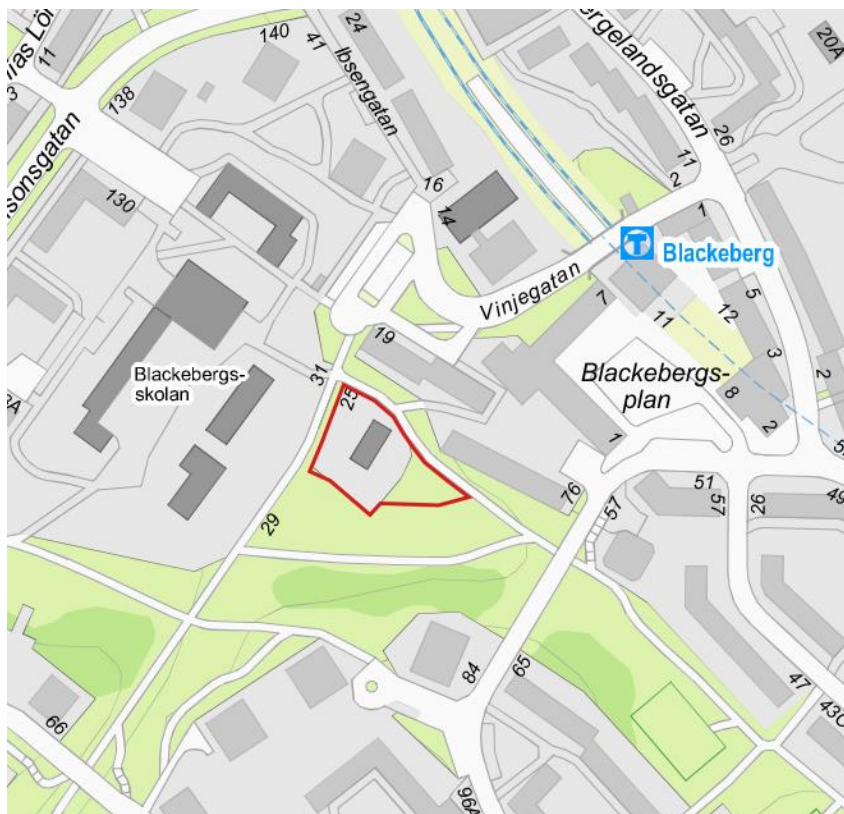


Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Dansken 1 och del av fastigheten Grimsta 1:5 i stadsdelen Blackeberg i Stockholm, S-Dp 2020-00884



Planområde markerat med röd linje

Stadsbyggnadskontoret

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

Innehåll

Inledning	3
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Miljöbedömning	4
Tidplan	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden	8
Dagvatten	9
Stadsbild och befintlig bebyggelse	10
Offentlig service	12
Kommersiell service	13
Gator och trafik	13
Störningar och risker	13
Planförslag	14
Ny bebyggelse	15
Förskolegård	17
Gator och trafik	19
Teknisk försörjning	20
Konsekvenser	20
Undersökning om betydande miljöpåverkan	20
Naturmiljö	20
Miljökvalitetsnormer för vatten	21
Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö	21
Störningar och risker	22
Barnkonsekvenser	23
Trygghet	23
Jämställdhet	23
Ljusförhållanden	24
Tidplan	25
Genomförande	25
Organisatoriska frågor	25
Verkan på befintliga detaljplaner	25
Fastighetsrättsliga frågor	26
Ekonomiska frågor	27
Tekniska frågor	27
Administrativa bestämmelser	28
Genomförandetid	28

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

- *Grönytefaktor* (Cedervall arkitekter, 2020)
- *PM Markmiljö, historisk inventering* (Ramboll, 2020)
- *PM Geoteknik* (Ramboll, 2020)
- *PM Dagvatten* (Marktema, 2020)
- *PM Kulturmiljö* (Stiftelsen kulturmiljövård, 2020)
- *Trädinventering* (Trädmästarna, 2020)

Övriga utredningar

- *Fördjupad analys kv Dansken – Utbredning av ny förskolegård i relation till Blackebergstråkets värden* (Nyréns, 2018)

Medverkande

Planen är framtagen av Maria Borup på stadsbyggnadskontoret genom medverkande plankonsult från WSP Sverige AB. Från exploateringskontoret har Michaela Johansson Jögi, projektutvecklare och Serop Bidros, trafikingenjör medverkat.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen PBL 2010:900 i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förskoleverksamhet. I syftet ingår att anpassa den nya bebyggelsen så att den blir lämplig med hänsyn till områdets kulturmiljö och naturvärden. En mindre del av fastigheten Dansken 1 planläggs som park.

Planen innebär att befintlig byggrätt och gårdsyta inom fastigheten Dansken 1 utökas. Avsikten är att den idag utspridda förskoleverksamheten vid Blackebergsskolan ska kunna samlas i en och samma byggnad om cirka sex avdelningar inom fastigheten Dansken 1. I planen medges uppförande av ny förskolebyggnad i två våningar med sadeltak samt tillhörande komplementbyggnader för verksamhetens behov. Med planbestämmelser regleras byggnadens gestaltning med hänsyn

till områdets kulturmiljö, dagvattenhantering samt skydd av bevarandevärda träd inom planområdet.

Utökningen av fastigheten Dansken 1 sker i huvudsak mot öster för att minimera intrång i Blackebergsstråkets parkrum. Fastigheten minskas samtidigt mot söder. Ytan som minskas planläggs därför som parkmark.

Miljöbedömning

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

Tidplan

Samråd:	2020-12-15 – 2021-01-25
Granskning:	Juni 2021
Antagande:	December 2021

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är lokaliserat i Blackeberg öster om

Blackebergsskolan i anslutning till Vinjegatan och omfattar cirka 2440 m². Strax norr om planområdet ligger Blackebergs centrum.

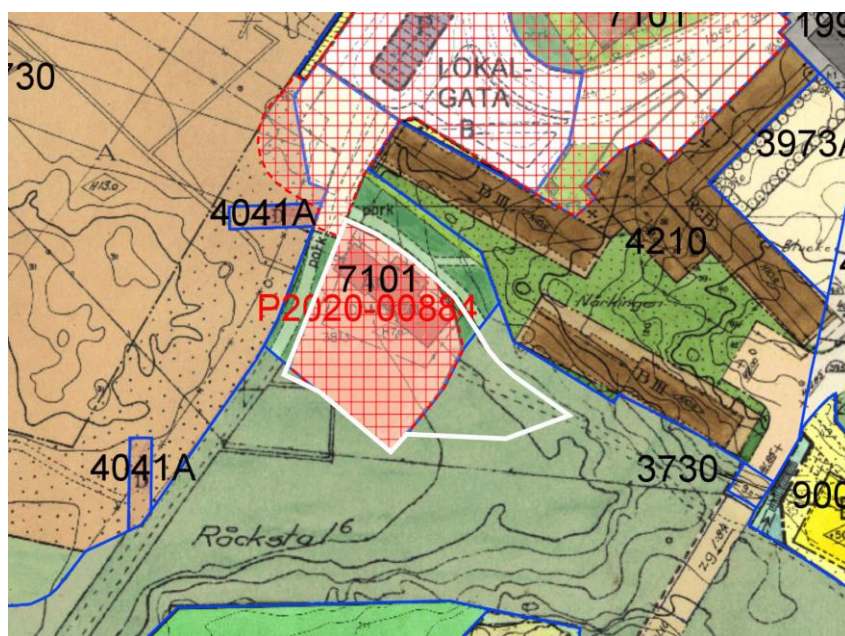


Ortofoto med rödmarkerad plangräns. Befintliga fastighetsgränser är vitstreckade. Gula linjer redovisar information från baskarta såsom gång- och cykelbanor och gator.

Planområdet omfattar hela fastigheten Dansken 1 och del av fastigheten Grimsta 1:5. Fastigheterna ägs av Stockholms stad, varvid Dansken 1 är upplåten med tomträtt till SISAB.

Gällande detaljplaner

Fastigheten Dansken 1 omfattas av stadsplan PL.7101 som fastställdes 23 december 1970. Stadsplanen anger allmänt ändamål betecknat ”An” vilket medger en byggrätt för en barnstuga inom fastigheten Dansken 1. Berörd del utanför Dansken 1 omfattas av stadsplan PL.3600 som fastställdes 19 augusti 1949 och regleras som parkmark.



*Gällande detaljplaner som berörs av föreliggande förslag till detaljplan.
Planområdet är ungefärligt markerat med vit linje.*

Pågående detaljplan i området

I anslutning till planområdet pågår planarbete för Vinjegatan dnr 2016-1774 avseende ny bebyggelse innehållandes bostäder och verksamheter. I planförslaget föreslås Vinjegatans vändzon förlängas till att ligga närmre fastigheten Dansken 1, vilket skapar bättre förutsättningar för angoring till fastigheten. Detaljplanen har godkänts i stadsbyggnadsnämnden och inväntar antagande i kommunfullmäktige.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen är det angeläget att skapa plats för nya skolor och förskolor i Blackeberg. Blackebergstråket ska värnas och utvecklas med nya målpunkter och förstärkta entréer.

Program

Ett parkprogram för Blackebergstråket har tagits fram som lyfter parkstråket som ett viktigt grönstråk för rekreation. Utvecklingen innebär stora satsningar på den offentliga miljön inom Blackebergstråket.

Markanvisning

Del av fastigheten Grimsta 1:5 har markanvisats till SISAB för utökning av den nuvarande tomträtten inom fastigheten Dansken 1.

Riksintressen

Planområdet ligger inom radien för inflygning till Bromma flygplats som är riksintresse för kommunikation. Flygplatsen har influensområde för höjdbegränsning och buller.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är delvis hårdgjord, men består även av gräsytor och träd. Planområdet är i huvudsak plant men sluttar något mot sydväst. I planområdets norra del finns en brantare slänt som avgränsar planområdet från den ovanliggande gång- och cykelbanan.



Planområdets västra del med sluttning mot sydväst. Vy från söder.



Planområdets östra del. Gång- och cykelbana angränsar till planområdet i norr. Vy från öster.

Naturvärden

Sydöst om planområdet ligger Blackebergsstråket som utgör ett viktigt grönstråk för rekreation. Stråket sammankopplar Blackeberg och Södra Ängby och utgörs bland annat av gläntor och björkdungar. Parkmarken består av gräsmark med relativt stora träd, främst tall och björk men även med inslag av andra lövträd såsom ek.



Del av Blackebergsstråket. I bakgrunden skymtas planområdet med nuvarande bebyggelse samt bakomliggande smalhus. Vy från sydväst.

Rekreation och friluftsliv

Längs Blackebergsstråket finns lekutrustning, ytor för bollspel och öppna parkytor. Blackebergsskolans skolgård intill planområdet erbjuder aktiviteter och idrottshall.

Grönytefaktor

Grönytefaktor är ett planeringsinstrument som staden har som målsättning att tillämpa i alla nya stadsbyggnadsprojekt i

Stockholms stad för att säkerställa sociala värden, biologisk mångfald och klimatanpassning på kvartersmark. Kravet på vilken faktor som ska uppnås styrs av andelen bebyggd respektive obebyggd yta. Inom planområdet ska en grönytefaktor om 1,0 uppnås. Genomförandet av grönytefaktorn regleras i exploateringsavtalet som hänvisar till planbeskrivningen. Beräkningar och redovisning av grönytefaktorn biläggs planförslaget.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Markytan i området utgörs av asfalterad yta och gräsbeväxt yta. Jordartskartan från Sveriges geologiska undersökning (SGU) redovisar att området består av fyllning som underlagras av lera ovan berg. Jorddjupet bedöms variera mellan 3–5 meter.



Jordartskarta (SGU). Gul yta utgörs av lera, och röd-prickad yta utgörs av fyllning som underlagras av ytnära berg eller berg i dagen. Planområdet är markerat med vit cirkel.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Planområdet ligger inte inom någon lågpunkt eller lågzon som riskerar dämna ytligt inom fastigheten. Områdets topografi innebär dock att planområdet belastas med viss tillrinning och

korsande rinnvägar. Detta i huvudsak i form utav två rinnvägar, en västlig och östlig. Dessa är i behov utav att kunna genomledas utan att riskera skador på framtida bebyggelse.



Översiktsbild visande befintliga instängda lågpunkter (blåa områden) nedströms fastigheten Dansken 1. Fastigheten är markerad med röd ring. Bild: Dagvattenutredning (Marktema).

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälaren, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom delavrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865-161900). Enligt VISS mars 2020 har Mälaren-Fiskarfjärden måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus 2021 med tidsfrist till 2027 (beroende på ett flertal förorenande ämnen).

Dagvatten

Ytlig tillrinning mot planområdet sker huvudsakligen från nordlig och nordöstlig riktning. Dagvatten från en del av detta område passerar utanför planområdets västra och östra sida. Övrig del av den tillrinning som sker mot planområdet passerar genom dess östra del. Gång- och cykelbanan och grönområdet norr om planområdet ingår i ett cirka 380 m² stort avrinningsområde. Området avrinner mot fastigheten Dansken 1 via en gräsbeklädd slänt och belastar således planområdets dagvattensystem med diffus tillrinning.

Teknisk avledning av dagvatten sker idag till det kombinerade dagvattennätet som leder till Bromma reningsverk och sedermera till Mälaren-Fiskarfjärden.

Stadsbild och befintlig bebyggelse

Stadsdelen karaktäriseras av 1950-talsbebyggelse i form av smalhus, öppna storgårdskvarter, punkthus i utvalda lägen och ett fåtal radhus. Bebyggelsen präglas av enkla volymer med variation i detaljer och hantverksmässig omsorg. Husen följer den kraftigt kuperade terrängen och naturen är bevarad både mellan husen och på gårdarna, vilket speglar 1950-talets idéer om att placera bostadsområden i befintlig natur med ”hus i park”. Blackeberg är välbevarat ur kulturhistorisk synvinkel. Såväl bebyggelse som stadsplanering och parkmiljöer har en hög autenticitet.

Inom planområdet finns idag en provisorisk paviljongbyggnad för skolverksamhet. Tidigare låg här en mindre daghemsbyggnad av standardtyp från den tidiga kommunala daghemsverksamhetens stora utbyggnadsskede.



Provisorisk skolpaviljong i två våningar är belägen inom planområdet. Vy från sydväst.

Väster om planområdet ligger Blackebergsskolan som byggdes år 1951-1952. Skolan är tre våningar hög och byggd i rött tegel. Runt skolan ligger lägre trähus från 1980-talet som i dagsläget inrymmer förskola och skolomsorg.

Strax nordöst om planområdet, inom fastigheterna Närkingen 4 och 5, finns fyra våningar (inkl. souterrängvåning) höga flerbostadshus av smalhuskaraktär från 1950-talet.



Intelligande smalhusbebyggelse från 1950-talet vid Vinjegatan.

Byggnadsvolymerna följer terrängen, är enkla i sin form men har hög kvalitet i detaljutformningen såsom markerade fönsteromfattningar och grovputsade fasader. Vy från norr.

Bebyggelsen är grönklassad av stadsmuseet som utgör den mellersta klassificeringsgraden, vilket innebär att den har ett högt kulturhistoriskt värde.



Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Omgivande bebyggelse har antingen ett högt (grönt) eller visst (gult) kulturhistoriskt värde. Blackebergs tunnelbanestation har ett synnerligen högt (blå) kulturhistoriskt värde och utgör den högsta klassificeringsgraden. Dansken 1 har tidigare varit grönklassad då tidigare daghemsbyggnad var belägen inom fastigheten. Fastigheten saknar idag klassificering. Planområdet är rödmarkerat



Intilliggande smalhusbebyggelse. Vy från sydväst (från fastigheten Dansken 1).



Planområdets nordvästra del till höger i bild och intilliggande smalhus till vänster om gång- och cykelbanan.

Offentlig service

Skola och förskola

Den intilliggande Blackebergsskolan är en F-6 skola som inrymmer cirka 450 elever. Blackebergs gymnasium ligger omkring 200 meter från planområdet och har cirka 1000 elever.

Sedan 2018 pågår en dialog mellan stadsbyggnadskontoret och utbildningsförvaltningen om utveckling av Blackebergsskolan.

Sjukvård

I Blackebergs centrum, cirka 200 meter norr om planområdet finns en vårdcentral.

Kommersiell service

I Blackebergs centrum finns diverse kommersiell service såsom dagligvaruhandel, restauranger, apotek, frisör, bank, spelbutik, postombud, blomsterbutik m.m.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger i direkt anslutning till Vinjegatans vändzon med tillhörande markparkering.

Parkering

I Blackeberg inryms bilparkering huvudsakligen på gårdar samt längs allmänna gator. Befintliga parkeringsplatser finns i anslutning till planområdet vid Vinjegatans vändzon.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbanor löper längs planområdets norra respektive västra sida.

Kollektivtrafik

I Blackebergs centrum finns tunnelbanestation och goda bussförbindelser.

Tillgänglighet

Angöring till fastigheten Dansken 1 sker idag via Vinjegatans vändzon strax nordväst om planområdet.

Störningar och risker

Föroreningar

Strax norr om planområdet inom fastigheten Närkingen 5 finns en tandläkarmottagning. En kvicksilversanering av avloppsledningen genomfördes under 2008. Risk för spridning av kvicksilverföroreningar till undersökningsområdet bedöms liten då avståndet till undersökningsområdet är stort.

En kemtvätt har identifierats i Blackeberg centrum. Kemtvätten har troligen funnits sedan 1975. Klorerade alifatiska kolväten har ofta använts på kemtvätt. Om spill eller läckage har förekommit finns risk för att föroreningen kan ha transporterats långt.

Luft

Miljökvalitetsnormen och miljömålen för luft klaras inom planområdet. Halten av partiklar PM10 är 18-20 µg/m³

(dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 18-24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

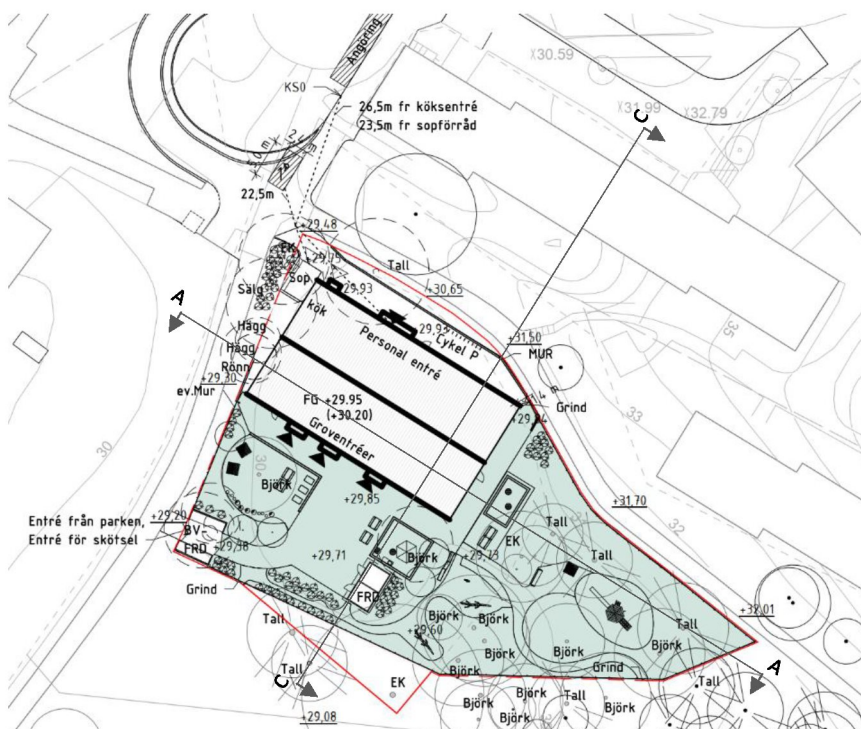
Buller, vibrationer

Planområdet ligger långt ifrån trafikerade vägar. Närmaste gata för fordonstrafik utgörs av Vinjegatans vändzon, cirka 20 meter från planområdet. Ljudnivån i området är därför låg ($< 45 \text{ dBA}$) och underskrider Naturvårdsverkets rekommenderade riktvärden om 50 dBA ekvivalent ljudnivå för gårdsytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet eller maximal ljudnivå om 70 dBA .

Planförslag

Detaljplanen möjliggör för förskoleverksamhet (**S**) och omfattar fastigheten Dansken 1 och del av fastigheten Grimsta 1:5. En mindre del av fastigheten Dansken 1 planläggs för parkändamål (**PARK**). Planen möjliggör för en samlad förskoleverksamhet om cirka sex avdelningar.

Planen innebär att befintlig byggrätt och gårdsyta inom fastigheten Dansken 1 utökas. Fastigheten Dansken 1 utökas mot öster (med mark från Grimsta 1:5) för att minimera påverkan på Blackebergsstråkets parkrum direkt söder om planområdet.

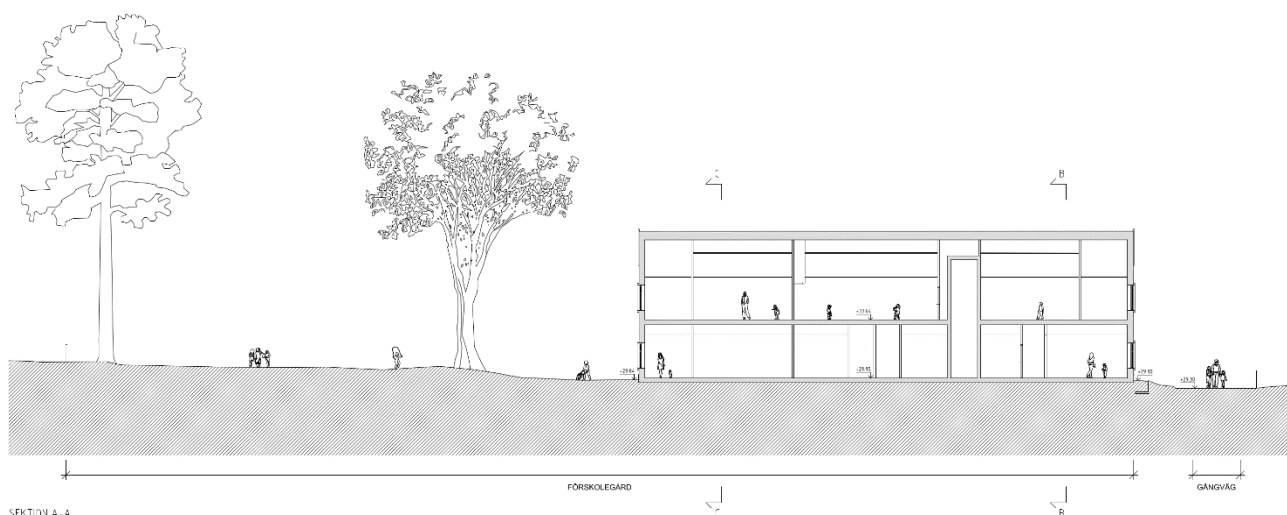


Situationsplan. Plangränsen är rödmärkad. Bild: Cedervall arkitekter.

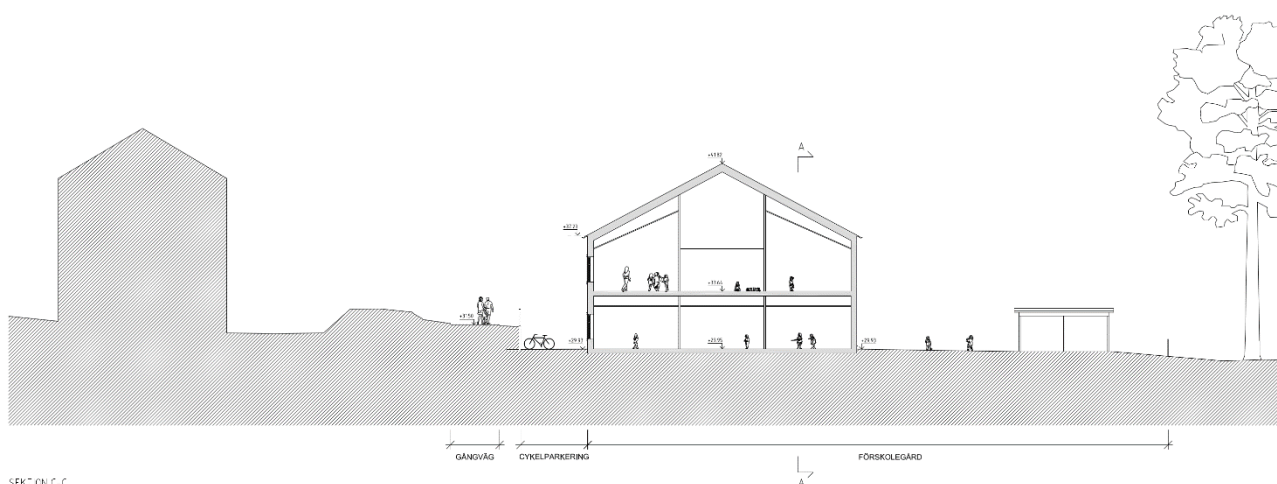
Ny bebyggelse

I planen tillåts ny förskolebyggnad uppföras i två våningar i planområdets norra del. Förskolebyggnaden utförs med sadeltak och placeras i samma längdriktning som intilliggande smalhus norr/nordöst om planområdet. Förskolans huvudentré riktar sig mot gång- och cykelbanan i norr. Byggnaden är något indragen från den norr om planområdet belägna gång- och cykelbanan för att möjliggöra angöring till förskolan samt för att bevara siktlinjer längs gång- och cykelbanan.

Ny förskolebyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om +42,0 meter över stadens nollplan. Byggnaden ska utföras med sadeltak (**f3**) med en takvinkel om 25-30 grader för att samspela med smalhusens takutformning. I planområdets norra del planeras en miljöbyggnad som får sammanbyggas med huvudbyggnaden.



Sektion A-A enligt markering på situationsplan.



Sektion C-C enligt markering på situationsplan.

Gestaltning

Förskolebyggnadens gestaltning hämtar inspiration från de karaktärsbärande drag som återfinns i den befintliga 1950-talsbebyggelsen norr om planområdet (till vänster i bild).



Perspektiv, vy från nordväst vid Vinjegatans vändzon som har förlängts närmare fastigheten Dansken 1. Bild: HMXW arkitekter.

Förskolebyggnadens fasad ska utföras i en jordkulör med vitmarkerad fönsteromfattning, vilket regleras med planbestämmelse **f1** och **f2** på plankartan. Utgångspunkten i gestaltningskonceptet är att den nya förskolebyggnaden ska underordnas smalhusbebyggelsen utan kontrasterande element för att smälta in i det kulturhistoriskt värdefulla området.



Perspektiv, vy från nordöst. Bild: HMXW arkitekter.



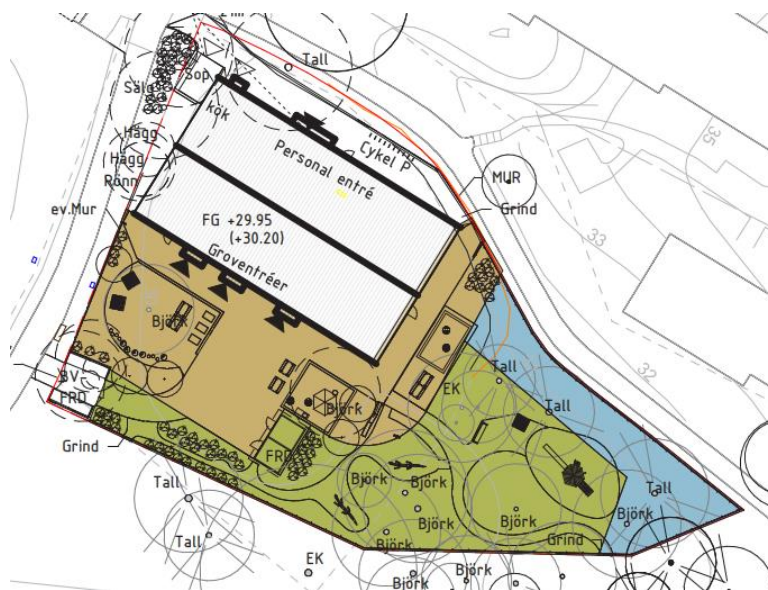
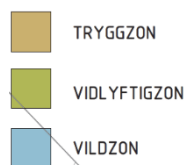
Perspektiv, vy från Blackebergsstråket söder om fastigheten.

Bild: HMXW arkitekter.

Förskolegård

Förskolegård med tillhörande förråd och lekbodar förläggs i planområdets södra del i anslutning till Blackebergsstråkets parkrum. Utökningen av förskolegården innebär en friyta om cirka 1500 kvadratmeter fördelat på cirka 108 förskolebarn. Majoriteten av de befintliga träd som är belägna inom den utökade gårdsytan bevaras i planförslaget. Särskilt värdefulla träd inom förskolegården omfattas av planbestämmelse **n1** som innebär att endast får fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjudom eller om det utgör en fara för person och egendom.

Gårdsytan är indelad i olika zoner (vild, vidlyftig, trygg). Den vilda och vidlyftiga zonen medför en naturlig övergång mellan förskolegården och parkrummet genom bevarandet av befintliga träd.

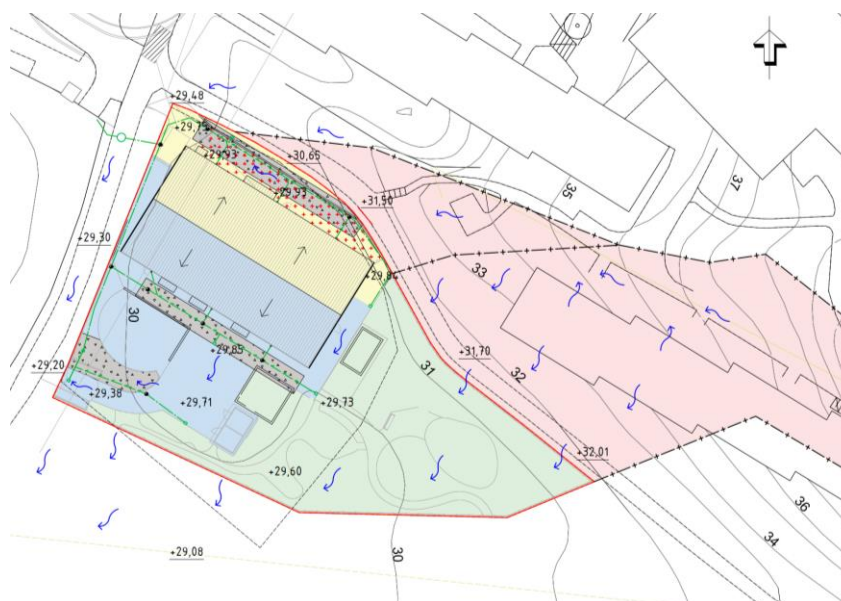
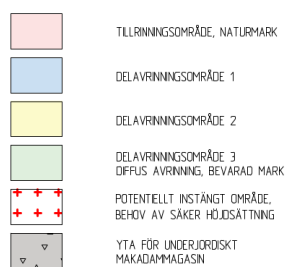


Zonering. Bild: Cedervall arkitekter.

Dagvatten

Inom planområdet hanteras dagvatten dels genom diffus avledning inom naturmark (delavrinningsområde 3), dels genom att takytor och hårdgjorda gårdsytor (delavrinningsområde 1 och 2) avvattnas till underjordiska fördröjningsmagasin fyllda med porös makadam för fördröjning och rening. Hårdgjorda ytor föreslås vara genomsläppliga där så är möjligt. På plankartan regleras att minst 50 procent av kvartersmarkens yta ska vara genomsläpplig.

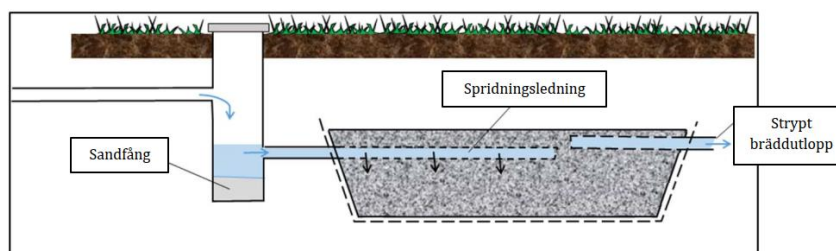
MARKANVÄNDNING



Planerad dagvattenhantering med redovisade till- och avrinningsområden. Underjordiska makadammagasin föreslås längs byggnadens långsidor samt i planområdets västra hörn. Bild: Dagvattenutredning (Marktema).

Planen möjliggör för anordnande av fördröjningsmagasin under mark. Erforderlig fördröjningsvolym inom kvarteretsmarken är enligt framtagna dagvattenutredning 26 kubikmeter.

Fördröjningsmagasinen utförs genomsläppliga för att möjliggöra infiltration till grundvattnet. När magasinen är fulla och flödet överstiger infiltrationshastigheten bräddar systemet via brädd-/utloppsledning. Det är inte förenligt med förskoleverksamheten att konstruera öppna dagvattenlösningar med dämmningszon.



Principskiss för makadammagasin för infiltration.

Bild: Dagvattenutredning (Marktema).

Efter fördröjning och rening i magasinen leds dagvattnet vidare till det kombinerade ledningsnätet för spill- och dagvatten.

Avledning till fördröjningsmagasinen sker genom att marken höjdsätts så att dagvattnet rinner på ytan mot lågpunkter som förses med dagvattenbrunnar.

Gator och trafik

Planområdet angörs från vändzonen i Vinjegatans södra ände, se situationsplan. Vändzonen kommer enligt godkänt förslag till detaljplan för Vinjegatan, Dp 2016-17741, att förlängas närmare Dansken 1. Vändzonens förlängning är en förutsättning för att kunna tillskapa en god angöring till planområdet.

Fordonsleverans samt hämtning/lämning av barn med bil sker vid vändzonen strax nordväst om planområdet.

Gång- och cykeltrafik kan angöra förskoleverksamheten från parkstråket i söder samt från vändzonen nordväst om planområdet. I planförslaget anordnas 10 cykelparkeringsplatser direkt utanför förskolebyggnadens norra långsida.

Tillgänglighetsanpassad parkering anordnas i Vinjegatans vändzon med ett avstånd om cirka 22 meter till tillgänglig entré.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

I anslutning till planområdet finns kommunalt ledningsnät för spill- och dagvatten i kombinerad ledning. Planområdet ansluts till den kombinerade ledningen.

El/Tele

Planområdet kan anslutas till ledningar för el och tele.

Energiförsörjning

Planområdet kan anslutas till ledningar för fjärrvärme.

Avfallshantering

Ett miljörum placeras i anslutning till huvudbyggnadens nordvästra hörn i närhet till vändzonen vid Vinjegatan. Avstånd mellan angöringszon och miljöbyggnad är cirka 23 meter.

Räddningstjänst

Förutsättningarna för räddningstjänstens åtkomst och möjlighet till insats bedöms vara goda.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Förslag till detaljplan överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. 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

Inför föreliggande planarbete har förskolegårdens utökning analyserats utifrån Blackebergsstråkets naturvärden (Nyréns, 2018). I analysen framgår att utökningen av förskolegården bör undantas mot söder. I förslag till detaljplan utökas gården mot öster och minskas mot söder med utgångspunkten att minimera intrång i värdefulla naturvärdesobjekt såsom träd och intilliggande gläntor. Bedömningen är att förskolegårdens utökning har marginell påverkan landskapsbilden och Blackebergs parkrum.

Ett genomförande av detaljplanen medför nedtagning av ett fåtal träd inom och i anslutning till planområdet. Avsikten är dock att majoriteten av de träd som finns inom planområdet ska bevaras då de utgör kvalitativa inslag i förskolemiljön samt bidrar till att bevara upplevelsen av parkrummet även inom förskolegården. Planförslaget bedöms sammantaget inte medföra påtaglig negativ påverkan på naturmiljö då parkstråkets värden i huvudsak kan bibehållas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

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

Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljökvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten då inga ytterligare näringsämnen eller förorenande ämnen tillförs Mälaren-Fiskarfjärden efter exploatering. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom kvartersmark innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen och vidare till Bromma reningsverk. Dagvatten avleds även diffust inom naturmark. Föreslagen dagvattenhantering uppfyller gällande krav enligt Stockholms stads dagvattenstrategi.

Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö

En tillfällig skolpaviljong i två våningar är idag uppförd inom planområdet. Innan dess fanns en daghemsbyggnad på platsen. Platsen har således varit bebyggd under en lång tid.

I planförslaget ersätts skolpaviljongen med en något större förskolebyggnad som placeras med långsidan mot gång- och cykelbanan norr om planområdet. Byggnaden placeras i den grönklassade 1950-talsbebyggelsens längdriktning och hämtar gestaltningsmässigt inspiration från de karaktärsbärande drag som präglar de befintliga smalhusen. Avsikten är att förskolebyggnaden ska underordnas den kulturhistoriskt

värdefulla bebyggelsen utan kontrasterande inslag för att smälta in i befintlig miljö.

Den nya byggnaden kommer till viss del att påverka upplevelsen av området då en något större byggnadsvolym tillförs området i jämförelse med dagsläget.

Störningar och risker

Översvämningsrisker

Höjdsättning inom planområdet ska göras så att ytlig avrinning kan ske obehindrat med självfall. Marken ska luta ut från byggnaden och lågpunkter bör utgöras av stråk med säkert avstånd från byggnaden där dagvatten kan avledas vid händelse av översvämning i dagvattenssystemet.

Inom aktuell situationsplan har ett potentiellt instängt område lokaliserats (se illustration s.17). Området är beläget på den hårdgjorda ytan vid förskolebyggnadens norra långsida och östra kortsida. Vid skyfall kan detta område belastas med tillrinning från cirka 50 procent av takytan, hårdgjord gårdsyta och angränsande mark norrifrån. Risker för skadlig dämning kan avhjälpas genom höjdsättning. För att undvika instängt område ska byggaktören genom noggrann höjdsättning säkerställa avrinning från marken. Detta genom att markytan mellan byggnad och släntfot (mot gångbanan i norr) skevas från byggnaden samt att ytan förses med långsgående skevning så att marken mellan byggnad och släntfot/bergfot styr dagvatten att ytligt avledas utan att dämna mot byggnaden.

Inom fastigheten behöver sekundära rinnvägar från gården planeras så att instängda områden ej uppkommer samt att byggnaden höjdsätts så att ingen del av byggnaden tar skada vid eventuell översvämning. Frågan kommer att studeras vidare under granskningsskedet.

Föroreningar

Den historiska inventeringen om markmiljö (Ramboll, 2020) visar att det generellt finns liten risk att aktiviteter från närliggande fastigheter kan ha medfört föroreningar inom undersökningsområdet. Förskoleverksamhet har funnits inom planområdet sedan 1962. Byggnaden uppfördes i en period där PCB var vanligt förekommande i byggnader. I samband med pågående planarbete rekommenderas att marken undersöks med

avseende på PCB-föreningar. Frågan kommer att studeras vidare under granskningskedet.

Vidare rekommenderas att grundvattnet undersöks under planarbetet med avseende på klorerade alifatiska kolväten. Detta för att säkerställa att föreningar inte har transporterats till planområdet. Frågan kommer att studeras vidare under granskningskedet.

Vid hantering av schaktmassor och för att undersöka om diffusa föreningar finns inom området rekommenderas att marken provtas med avseende på metaller, alifatiska och aromatiska kolväten, BTEX och PAH.

Barnkonsekvenser

Genom att ersätta den tillfälliga skolpaviljongen med en ny och sammanhållen förskola för den idag utspridda verksamheten, skapas möjlighet att iordningsställa lekytor anpassade för barn vilket är positivt ur ett barnperspektiv. Det bedöms positivt att lekytorna kan användas även efter skoltid. Förskolegårdens läge och direkta närhet till Blackebergsstråkets parkrum bedöms även vara en positiv tillgång för förskoleverksamheten då möjligheterna att utöka gårdsytan delvis är begränsade på grund av Blackebergsstråkets naturvärden.

Trygghet

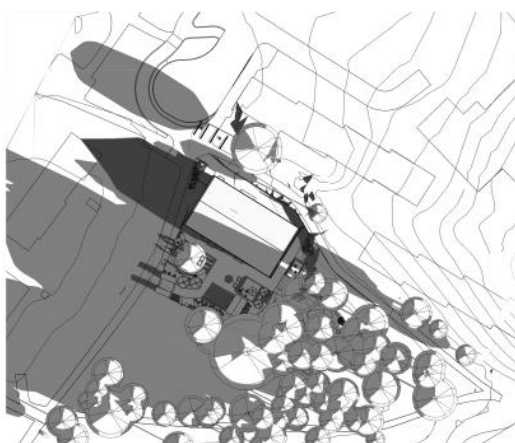
Möjligheten att kunna använda lekytorna även efter skoltid bidrar positivt till Blackebergsstråkets parkrum då fler människor väntas vara i rörelse i området. Iordningställande av nya lekytor inom förskolegården bedöms stärka tryggheten på platsen under de tider på dygnet då förskoleverksamheten är stängd.

Jämställdhet

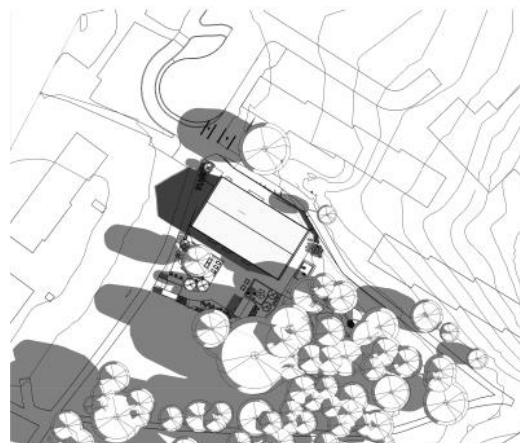
Kvinnor tenderar att använda sig av kollektivtrafik i större utsträckning än män, medan män reser med bil i högre utsträckning än kvinnor. Planområdet ligger i ett kollektivtrafiknära läge med mycket goda kollektiva förbindelser samt goda gång- och cykelförbindelser. Det kollektivtrafiknära läget tillgängliggör förskolan för fler målgrupper än de bilburna. Förskolans placering ger nära kopplingar mellan olika delar av staden och en möjlighet att kombinera arbets- och vardagsliv. Ett kollektivtrafiknära läge underlättar exempelvis hämtning och lämning av barn

Ljuförhållanden

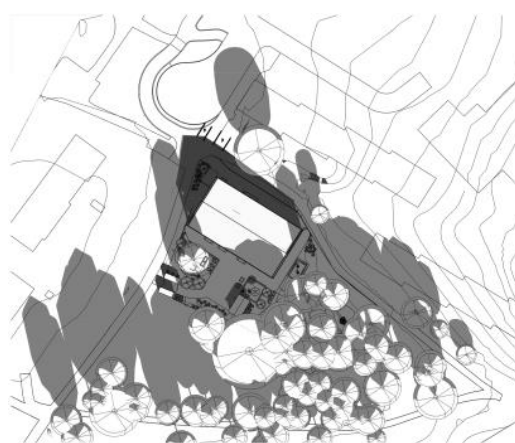
En solstudie har genomförts som redovisar den nya bebyggelsens skuggpåverkan vid tre tidpunkter under vår-/höstdagjämning och sommarsolstånd. Tillkommande bebyggelse innebär ingen negativ påverkan på befintlig bebyggelse avseende skuggbildning.



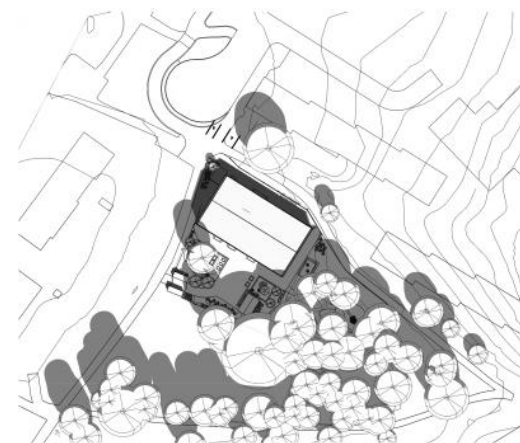
Vår/Höstdagjämning 9.00



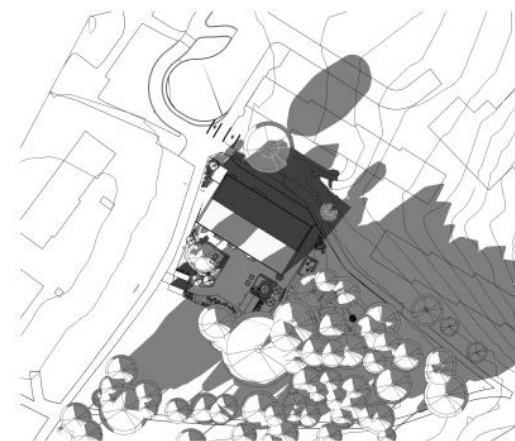
Midsommar 9.00



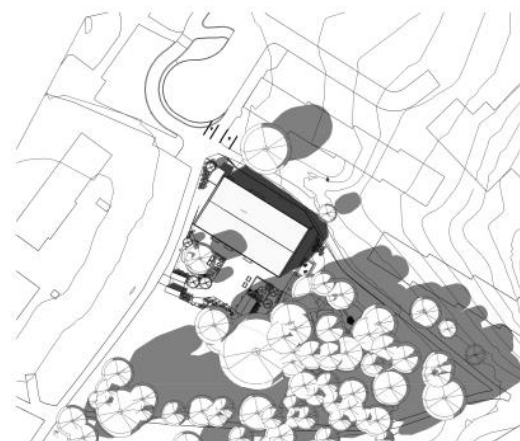
Vår/Höstdagjämning 12.00



Midsommar 12.00



Vår/Höstdagjämning 16.00



Midsommar 16.00

Solstudie. Bild: Cedervall arkitekter.

Tidplan

Samråd: 2020-12-15 – 2021-01-25

Granskning: Juni 2021

Antagande: December 2021

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov.

Exploateringskontoret ansvarar för att en överenskommelse om exploatering tecknas mellan staden och byggaktören.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsregleringsåtgärder. Exploateringskontoret ansöker om nödvändiga fastighetsregleringar med tomträttshavarens medgivande och på tomträttshavarens bekostnad.

Byggaktörerna finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt iordningställande av utemiljöer på kvartersmark.

Byggaktörerna bekostar och genomför de återställande- och avslutningsarbeten i allmän platsmark intill exploateringen som kan bli nödvändig.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark (PARK).

Avtal

För detaljplaneförslaget antagande och genomförande erfordras att staden och byggaktören tecknar överenskommelse om exploatering där ansvar och kostnadsfördelning regleras.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att del av stadsplan PL.7101 och PL.3600 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Dansken 1 och del av fastigheten Grimsta 1:5. Stockholms stad äger fastigheterna. Fastigheten Dansken 1 är upplåten med tomträtt till SISAB.

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för skola (S) och parkändamål (PARK).

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderlig fastighetsbildning. Fastighetsägaren ansöker om nödvändiga fastighetsregleringar med tomträttshavarens medgivande och på tomträttshavarens bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Figuren nedan illustrerar ändrad markanvändning inom planområdet.



Illustration som visar ändrad markanvändning inom planområdet. Blåa områden övergår från att vara allmän plats (park) till att bli kvartersmark (skola) och ska genom fastighetsreglering föras från Grimsta 1:5 till Dansken 1. Gult område övergår från att vara kvartersmark (barnstuga) till att bli allmän plats (park) och ska genom fastighetsreglering föras från Dansken 1 till Grimsta 1:5. Planområdet är markerat med rödstreckad linje.

Inlösenrätt/skyldighet avseende allmän plats

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen.

Kommunen har också en inlösenkyldighet enligt 14 kap. 14 §. Avsikten är dock att kommunen och berörda fastighetsägare/tomträtthavare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.

Rättigheter

Inom planområdet är ett avtalsservitut för servisledningar för vatten och avlopp lokaliserat, akt 0180IM-07/22831.1. Servitutet belastar Dansken 1 och gäller till förmån för Norrmannen 9. Servitutet fortsätter att gälla oförändrat, har fortsatt planstöd och påverkas inte av planens genomförande.

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Byggaktören bekostar erforderliga åtgärder beträffande vatten och avlopp.

Fastighetsbildning

Erforderliga fastighetsregleringar bekostas av tomträtthavaren.

El och tele m.m.

Byggaktören bekostar erforderliga åtgärder beträffande ledningsdragning av el och tele.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Fastigheten kan ansluta sig till befintligt vatten och avlopp i området.

Dagvatten

Framtagen dagvattensutredning ska ligga till grund för kommande projektering. Byggaktören ansvarar för och bekostar nödvändiga dagvattenlösningar inom kvartersmark.

El/Tele

Fastigheten kan ansluta sig till el/tele i området.

Administrativa bestämmelser

På plankartan införs lovplikt avseende marklov, dels för åtgärder som förändrar markens genomsläpplighet, dels för nedtagning av träd som omfattas av planbestämmelse n1.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen har fått laga kraft.