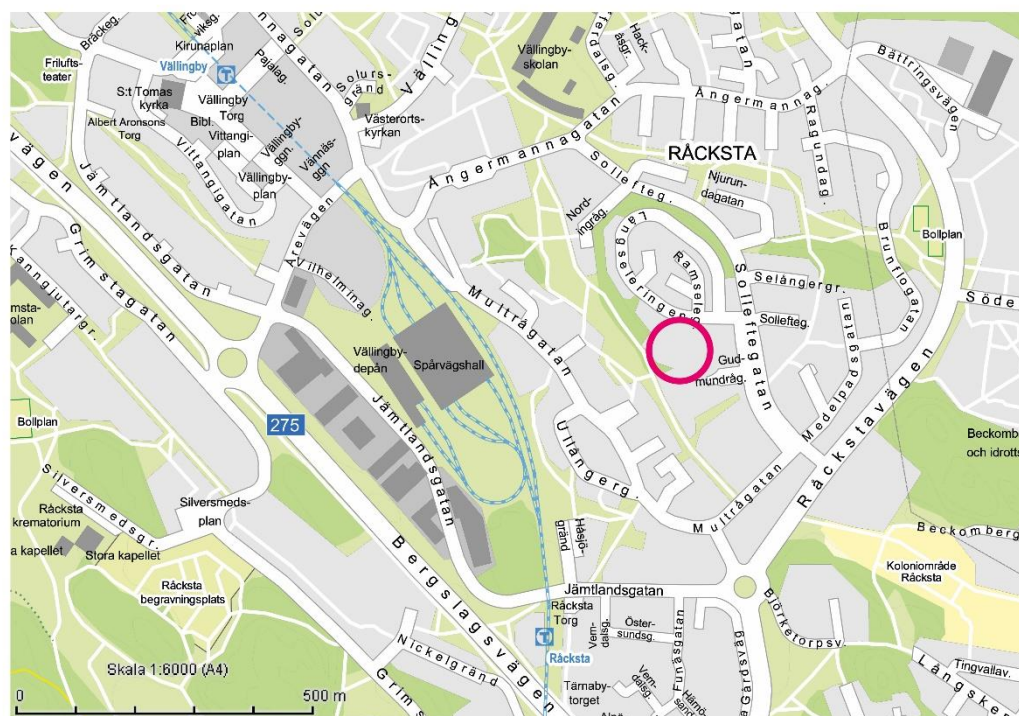


Planbeskrivning Detaljplan för Räknetabellen 3 m.fl. i stadsdelen Räcksta, S-Dp 2018-18096



Planområdesgräns markerat i rosa. Norr är uppåt på kartan.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ändra användning från dagens industriändamål till att även medge förskola på fastigheten Räknetabellen 3. Förslaget bekräftar nuvarande användning och möjliggör därmed för permanent lov för förskoleverksamhet som idag bedrivs i befintlig byggnad i enlighet med tidsbegränsat bygglov. Förslaget innebär att den nuvarande förskoleverksamheten om ca 90 barn kan utökas till att inrymma ca 120 barn. Syftet med detaljplanen är även att tillskapa förskolegård på mark som idag medger park eller planterbar allmän plats.

Planförslaget syftar också till att säkerställa del av befintlig användning med ca 820 kvadratmeter industriändamål för icke störande verksamhet.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 34§ eller miljöbalken 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya omständigheter, som inte kunnat förutses, blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Samråd 14 april – 25 maj 2020

Granskning september 2020

Antagande december 2020

Innehåll

Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden	8
Dagvatten	8
Befintlig bebyggelse	8
Kulturhistoriskt värdefull miljö	9
Kommersiell och offentlig service	10
Gator och trafik	10
Störningar och risker	11
Planförslag	11
Bebyggelse	11
Förskolegård	11
Gator och trafik	13
Teknisk försörjning	14
Konsekvenser	14
Undersökning om betydande miljöpåverkan	14
Naturmiljö	14
Miljökvalitetsnormer för vatten	15
Stadsbild	16
Kulturhistoriskt värdefull miljö	16
Ljusförhållanden, lokalklimat och ljudmiljö	17
Trygghet, jämställdhet och barnkonsekvenser	17
Tidplan	17
Genomförande	17
Organisatoriska frågor	17
Verkan på befintliga detaljplaner	18
Fastighetsrättsliga frågor	18
Ekonomiska frågor	20
Genomförandetid	20

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

- *Porgasutredning och luftmätning* (Ramböll 2020)
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning* (Tyréns 2020)
- *Trädinventering och okulär besiktning* (Arbor 2019)
- *Räknetabellen - Dagvattenutredning* (Tyréns 2019)
- *Förenklad bullerutredning* (Miljöförvaltningen 2019)
- *Råcksta förskola, Programskiss för utemiljön* (Karavan 2019)

Övrigt underlag

- *Kulturmiljöanalys Råcksta* (Reichmann Antikvarier 2018)
- *Antikvarisk förundersökning och utlåtande inför ombyggnad* (Nyréns Arkitektkontor 2008)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerare Karolina Wendel på stadsbyggnadskontoret. Gunnar Swahn har varit kartingenjör från stadsbyggnadskontoret. Micael Johansson har varit förrättningslantmätare från Lantmäterimyndigheten. Frida Månsson är projektutvecklare från Exploateringskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ändra användning från dagens industriändamål till att även medge förskola på fastigheten Räknetabellen 3. Förslaget bekräftar nuvarande användning och möjliggör därmed för permanent lov för förskoleverksamhet som idag bedrivs i befintlig byggnad i enlighet med tidsbegränsat bygglov. Förslaget innebär att den nuvarande förskoleverksamheten om ca 90 barn kan utökas till att inrymma ca 120 barn. Syftet med detaljplanen är även att tillskapa förskolegård på mark som idag medger park eller planterbar allmän plats.

Planförslaget syftar också till att säkerställa del av befintlig användning med ca 820 kvadratmeter industriändamål för icke störande verksamhet.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet, som utgörs av fastigheten Räknetabellen 3 samt del av Grimsta 1:2 samt och del av Räknetabellen 2, är beläget i stadsdelen Råcksta, med Långseleringen i norr och Gudmundrågatan i sydöst. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms stad. Planområdet utgörs av ca 4800 kvadratmeter.



Planområdesgräns markerat i rosa.

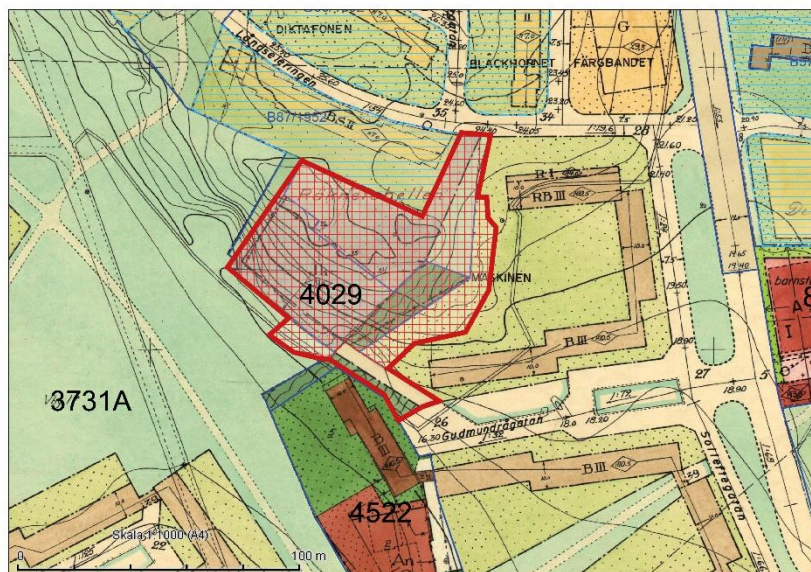
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Stockholms stads översiktsplan pekas Råcksta ut som ett område med möjlighet till stadsutveckling inom befintlig stadsbyggnadsstruktur. Det finns goda möjligheter att utveckla området med ett ökat utbud av service, verksamheter, kontor och bostäder. I takt med att detta tillförs ökar behovet av förskoleplatser.

Detaljplan

Området innefattar tre detaljplaner. Pl 4029 medger industriändamål för Räknetabellen 3, med förklarande planbestämmelse att inom område får endast uppföras byggnad för panncentral, tvättanläggning eller därmed sammanhängande ändamål. Detaljplanen för Grimsta 1:2, Pl 3731A, medger park eller planterad allmän plats. Detaljplanen Pl 3798 medger industriändamål samt park eller planterbar allmän plats.



Gällande detaljplaner i och omkring planområdet. Ungefärligt planområde markerat med röd heldragen linje.

Tillfälligt bygglov

Inom Räknetabellen 3 finns idag förskolan Skorstenen om 5 avdelningar med tidsbegränsat bygglov som löper ut 31 oktober 2022.

Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 28 mars 2019 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Markanvisning

Räknetabellen 3 samt del av fastighet Grimsta 1:2 markanvisades av exploateringsnämnden till KB Myran nr 300 2018-11-27. Räknetabellen 3 är upplåten med tomträtt till KB Myran sedan 2011 och markanvisningen från 2018 innebär således ett utökande av denna tomträtt.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresseområdet Vällingby-Råcksta. Stadsdelsområdet är en del av ABC-stadens stadsbyggnadsideal och är konsekvent genomförd med medveten tidstypiskt arkitektur av hög kvalitet. Området var förebild för planering, gestaltning och socialt program för bostadsområden i Sverige och internationellt.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Fastigheten Räknetabellen 3 består mestadels av hårdjord yta och del av Grimsta 1:2 samt del av Räknesmaskinen 2 av kuperad naturmark med lövträd och berg i dagen.

Naturvärden

Inom fastigheten Räknetabellen 3 finns begränsat med grönska. Området väster om fastigheten karaktäriseras av en blockrik miljö vilket är ett potentiellt vinterhabitat för groddjur. Där finns även en äldre ek. Området ingår i ekhabitanätverket och bidrar därmed till att säkerställa livsmiljöer för eklevande arter. Öster om fastigheten står flera tallar med talticka vilket indikerar på äldre tallar med rik biologisk mångfald. Marken söder om fastigheten består av ung lövträdmiljö. Närområdet har potential att inhysa en större artrikedom.

Rekreation och friluftsliv

Söder om planområdet ligger ett parkstråk som går från Vällingby via Räcksta och vidare in i Bromma. Grönstråket är ett viktigt element både avseende kulturmiljö och rekreation.



Grönstråk som ingår i kulturmiljön med panncentralen till vänster.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Inom planområdet återfinns glaciallera, urberg, morän belägen på urberg, gyttjelera samt sandig morän.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Det föreligger inte några översvämningsrisker inom planområdet då det ligger i en slänt och det inte finns några lågpunkter inom området.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet avvattnas till Råcksta Träsk och Strömmen som är preliminära vattenförekomster. Den ekologiska statusen är måttlig respektive otillfredsställande. För båda vattenförekomsterna uppnås inte god kemisk status.

Enligt miljökvalitetsnormen ska god ekologisk status uppnås till år 2027. Den kemiska statusen är idag ej god (VISS, 2019-01-10). Enligt miljökvalitetsnormerna ska god kemisk status uppnås till år 2019 med undantag i form av mindre stränga krav för följande ämnen: bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Dagvatten

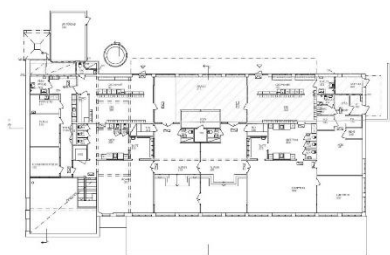
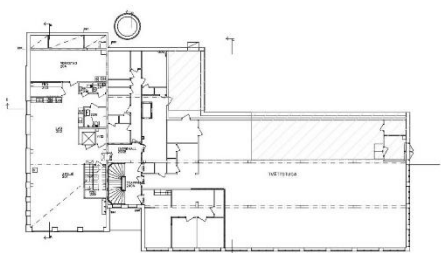
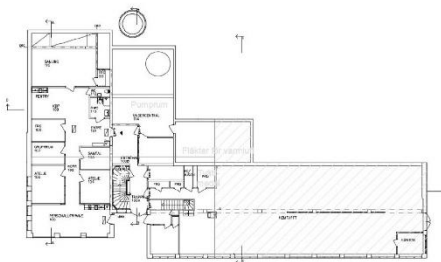
Fastigheten Räknetabellen 3 utgörs till stor del av hårdgjord mark. Befintliga träd i direkt anslutning till Räknetabellen 3, inom fastigheten Grimsta 1:2, har kapacitet att fördröja och binda upp det dagvatten som annars samlas i den redan våta parken sydväst om fastigheten.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet, på fastigheten Räknetabellen 3, finns en befintlig byggnad i tre plan. Byggnaden är placerad i den kraftigt lutande slänten och souterrängvåningarna möjliggör entréer på samtliga tre plan.



Befintlig byggnad, tidigare panncentral från 1950-talet.



Användning i befintlig byggnad på Räknetabellen 3. Den översta bilden visar plan 3, bilden i mitten visar plan 2 och den understa bilden visar plan 1 (bottenvåningen). Källa: Ramböll (2020)

Idag används byggnaden för följande verksamheter:

På plan 1 (bottenvåningen) finns en kemitvätt i byggnadens sydöstra del. Denna del av byggnaden är byggd direkt på berg. Ovan källaren finns kontorslokaler. Ett fläktrum finns också på detta plan.

På plan 2, ovan kemitvätten, finns en tvättstuga för boende i området. Den nordöstra delen av tvättstugan är byggd direkt på berg. Delar av den sydöstra delen av våningen används av förskoleverksamheten. I de övriga lokalerna i delen sydöstra delen finns kontorslokaler. Tidigare har en panncentral funnits på detta våningsplan.

På plan 3 finns förskoleverksamhet om fem avdelningar, i enlighet med tidsbestämt bygglov. I den västra delen finns kontor och personalrum, längst mot öst finns kök och i de resterande delarna finns ytor för barnen. Förskolan använder den hårdgjorda marken norr om byggnaden som förskolegård. Den nordöstra delen av våningen (mot lekplatsen) är byggd direkt på berg (markerad med snedstreckade grå linjer). Tidigare har inlämningstvätt funnits på detta plan. Våningen är förskjutet några meter från vägen jämfört med de andra våningarna.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Fastigheten ingår i en kulturhistorisk värdefull miljö utpekad av Stadsmuseet och byggnaden är grönmarkerad på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta, vilket innebär att den är särskilt värdefull både utifrån historisk, kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. Den är även värdefull utifrån samhälls-, teknik- och lokalhistorisk synpunkt. Byggnaden i grå spritputs uppfördes 1951 som panncentral och tvättstugebyggnad. Panncentralen hade ursprungligen en hög skorsten i rött tegel som revs 2013. Denna typ av byggnader, som ursprungligen hade höga skorstenar, är ett tidstypiskt inslag i 1950-talets förorter och utgör ett tidsdokument över en viktig företeelse. Anläggningen är väl gestaltad och bevarar, trots den rivna skorstenen, i stora delar sin ursprungliga arkitektur.

Kulturlandskap

Planområdet är en del av riksintresse för kulturmiljö och stadsdelen Råcksta utgör ett av de viktigaste bidragen till efterkrigstidens stadsbyggnadskonst. Området byggdes ut under 1950-talet och är ett sammanhållet uttryck för detta årtionde.

Bebyggelsestrukturen i Råcksta karaktäriseras av flerbostadshus i tre till fem våningar, organiserade i halvslutna kvarter samt sammanhängande områden av radhus och villor.

Trafiksepareringen, som var en rådande stadsbyggnadsidé, medför att det går att färdas genom grönstråket söder om planområdet utan att korsa några biltrafikerade vägar. Längsmed grönstråket finns ett antal förskolor placerade. I det sociala programmet ingick tankar om en blandad befolkning och lättillgänglighet, som också skulle skapa en rationell verklighet för arbetande kvinnor.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Kommersiell och offentlig service

Vällingby och Råcksta centrum är båda belägna inom gångavstånd från planområdet. I Vällingby återfinns kommersiella butiker samt offentlig service och kulturverksamhet såsom kulturskolan, biograf, Folkets hus, bibliotek och en sim- och idrottshall. I Råcksta finns ett mindre utbud av kommersiella lokaler.

Gator och trafik

Gatunät

Råcksta och planområdets närmsta omgivning präglas av den trafikseparering som var rådande när stadsdelen uppfördes. Planområdet ansluter till Långseleringen i norr och Gudmundrågatan i söder.

Biltrafik

Det finns ingen genomfartstrafik genom planområdet och Gudmundrågatan slutar inom planområdet och övergår i gällande plan till kvartersmark med industrianvändning. Angöring till byggnadens nedre plan sker via Gudmundrågatan och angöring till byggnadens övre plan sker via Långseleringen. Marken söder om byggnaden används för parkering men är inte reglerad för detta.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar löper genom parkstråket som är beläget söder om planområdet. Det finns tvärkopplingar mellan Långseleringen och parkstråket såväl öster som väster om fastigheten Räknetabellen 3.

Kollektivtrafik

Råckstas tunnelbanestation är belägen ca 600 meter från planområdet. Vällingby centrum, med bussar och spårbunden trafik, är beläget ca 1 kilometer från planområdet.

Tillgänglighet

Marken är starkt kuperad och gångvägen inom planområdet har en kraftig lutning. Mot Gudmundrågatan finns befintlig trappa och ramp.

Störningar och risker

Förorenad mark

Den befintliga samt den tidigare kemptvätten har använt lösningsmedel som kan ha lett till mark- och vattenföroreningar. Verksamheterna kan även ha använt sig utav klorerande lösningsmedel som är svårnedbrutna och därmed kan leda till omfattande påverkan under längre tid.

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Buller, vibrationer

Planområdet exponeras främst för trafikbuller från Långseleringen och Gudmundrågatan i norr respektive sydöst. I övrigt är det relativt bullerskyddat där det återfinns park och skog i sydväst och väst. Angränsande bostäder i nord och öst minimerar bullerexponeringen från Långseleringen.

Planförslag

Bebyggelse

Övergripande

Planförslaget syftar främst till att bekräfta nuvarande användning i befintlig byggnad. Det innebär en ändrad användning från dagens industriändamål till att också medge förskola på fastigheten Räknetabellen 3. I enlighet med det tidsbegränsade bygglovets bedrivs förskoleverksamhet på översta planet i den befintliga byggnaden. Planförslaget innebär ett bekräftande av nuvarande användning samt att förskoleverksamhet även medges på mellanplanet. På bottenvåningen föreslås industriändamål med icke störande verksamhet, för att säkerställa nuvarande verksamhet.

Förskolegård

Ett medgivande av förskola i befintlig byggnad medför ett behov av förskolegård. Eftersom den markanvisade komplementsytan med naturmark på fastigheten Grimsta 1:2 delvis är starkt

kuperad angavs det i start-PM att det krävdes vidare utredning under planprocessen över vilka ytor som lämpar sig för barn och som lekyta. Under planprocessen har det framkommit att den mest lämpade platsen för en förskolegård är belägen öster om byggnaden istället för, som markanvisningen anger, på den kuperade ytan väster om byggnaden.

Planförslaget medger att den mark, norr om byggnaden som i och med det tidsbegränsade bygglovets används för förskoleverksamhet bekräftas, samt att förskolegård får uppföras öster om fastigheten, på stadens fastighet Grimsta 1:2 samt på fastigheten Räknetaskinen 2.



RÄCKSTA FÖRSKOLA | PLAN ILLUSTRATION ARBETSMATERIAL 2019-08-21 rev 2020-04-03 | Skala 1:400/A3

Skissförslag ny förskolegård öster om befintlig byggnad. Källa: Karavan

Det släpp av parkmark som löper mellan fastigheterna Räknetabellen 3 och Räknetaskinen 2 föreslås tas i anspråk för förskoleverksamhet i form av friyta för naturlek. Den mark, norr om byggnaden, som i och med det tidsbegränsade bygglovets används som förskolegård är hårdgjord och det är av stor vikt att behålla så mycket naturmark som möjligt på den tillkommande östra förskolegården. För att bevara naturkaraktären på platsen regleras i plankartan att minst 80 procent av den östra förskolegården ska vara genomsläpplig. Detta är viktigt med hänsyn till ekologiska värden, dagvattenhantering och

klimateanpassning. Det är också grundläggande för att bidra till en god utomhusmiljö för barnen, både som lekmiljö och för att det ska vara hälsosamt att vistas utomhus under dagtid då UV-ljuset är som starkast. Befintliga träd bidrar till att förskolebarn skyddas mot UV-ljus och binder dagvatten. Vid utformningen av förskolegården bör befintliga träd sparas om så är möjligt. För att uppnå en god förskolegård kan också nya träd planteras. Att bevara naturkaraktär kan också skapa en avskiljande effekt mellan förskolegården och de boende på fastigheten Räkmemaskinen 2.

Sett till hälsa och barnens utveckling är det av stor vikt att barnen kan röra sig fritt och utforska sitt område utan att begränsas av de risker som korsande trafikleder kan medföra. Därför är det viktigt att förskolegården kan nås från parkstråket söder om planområdet, på plankartan markerat med g.

Gator och trafik

Staden prioriterar gång-, cykel- och kollektivtrafik framför biltrafik. I arbetet med skolor fokuserar staden på gående och cyklister för att skapa möjligheter för hållbara resvanor och en förbättrad trafikmiljö. Generellt handlar det om att begränsa antalet bilar i förskolans närmiljö samt att sänka hastigheterna och skapa bättre förutsättningar för elever att gå och cykla. Vilken åtgärd som prioriteras beror på situation och omgivningen.

Gatunät och biltrafik

Angöring till den föreslagna förskolan i byggnadens övre del kan ske via Långseleringen norr om fastigheten. Härifrån kan förskolans entré nås och leveranser kan ske denna väg. Byggnadens nedre entré, som vetter mot söder, kan nås via Gudmundrågatan. Marken direkt söder om byggnaden är reglerad som kvartersmark men används i praktiken som allmän platsmark och strax söder därom finns en parkering som ligger på parkmark. För att bekräfta nuvarande användning och för att möjliggöra en svängradie på allmän platsmark föreslås denna del omregleras från parkmark och kvartersmark med industriändamål till GATA på plankartan.

Gång- och cykeltrafik

Det finns gott om gång- och cykelvägar intill planområdet. Den gångbana som löper genom den planerade förskolegården föreslås bevaras då den är en gen väg till förskolegården från grönstråket. För att säkerställa tillgänglig gångväg till förskolan

från Gudmundrågatan föreslås en gemensamhetsanläggning eller servitut på den mark som tillhör Räknemaskinen 2.

Tillgänglighet

Ramp kompletterar trappa från Gudmundrågatan. Det är möjligt att tillskapa rörelsehindradeparkering på angöringsytan norr om byggnaden mot Långseleringen.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Stockholm Exergi har befintliga fjärrvärmeledningar inom fastigheten.

Avfallshantering

Avfallshantering till de olika verksamheterna i byggnaden är möjlig från både Gudmundrågatan och Långseleringen.

Räddningstjänst

Planen möjliggör åtkomlighet till byggnadens nedre och övre plan för räddningstjänstens fordon.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. 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.

Naturmiljö

Det finns idag en aktiv kemptvätt inom fastigheten. Ytterligare en kemptvätt har tidigare verkat i de lokaler som i dag tillhör förskolan. Dessa verksamheter använder sig av lösningsmedel som kan leda till föroreningar i mark och vatten. Verksamheterna kan även ha använt sig av klorerande lösningsmedel som är svårnedbrytbara och därmed kan leda till omfattande påverkan under en längre tid.

En översiktlig passiv luftmätning har genomförts i lokalen för befintlig förskola (våning 3 och del av våning 2) samt utfört en porgasscreening i lokalen för befintlig tvättstuga och kemptvätt (våning 1 och 2). Inga halter över jämförvärden för inomhusluft har uppmätts i de lokaler där befintlig förskola är belägen i enlighet med tidsbestämt bygglov. Porgasscreeningen visade att förhöjda halter av vinylklorid, TCE, PCE, kloroform, cis-1,2-

dikloreten och 1,2-dikloreten påträffas i porluft (provtaget under våning 1 och våning 2, där våningsplanet är beläget direkt ovan mark).

I rapporten om luftmätningen anges att uppmätta halter och nuvarande kunskap inte tyder på att halter inom förskolans verksamhetsområde inomhus överskrider tillämplbara, riskbaserade, bedömningsgrunder. Erhållet resultat tyder inte på att åtgärdsbehov för fortsatt förskoleverksamhet på plan 3 och del av våning 2 föreligger men extra mätning behövs för att bekräfta resultatet.

Utifrån nuvarande kunskap om föroreningarna görs bedömningen att föroreningarna kan vara hanterbara och därför prövas förskoleverksamhet på hela plan 2 i befintlig byggnad. Vidare undersökningar och åtgärder behöver dock föregå ett bekräftande av sådan användning. De naturliga variationerna av föroreningsnivåer i inomhusluft på våning 1 och tvättstugedel 2 samt i porluft bör utredas oavsett typ av framtida användning. Betongprov från betonggolvet på våning 1 bör provtas och analyseras i anslutning till där högst halter uppmätts i porluften.

En översiktlig miljöteknisk utredning har tagits fram för detaljplanen och den visar på att provpunkter som ligger inom området för föreslagen förskolegård överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning. Utredningen innehåller en riskbedömning med förslag till platsspecifika riktvärden för området. Enligt utredningen utgör blyföroreningen ingen risk för människors hälsa eller miljö med planerad markanvändning, utan exponering via intag av växter och intag via dricksvatten. Innan förskolegården kan anläggas är saneringsåtgärder nödvändiga för fyllnadsmassorna under asfalten.

Miljöförvaltningen har granskat utredningen och godtar riskbedömningen samt förslag till åtgärdsåtgärder. Eventuellt behov av skydds- eller efterbehandlingsåtgärder beror på aktuell och framtida markanvändning. Fastighetsägaren har uppfyllt undererrättelseplikten enligt miljöbalken. Om ytterligare föroreningar upptäcks på fastigheten ska miljöförvaltningen underrättas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Grundprincipen enligt stadens riktlinjer och hållbarhetskrav är att dagvatten som uppstår på kvartersmark eller allmän mark ska

fördröjas och renas inom dessa respektive ytor, och dagvatten från parkeringsytorna ska renas och fördröjas på eller i anslutning till dessa.

Enligt dagvattenutredningen som tagits fram finns det ingen risk för att vatten vid extrem nederbörd och ytlig avrinning ansamlas inom planområdet eller på närliggande bostadsgård. Dagvatten från planområdet kommer att rinna ner mot bostadsgården då infiltration inte sker av allt vatten. Skyfallskarteringen indikerar dock att vatten rinner från gården och söderut via trappa mot Gudmundraågatan. Den föreslagna utformningen av förskolegården hindrar inte flödesvägarna och inget instängt område skapas. På plankartan säkerställs att minst 80 procent av marken på den föreslagna förskolegården öster om byggnaden ska vara genomsläpplig.

Planområdet avvattnas till Råcksta Träsk och Strömmen som är preliminära vattenförekomster. I dagvattenutredningen bedöms ingen recipientpåverkan ske med avseende på miljö kvalitetsnormer eftersom avrinningen ut från området är liten och kommer från gröna ytor. Reningsverket bedöms inte heller få ökad belastning.

Stadsbild

Då planförslaget inte föreslår större förändringar gällande byggrätt antas planförslaget inte medföra några större konsekvenser gällande stadsbilden i området. Längsmed grönstråket som löper söder om planområdet ligger ett antal förskolor och planförslaget går i linje med och stärker denna planeringsidé.

Den allmänna platsmarken som utgör släpp mellan fastigheterna Räknetabellen 3 och Räknetaskinen 2 föreslås tas i anspråk för förskolegård. Detta påverkar stadsbilden i området då den naturmarken som skiljer fastigheterna åt förändras. Flödet i området förväntas inte påverkas i större utsträckning då det finns närliggande tvärskopplingar på stadens mark, mellan parkstråket och Långselseringen, strax intill planområdet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Byggnaden i 50-talskaraktär är grönklassad av stadsmuseet och planförslagets ändrade användning kan medföra ändringar av byggnaden. Det får konsekvenser på kulturmiljön som är en del av riksintresset Vällingby-Råcksta. Planen reglerar byggnadens höjd och fotavtryck vilket medför att volymen förblir densamma och därmed inte påverkar stadsbildens skalförhållanden som utgör en del av bedömningen av riksintresset.

Ljuförhållanden, lokalklimat och ljudmiljö

Planområdet anses utgöra en god miljö för förskola och utomhuslek. Det finns goda och säkra förbindelser till omkringliggande bostadsområden. Lokalklimatet är bra för barn då naturmarken skapar goda lekmiljöer och samtidigt verkar temperaturreglerande.

Miljön är avskild och inte utsatt för höga bullernivåer. Riktvärden för nya förskolor bör inte överstiga 50 dBA och ekvivalent ljudnivå under dagtid kl. 06.00–18.00 bör eftersträvas vid avgränsade delar av förskolegården som är avsedda för vila och pedagogisk verksamhet. Planområdet utsätts för låga trafikbullernivåer på 40-50 dBA ekvivalent ljudnivå vid den mest utsatta fasaden på 2 meters höjd. Detta innebär att rekommenderade nivåer på 50 dBA uppfylls.

Trygghet, jämställdhet och barnkonsekvenser

Detaljplanen bidrar till att tillföra förskoleplatser för att möta det ökade behovet idag och i framtiden. Att säkerställa behovet av förskoleplatser i ett bostadsområde kan bidra till att möjliggöra för ökad jämställdhet då närhet och god tillgång på förskoleplatser minskar andelen tid som behöver läggas på hem- och omsorgsarbete. För rekreation kan förskolebarnen nyttja det grönstråk som finns i anslutning till förskolan. Förskolans placering möjliggör för barn och föräldrar att färdas i trygga och säkra miljöer till och från förskolan.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya omständigheter, som inte kunnat förutses, blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:
Samråd 14 april – 25 maj 2020
Granskning september 2020
Antagande december 2020

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildnings- och fastighetsregleringsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

- Exploateringskontoret ansvarar för träffande av erforderliga avtal och överenskommelser.
- Exploateringskontoret ansvarar för anläggande inom allmän platsmark.
- Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark.
- Byggaktören ansvarar för uppförande, drift och skötsel av nybyggnation inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för anläggningar på allmän platsmark inom planområdet. Allmän platsmark utgörs av gata.

Avtal

Planavtal har tecknats med KB Myran nr 300 för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Staden skall träffa ett tilläggsavtal till tomträttsavtal med tomträttsinnehavarna till Räknetabellen 3 och Räknemaskinen 2 om utökning resp. inskränkning av tomträtterna.

Verkan på befintliga detaljplaner

Befintliga detaljplaner, Pl 3731A, 3798 och 4029 upphör helt att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmäteriförrättning. För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Fastigheter och ägoförhållanden

Detaljplanen omfattar hela Räknetabellen 3 och delar av Räknemaskinen 2 och Grimsta 1:2. Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Räknetabellen 3 är upplåten med tomträtt till KB Myran nr 300. Räknemaskinen 2 är upplåten med tomträtt till KB Myran nr 301.

Användning av mark

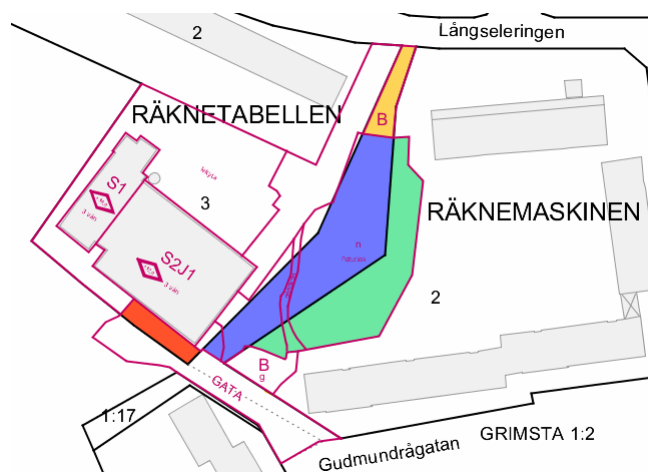
Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, förskola och icke störande industri inom kvartersmark. Del av planområdet läggs ut till allmän plats, gatumark.

Fastighetsbildning

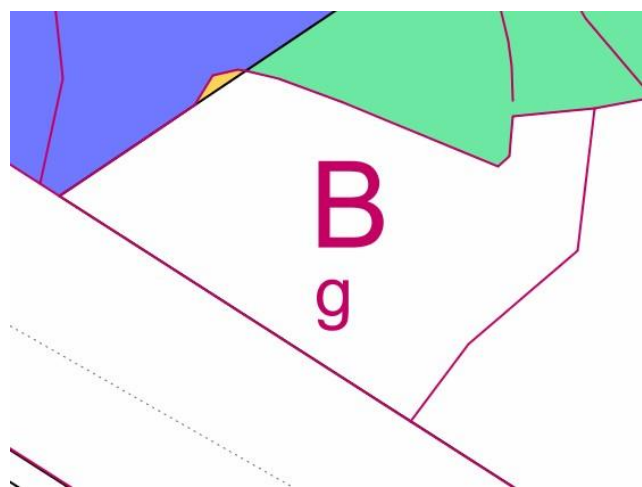
För planens genomförande krävs fastighetsbildning.

Lämplighet avseende fastigheters utformning mm prövas vid lantmäteriförrättning.

Delar av Grimsta 1:2 och Räknemaskinen 2 som övergår till kvartersmark för förskoleändamål förs genom fastighetsreglering till Räknetabellen 3. Delar av Grimsta 1:2 som övergår till kvartersmark för bostadsändamål förs genom fastighetsreglering till Räknemaskinen 2. Del av Räknetabellen 3 blir allmän plats, gatumark och förs genom fastighetsreglering till Grimsta 1:2.



Bilden illustrerar aktuell fastighetsbildning. Grönt område förs från Räknemaskinen 2 till Räknetabellen 3. Blått område förs från Grimsta 1:2 till Räknetabellen 3. Rött område förs från Räknetabellen 3 till Grimsta 1:2. Gula områden förs från Grimsta 1:2 till Räknemaskinen 2.



Delförstoring som visar ett mindre, gult område av Grimsta 1:2 som ska ingå i bostadsfastigheten Räknemaskinen 2.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Markreservat har avsatts för angöring av Räknetabellen 3 via trappa och gångväg från Gudmundrågatan över Räkнемaskinen 2 (g). Gemensamhetsanläggning kan inrättas för ändamålet i samband med lantmäteriförrättning. Alternativt kan avtalsservitut upprättas.

Ekonomiska frågor

Byggaktören bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal. Byggaktören står för kostnaden för genomförandet av exploateringen inom kvartersmarken samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktörernas bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet, byggaktören bekostar anslutning.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder bekostas av fastighetsägaren.

El och tele m.m.

Anslutning till el och tele bekostas av byggaktören.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Louise Heimler
Planchef

Karolina Wendel
Stadsplanerare