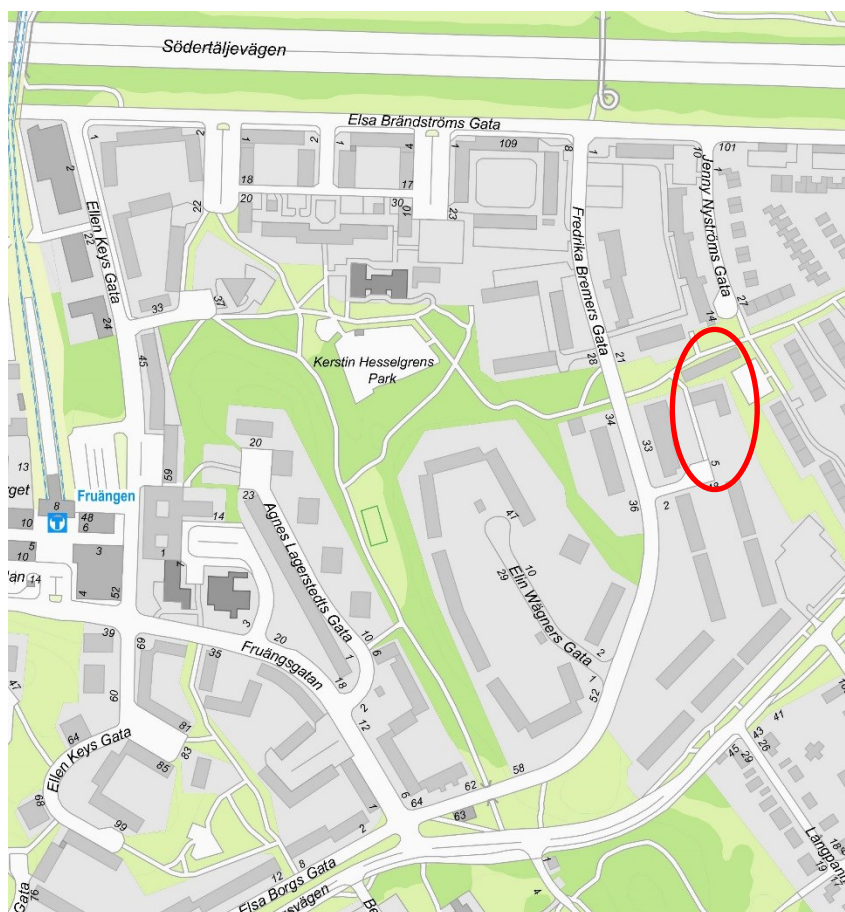


## Planbeskrivning Detaljplan för Baretten 2 i stadsdelen Fruängen, S-Dp 2017-15560



Orienteringskarta

### Stadsbyggnadskontoret

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

### **Sammanfattning**

Planområdet omfattar fastigheten Baretten 2 vilken ligger vid vändplanen av Hanna Rydhs Gata, ca 500 meter från Fruängen centrum och tunnelbanan. Marken ägs av Stockholms kommun och är upplåten med tomträtt till SISAB.

Syftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Baretten 2. Befintlig förskola samt paviljong på parkmark ska rivas. Paviljongen som står på parkmark hyrs av stadsdelen och har tidsbegränsat bygglov. Den befintliga förskolan saknar lösningar för leveranser, sophämtning och tillgänglighet som uppfyller dagens krav. Verksamheten behöver inte stängas under byggtiden.

Utomhusytan per barn är idag 18 kvm och blir med den nya förskolan om åtta avdelningar cirka 13 kvm om fastighetens gränser behålls utan förändring. Det har för att gården inte ska bli onödigt liten per barn ansökts om en utökad markanvisning. Eventuell utökning av planområdet kommer att studeras efter samrådet.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Baretten 2. Befintlig förskola samt paviljong på parkmark ska rivas.

### **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	18 september – 24 oktober 2018
Granskning	12 december 2018 – 23 januari 2019
Antagande	1:a kvartalet 2019

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan.....	2
<b>Inledning</b> .....	<b>5</b>
Handlingar .....	5
Planens syfte och huvuddrag .....	5
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	6
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>7</b>
Natur.....	7
Geotekniska förhållanden.....	8
Hydrologiska förhållanden.....	8
Dagvatten .....	9
Befintlig bebyggelse .....	9
Landskapsbild/stadsbild .....	11
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	12
Offentlig service.....	13
Kommersiell service .....	13
Gator och trafik.....	13
Störningar och risker .....	13
<b>Planförslag</b> .....	<b>14</b>
Ny bebyggelse.....	14
Gator och trafik.....	18
Teknisk försörjning .....	18
Gestaltungsprinciper.....	21
Störningar och risker .....	22
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>22</b>
Behovsbedömning.....	22
Naturmiljö .....	22
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	23
Landskapsbild/stadsbild .....	23
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	23
Störningar och risker .....	24
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	24
Barnkonsekvenser.....	26
<b>Tidplan</b> .....	<b>26</b>
<b>Genomförande</b> .....	<b>27</b>
Organisatoriska frågor.....	27
Verkan på befintliga detaljplaner .....	27
Fastighetsrättsliga frågor .....	27
Ekonomiska frågor.....	27

Tekniska frågor.....	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

- *Fördjupad antikvarisk konsekvensanalys (Aix Arkitekter AB, byggnadsantikvarier, 2018-04-13)*
- *Dagvattenutredning (WSP, 2018-08-15)*
- *Omgivningsbuller Vägtrafik (Structor, 2018-08-06)*
- *Solstudier (Max Arkitekter, 2018-05-25)*

#### Medverkande

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

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Baretten 2. Befintlig förskola samt paviljong på parkmark ska rivas.

Den befintliga förskolebyggnaden upplevs av verksamheten som trång och med bristande funktion, avsaknaden av ett kök är exempelvis ett problem när förskolan ska växa.

Byggnaden saknar lösningar för leveranser, sophämtning och tillgänglighet som uppfyller dagens krav.

### Plandata

#### Läge, areal, markägoförhållanden

Fastigheten Baretten 2 omfattar 2140 kvm och ligger vid vändplanen av Hanna Rydhs Gata, ca 500 meter från Fruängen centrum och tunnelbanan. Marken ägs av Stockholms kommun och är upplåten med tomträtt till SISAB.



Utdrag ur baskarta. Planområdet är markerat med rött.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Förslaget är förenligt med översiktsplanen för Stockholms stad.

Översiktsplanen har fyra stadsbyggnadsmål och fyra utbyggnadsstrategier: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö samt en klimatsmart och tålig stad.

Planområdet ligger i ett område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

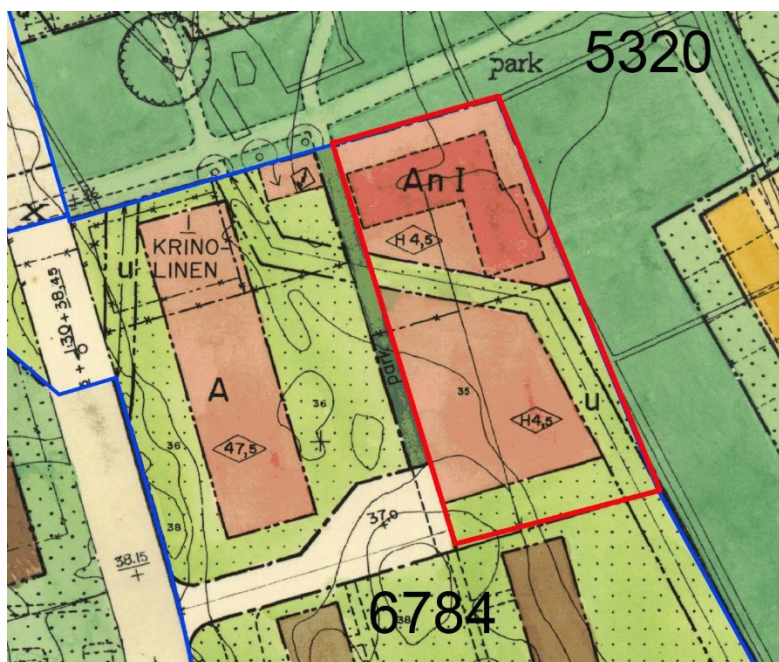
### Detaljplan

Planområdet omfattas av stadsplan Pl 6784, fastställd 1968-04-

08. Del av förslaget bebyggelseområde inom fastigheten

Baretten 2 är planlagd som mark som inte får bebyggas. För befintliga byggrätter anges An I: Allmänt ändamål, barnstuga, byggnadskvarter. Planen medger byggnad i högst en våning med 4,5 meter byggnadshöjd. Ett u-område för allmänna underjordiska ledningar går tvärs över tomten.





Gällande stadsplan Pl 6784

## Kommunala beslut i övrigt

### Startpromemoria

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

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

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

#### Naturvärden

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

#### Rekreation och friluftsliv

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

stadens sociotopskarta beskrivs parken som en grön oas med promenadstråk, naturlek, bollek och pulkaåkning.

### **Geotekniska förhållanden**

#### **Markförhållanden**

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

#### **Markradon**

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

### **Hydrologiska förhållanden**

#### **Översvämningsrisker**

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

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

Vid ett s.k. klimatscenario (skyfall med återkomsttid på 100 år). kommer det ske en tillrinning från flerbostadshuset söder om planområdet. Dagvattnet kommer därefter fortsätta österut längs med en gång- och cykelväg och vidare mot sydost. Analysen visar att ingen stor tillrinning sker från omgivningen till planområdet.

#### **Vattenskyddsområde**

Planområdet omfattas ej av Östra Mälarens vattenskyddsområde.

#### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

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



ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormerna som ska uppnås är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus med tidsfrist till 2027.

### **Dagvatten**

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

### **Befintlig bebyggelse**

Fastigheten Baretten 2 är bebyggd med en vinkelställd typförskola i en våning med fyra avdelningar. I verksamheten ingår även en förskolepaviljong med två avdelningar. Paviljongen ligger på parkmark norr om fastigheten mitt i ett av de nästan bilfria områdena i anslutning till parkmarken öster om förskolan. Parkmarken ingår i ett grönstråk som stäcker sig i nord-sydlig riktning och sammankopplar bostadskvarteren i området.

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

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

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

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



*Befintlig byggnad, en vinkelställd typförskola i en våning uppförd 1968*



*Befintlig paviljong ligger på parkmark. Sedd från förskolegården.*



*Befintlig paviljong. Sedd från gång och cykelvägen norr om planområdet.*



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





*Vändplatsen vid Hanna Rydhs gata*



*Befintlig lekplats på parkmarken öster om förskolan.*

### **Landskapsbild/stadsbild**

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

## Kulturhistoriskt värdefull miljö

### Bebyggelse

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

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

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

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



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

## **Offentlig service**

### Skola och förskola

Det finns ett antal förskolor i Fruängen och de närmaste till planområdet är Ellen Fries Förskola, Förskolan Ellen Key, Öppen förskola och Inspira-Förskolan Kometen.

De närmaste grundskolorna är Kunskapsskolan Fruängen cirka 300 meter från planområdet och Fruängens skola cirka 700 meter från planområdet.

### Sjukvård

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

## **Kommersiell service**

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

## **Gator och trafik**

### Gatunät

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

### Angöring och parkering

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

### Gång- och cykeltrafik

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

### Kollektivtrafik

Fruängens tunnelbanestation ligger drygt 500 meter från planområdet.

### Tillgänglighet

Förskolan klarar inte tillgänglighetskravet.

## **Störningar och risker**

### Förorenad mark

Staden har ingen kännedom om markföroreningar på platsen. Om jordmassor ska flyttas från området bör en översiktlig provtagning av markföroreningar göras, eftersom denna krävs om

massor ska återvinnas eller köras till deponi. Detta kan göras i samband med att andra geotekniska undersökningar görs.

#### Luftkvalitet

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 25-30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Halten av kvävedioxid är 24  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen byggnation på platsen inte kommer att medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

#### Buller, vibrationer

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

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

## Planförslag

### Ny bebyggelse

Planförslaget möjliggör uppförande av en ny förskolebyggnad med plats för åtta avdelningar. Befintlig förskolebyggnad och paviljong rivs. Byggnaden föreslås placeras på fastighetens sydvästra del, i anslutning till vändplanen. På så sätt tillgodoses kraven på tillgänglighet och arbetsmiljö för transporter och sophämtning. Det ökade antalet barn kräver större lokaler. Den nya byggnaden blir därför tre våningar hög varav en våning i suterräng.

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



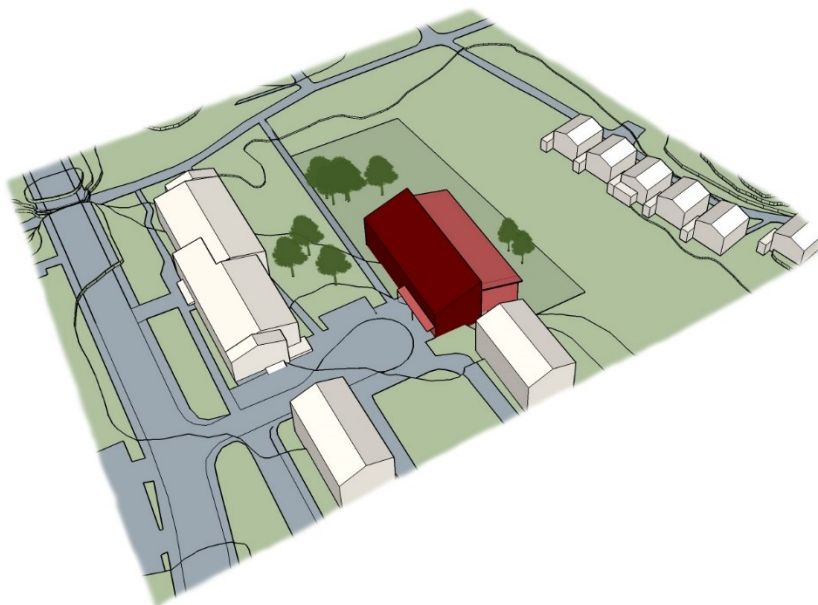
Utomhusytan per barn är idag 18 kvm och blir med den nya förskolan om åtta avdelningar cirka 13 kvm om fastighetens gränser behålls utan förändring. Det har för att gården inte ska bli onödigt liten per barn ansökts om en utökad markanvisning. Eventuell utökning av planområdet kommer att studeras efter samrådet.



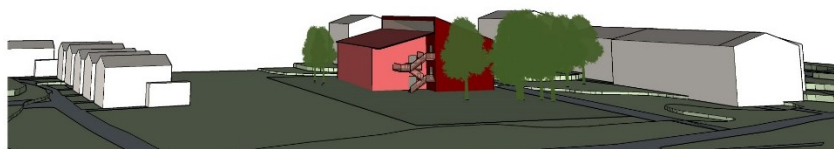
*Situationsplan över planområdet. Byggnaden föreslås placeras på fastighetens sydvästra del, i anslutning till vändplanen. Illustration Max Arkitekter*

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

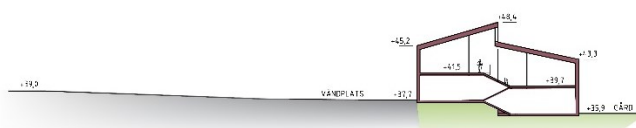
Byggnaden planeras med entréer från två håll. En tillgänglig huvudentré placeras vid Hanna Rydhs gata i sydväst vilket ger ett inbjudande och välkomnande intryck och ökar tryggheten i gaturummet. Gårdsentréer förläggs mot gården i norr. Vid Hanna Rydhs gata planeras också varumottagning och entré till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



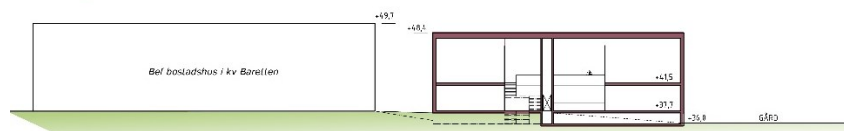
*Vy från söder. Förskola föreslås uppföras i tre våningar varav en suterrängvåning. Illustration Max Arkitekter*



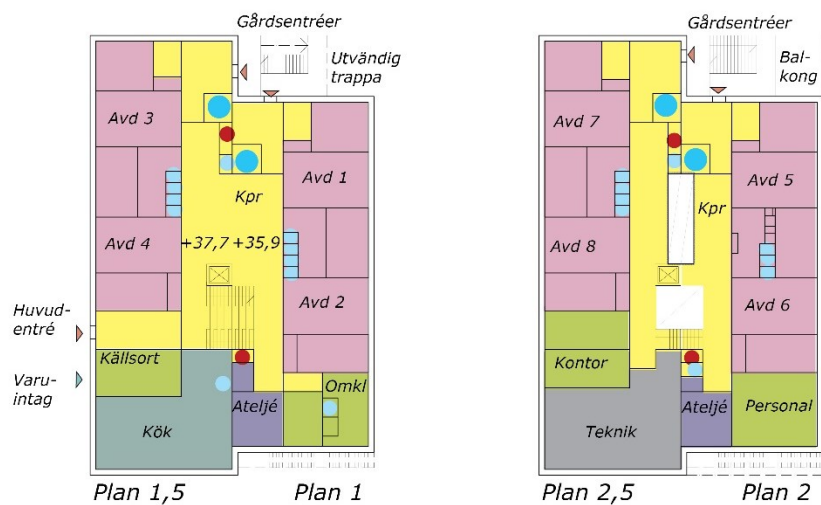
*Vy från norr. Byggnaden ansluter i höjd och skala till omgivande byggnader i kvarteret Krinolinen 4 och Baretten 1. Illustration Max Arkitekter*



**Längdsektion**



*Sektioner. Illustration Max Arkitekter*



*Planlösning. Illustration Max Arkitekter*



*Vy från Fredrika Bremers Gata. Illustration Max Arkitekter*



*Vy från gården. Illustration Max Arkitekter*

### Förskolegård

Förskolegården kommer att bli cirka 1900 kvm, cirka 13 kvm yta per barn. Eventuell utökning av planområdet för att möjliggöra större förskolegård kommer att studeras efter samrådet.

Följande kvaliteter på förskolegården ska eftersträvas men styrs inte av detaljplanens bestämmelser:

- *indelning av gården i olika zoner*
- *tillgänglighet*
- *integrering av lekutrustning i landskapet*
- *vegetation och topografi*
- *samspel mellan ute och inne*
- *möjlighet till förståelse av sin omvärld*

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

### **Gator och trafik**

#### Gatunät

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

#### Angöring och parkering

Förskolan kommer även i fortsättningen angöras med bil via Hanna Ryds gata och till fots via gångvägen norr om fastigheten som är separerad från biltrafiken. En parkeringsplats för funktionsnedsatta planeras vid vändplanen.

#### Gång- och cykeltrafik

Befintliga gång- och cykelvägar påverkas inte.

#### Tillgänglighet

En tillgänglig huvudentré placeras vid Hanna Rydhs vändplan. Där planeras också varumottagning och entré till källsorteringsutrymme. En parkeringsplats för funktionsnedsatta planeras inom 8 meter från entrén.

### **Teknisk försörjning**

#### Vattenförsörjning, spillvatten

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

### Dagvatten

Dagvattenhantering ska utgå från stadens dagvattenstrategi. Det innebär att dagvattnet så långt det är möjligt fördröjs och tas om hand inom fastigheten, att föroreningar och näringsämnen i dagvattnet inte tillförs stadens vattenområden samt att dagvattnet ska kunna utgöra en resurs i stadsmiljön.

Genomförd dagvattenutredning visar följande:

- Det dimensionerande flödet förväntas öka med 70-75 % för planområdet utan åtgärd.
- Förändringen i årsmedelflöde är 76 % efter exploatering.
- Föroreningshalter ökar med ett genomsnitt på 12 % utan åtgärd.
- Föroreningsmängder/år ökar med ett genomsnitt på 69 % utan åtgärd.
- Vid fördröjning av 20 mm lokalt (32 m<sup>3</sup>) blir det dimensionerande flödet 21 l/s. Utan fördröjningsåtgärder i kvarteret hade det dimensionerande flödet varit 36 l/s, vilket är 71 % större än med fördröjningsåtgärder.
- Planområdets dagvatten kan fördröjas och renas i skelettjordar och krossdiken. Med skelettjordar beräknas samtliga föroreningshalter kunna understiga riktvärden och nuvarande föroreningshalter och -mängder.
- Om området utökas med 1500 km förväntas både flöden och föroreningar minska ytterligare i förhållande till dagsläget. Detta beror på att en paviljong planeras rivas till förmån för grön och lektyr.
- Höjdsättningen av byggnad och tomt bör ta hänsyn till översvämningsscenario.





*Föreslagna åtgärder för hantering av dagvatten.*

#### El/Tele

El- och teleledningar är redan anslutna till fastigheten.

#### Energiförsörjning

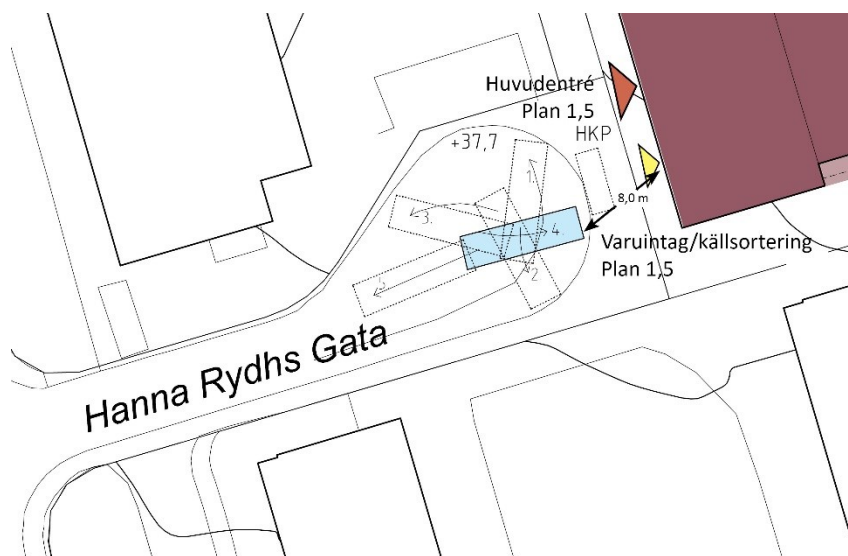
Fastigheten är redan ansluten till fjärrvärme.

#### Avfallshantering

Stadens riktlinjer för avfallshantering ska följas.

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





*Illustration över vändning av sopbil med backrörelse*

### Räddningstjänst

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

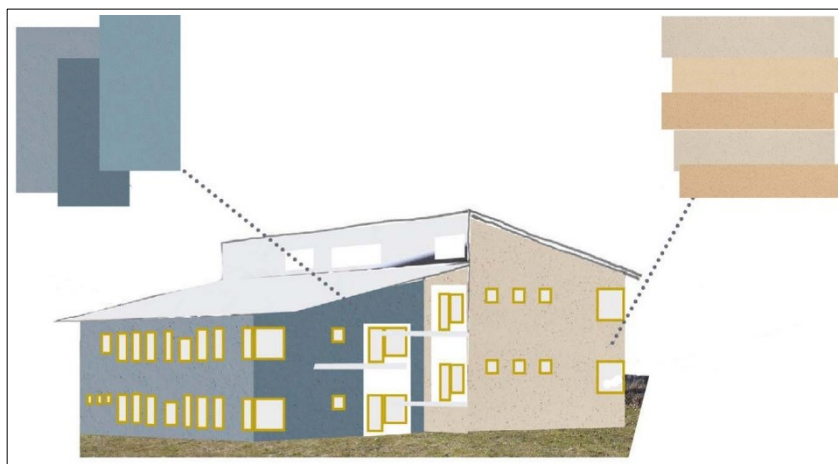
### Gestaltungsprinciper

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

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

### Fasadmaterial- och färg

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



*Förslag på fasadmateriäl- och kulör. Delen mot gården föreslås kläs med fasadskivor i en dämpad blågrå nyans, stort och stående format och delen mot gatan med skärmtegel i sand/äggfärgad kulör, mindre och liggande format.*

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

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

### **Konsekvenser**

#### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

#### **Naturmiljö**

För att möjliggöra större förskolegård/ lekyta för barn kan eventuell del av befintlig parkmark tas i anspråk. Del av parkmarken, där paviljongen ligger, nyttjas idag av verksamheten. Placeringen av den nya byggnaden innebär att del

av bevarad naturmark och ett antal träd i tomtens sydvästra hörn tas bort. Ytan rymmer äldre, högväxta tallar och berg-i-dagen. Sättet att spara och förädla naturmark vid exploatering är ett utmärkande karaktärsdrag för stockholmsstilen. Åtgärden bedöms påverka fastighetens miljöskapande och stadsplaneringshistoriska värden negativt, det är därför av stor vikt att ersättande landskapskvaliteter tillförs.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Utloppspunkten för avledning av dagvatten via ledningar mynnar i Klubbenområdet i Mälaren-Fiskarfjärden. Planområdet ingår i delavrinningsområdet som vid ytavrinning rinner mot vattenförekomsten Magelungen. För Mälaren-Fiskarfjärden och Magelungen finns fastställda miljö kvalitetsnormer som ska följas. Genom att vidta föreslagna åtgärder kan dagvattenflödet fördröjas enligt Stockholm stads riktlinjer. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Fiskarfjärden och Magelungen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Landskapsbild/stadsbild**

Den nya byggnaden orienterar sig i samma riktning som intilliggande bebyggelse. Byggnaden ansluter sig i skala till omgivande byggnader i kvarteret Krinolinerna och Baretten 1 men med något lägre höjd än intilliggande byggnad. Den föreslagna byggnaden kommer bidra till en tryggare och mer levande gatumiljö.

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

Den nya byggnadens storlek bryter mot de småskaliga drag som karakteriserar förskoleanläggningar från rekordåren. Dess större volym annonserar samtidigt offentlig verksamhet, särskilt i sammanhanget med kvarteret Krinolinerna.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

En antikvarisk konsekvensbeskrivning gör bedömningen att planförslaget i sin helhet får vissa konsekvenser för kulturvärdena

inom fastigheten Baretten 2 samt hela kvarteret.

Den befintliga förskolebyggnaden har kulturhistoriska värden som representant för 1960-talets sociala stadsplanering och arkitektoniska ideal.

Rivningen av den äldre förskolebyggnaden bedöms medföra en förlust av kulturhistoriska värden. Årsringen som utgörs av bevarade daghemsbyggnader från 1960-talet i Stockholm kommer att försvagas. Samtidigt finns det totalt 16 stycken bevarade förskolor runt om i Stockholm uppförda efter typritningar av Abramson Arkitektkontor.

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

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

### **Störningar och risker**

#### **Översvämningsrisker**

Stockholm stads skyfallsmodell för ett 100-årsregn visar på en viss översvämningsrisk och ett något större översvämningsområde söder om planområdet. Höjdsättningen bör därför planeras så att vatten från dessa ytor inte rinner in mot byggnaden vid extremregn. Planområdet bör också höjdsättas så att överskottsvattnet vid brädning av de föreslagna dagvattenlösningarna rinner av mot närliggande vägytor för vidare transport till recipienten.

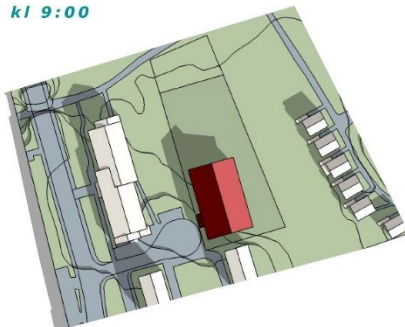
#### **Ljusförhållanden och lokalklimat**

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

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

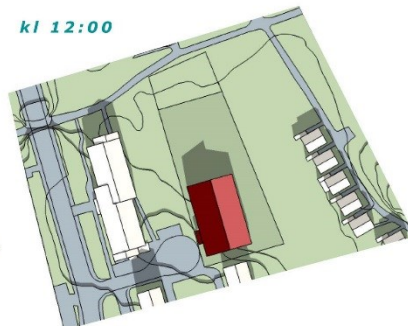
20 mars / 20 sept

kl 9:00



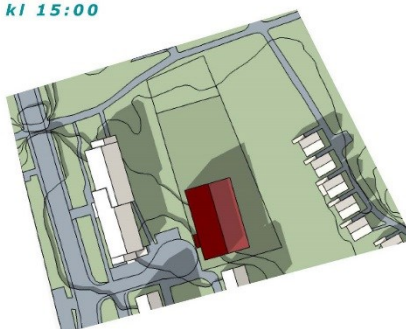
Ca 70 % solbelyst gårdsyta

kl 12:00



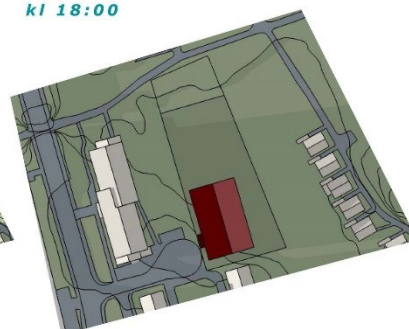
Ca 75 % solbelyst gårdsyta

kl 15:00



Ca 45 % solbelyst gårdsyta

kl 18:00

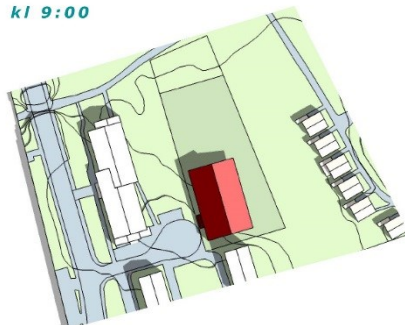


Ca 10 % solbelyst gårdsyta

*Solstudier 20 mars /20 september*

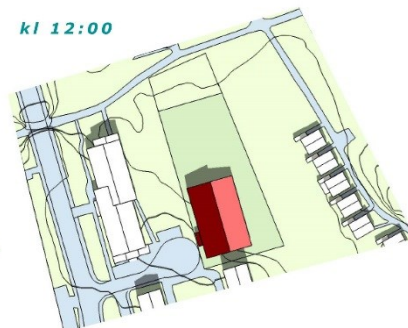
20 juni

kl 9:00



Ca 90 % solbelyst gårdsyta

kl 12:00

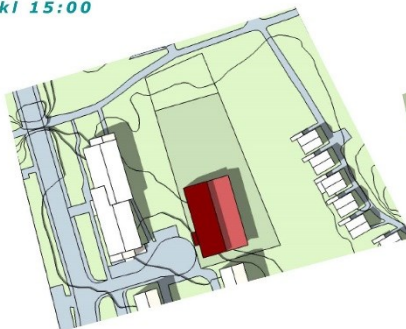


Ca 90 % solbelyst gårdsyta

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

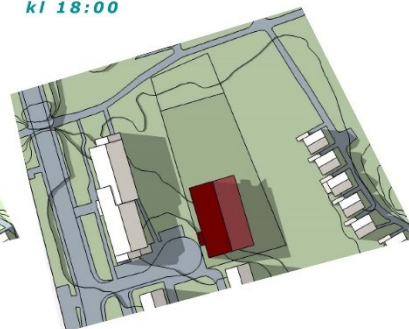


kl 15:00



Ca 80 % solbelyst gårdsyta

kl 18:00



Ca 65 % solbelyst gårdsyta

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

### Barnkonsekvenser

Planens konsekvenser för barn bedöms generellt som små, eftersom deras behov av lekyta kan tillgodoses efter genomförandet av planförslaget. Verksamheten behöver inte stängas under byggtiden.

Utomhusytan per barn är idag 18 kvm och blir med den nya förskolan om åtta avdelningar cirka 13 kvm om fastighetens gränser behålls utan förändring. Det har för att gården inte ska bli onödigt liten per barn ansökts om en utökad markanvisning. Eventuell utökning av planområdet kommer att studeras efter samrådet.

Den nya förskolan placeras så att den befintliga förskolan kan vara i drift under produktionstiden. Gårdsytan kommer dock att minska radikalt under byggtiden och man kommer få använda sig av den närliggande parken i större utsträckning än vanligt. Det blir spännande för barnen att följa byggnationen av sin nya förskola på nära håll, men ställer naturligtvis även en rad krav på säkerhet och samordning under entreprenadtiden, vilket säkerställs vid upphandling av entreprenör. Om möjligt bör paviljongen kompletteras så att hela verksamheten kan inrymmas i paviljongen under byggtiden. Den befintliga förskolan friställs då helt och kan rivras vid lämplig tidpunkt.

### Tidplan

Samråd	18 september – 24 oktober 2018
Granskning	12 december 2018 – 23 januari 2019
Antagande	1:a kvartalet 2019



## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### Ansvarsfördelning

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

#### Avtal

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

### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintlig stadsplan Pl 6784, fastställd 1968-04-08 upphör att gälla inom planområdet.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Baretten 2. Marken ägs av Stockholms kommun och är upplåten med tomträtt till SISAB.

#### Användning av mark

Detaljplanen redovisar användningen förskola på kvartersmark.

#### Fastighetsbildning

Planen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder..

#### Ledningsrätter

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

### **Ekonomiska frågor**

#### Vatten och avlopp

Eventuell ny anslutningsavgift bekostas av byggaktören.

#### Gatukostnader

Åtgärder på kvartersmark bekostas av byggaktören.

Åtgärder på allmän platsmark bekostas av Stockholms stad.

#### El och tele m.m.

Eventuell ny anslutningsavgift bekostas av byggaktören.

**Kostnader för miljöskyddsåtgärder**

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

**Grönkompensation**

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

**Tekniska frågor****Vatten och avlopp**

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

**Dagvatten**

Dagvatten från kvarteretsmark ska fördröjas och infiltreras inom fastigheten innan avledning sker till dagvattenledning.

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

**Radon**

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

**El/Tele**

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

**Fjärrvärme**

Ledningar för fjärrvärme finns framdragna i anslutning till fastigheten.

**Genomförandetid**

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

Thomas Stoll  
planchef

Tara Nezhadi  
stadsplanerare

Illustrationer: Max Arkitekter