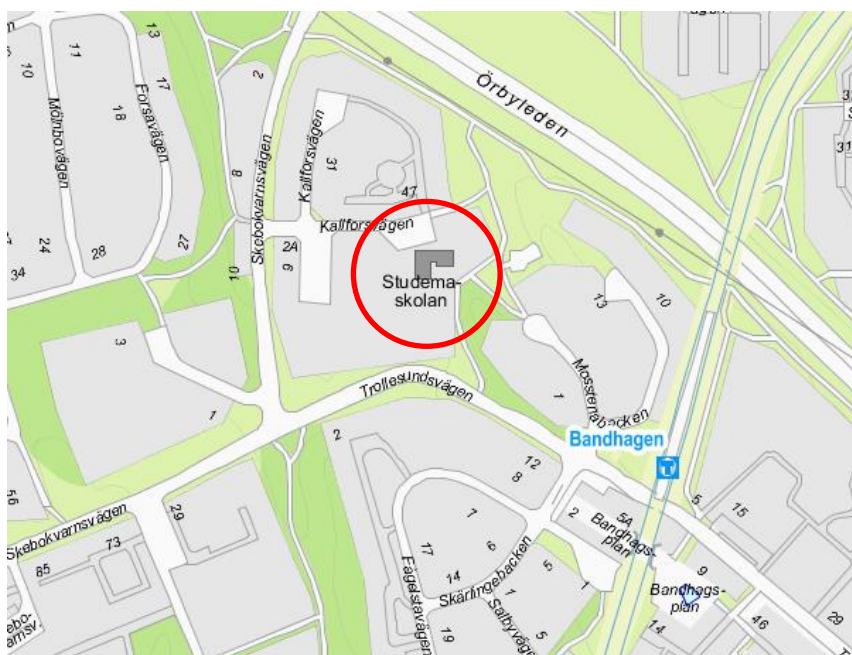


Planbeskrivning Detaljplan för Stjärnvalvet 2 i stadsdelen Bandhagen, S-Dp 2016-00514



Fastigheten Stjärnvalvet 2 markerad med röd ring.

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 planen är att möjliggöra en påbyggnad av befintlig skolbyggnad med en våning. Användningen är fortsatt skola samt förenings- och samlingslokal.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen nedan.

Tidplan

Samråd nov 2020

Granskning Q2 2021

Antagande i SBN Q3 2021

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH00. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvattenutredning för Studemaskolan, Stjärnvalvet 2, Bandhagen* (Geosigma, 2020)

Medverkande

Planen är framtagen av Maria Borup på stadsbyggnadskontoret med konsultstöd från Tengbomgruppen AB. Från exploateringskontoret har Emma Kölborg och Johan Filipsson medverkat.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra en påbyggnad av befintlig skolbyggnad med en våning.

Planen möjliggör en skolbyggnad i två våningar som även kan användas som förenings- och samlingslokal. Planen säkerställer ytor för allmänna ledningar och mindre komplementbyggnader på skoltomten. Inom fastigheten får ingen parkering finnas.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Stjärnvalvet 2, Kallforsvägen 40 i Bandhagen som är ca 2000 kvm. Tunnelbanestationen Bandhagen och Bandhagens centrum ligger cirka 550 meter från skolan.

Fastigheten ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Föreningen Aktiva Studier.



Fastigheten Stjärnvalvet 2 markerad med röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplan för Stockholm ingår kv. Stjärnvalvet i område som benämns tät stadsbebyggelse.

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan 93115 fastställd år 1994. Planen innebär att skola samt förenings- och samlingslokal får uppföras i en våning. Genomförandetiden har gått ut.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har anvisat mark för skoländamål inom fastigheten till Föreningen Aktiva Studier (Expln 2015-05-21, §24).

Förutsättningar

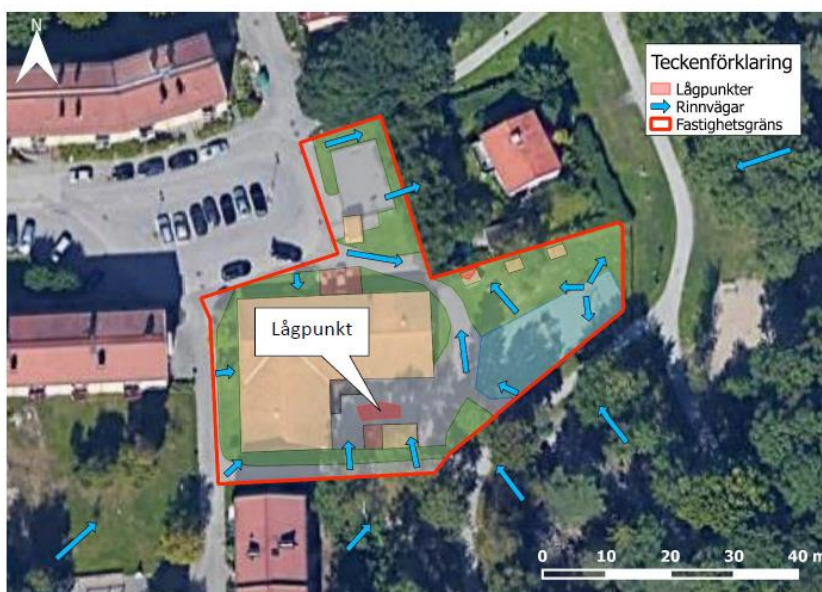
Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt jordartskartan och jorddjupskartan från SGU bedöms jordlagren inom fastigheten bestå av lera med mycket liten mäktighet. Omgivningen är kuperad med en del berg i dagen, med undantag för ett lerstråk längs fastighetens östra sida. Sammantaget bedöms möjlighet till infiltration inom planområdet som mycket begränsad. (Geosigma, 2020)

Dagvatten

Planområdet ingår i avrinningsområdet för Magelungen. Enligt VISS, Vatteninformationssystem Sverige, oktober 2020 har Magelungen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Magelungen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv och ska uppnå en god ekologisk status till 2027.



Markerade lågpunkter inom fastigheten. Blå pilar markera flödesriktningar. (Geosigma, 2020).

Inom fastigheten finns två lågpunkter, invid huvudbyggnad och en mindre komplementbyggnad. Med anledning av geologiska förutsättningar i kombination med att topografin i omgivningen lutar in mot fastigheten bör dagvattenavrinning avledas från byggnader för att undvika skador. (Geosigma, 2020)

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en skolbyggnad i en våning och några mindre komplementbyggnader. Skolbyggnaden är uppförd 1976 som komplement till bostadsområdet. Byggnaden är vinkelställd med ljus träfasad och sadeltak. Entrén till skolbyggnaden nås idag från skolgårdssidan. Skolgården är cirka 1000 kvm och angränsar till ett allmänt parkområde i nordöst. Skolan drivs av Föreningen Aktiva Studier. I skolan på Kallforsvägen går cirka 60 elever uppdelade på 3 klasser åk 1-3. Skolan fungerar även som fritids på eftermiddagen. Dessutom har skolan idag 7 klasser i lokaler i Bandhagens centrum, som även använder matsalen i byggnaden på Stjärnvalvet 2.



Befintlig byggnad inom fastigheten Stjärnvalvet 2.

Planområdet gränsar till en villa i två våningar samt flerbostadshus i tre till fyra våningar.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bandhagen är uppbyggd kring en tunnelbanestation och ett mindre butikscentrum med butiksgata i mitten. Centrum markeras av ett nio våningar högt punkthus, övrig bebyggelse består till största delen av smalhus i tre våningar eller viss gruppbebyggelse med punkthus. Fastigheten Stjärnvalvet 2 är enligt Stadsmuseets klassificering gulklassad, vilket innebär att den är av positiv betydelse för stadsbilden och av visst kulturhistoriskt värde.



Kulturhistorisk klassificering, fastigheten Stjärnvalvet 2 markerad med svart linje.

Service

Området ligger ca 550 m från Bandhagen centrum och därmed god tillgång till offentlig och kommersiell närservice.

Gator och trafik

Fastigheten angörs med bil från nordväst via Kallforsvägen.

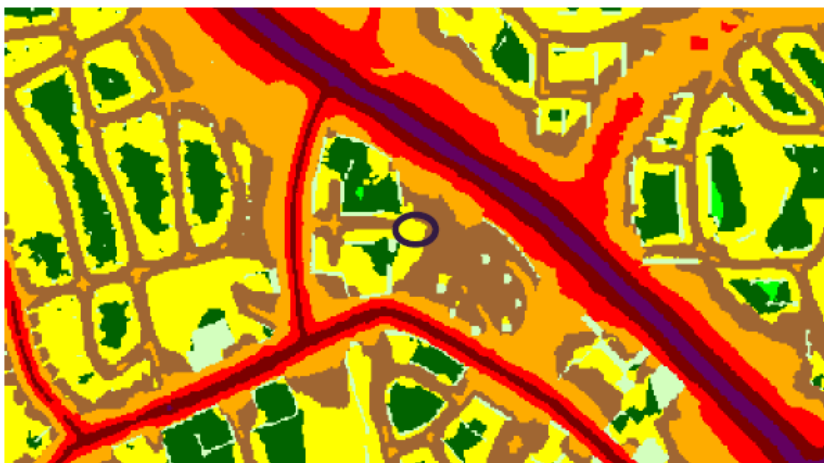
Längs Kallforsvägen finns parkeringsplatser och gatan avslutas med en vändslinga och en yta med allmän parkering.

Tunnelbanestation Bandhagen ligger ca 550 m från fastigheten. I direkt anslutning till fastigheten finns ett nät av gång- och cykelvägar.

Störningar och risker

Buller, vibrationer

Enligt miljöförvaltningens bullerkarta ligger kv Stjärnvalvet inte inom zonen för höga bullervärden (45-49 dBA).



Utsnitt ur miljöförvaltningens bullerkarta, Stjärnvalvet markerad med svart ring.

Farligt gods

Planområdet ligger inom 150 m från Örbyleden som är klassad som sekundärled för farligt gods och enligt länsstyrelsens rekommendationer ska då riskfrågan beaktas. Dock är avståndet minst 110 m samt att det finns en kraftig vall mellan fastigheten och Örbyleden. Riskfrågan har därför inte ansetts behöva utredas vidare.

Planförslag

Bebyggelse

Förslaget innebär att nuvarande skolbyggnad i en våning byggs på med en ytterligare våning. Den huvudsakliga användningen är skola. Planen medger även användningen förenings- och samlingslokal. Skolbyggnaden förslås utföras med ljus träfasad och sadeltak liksom befintlig byggnad.



Volymskiss/kollage mot parkering (Clas Vallin arkitekter AB).



Volymskiss/kollage mot parkrum (Clas Vallin arkitekter AB).

Skolgård



Förslag utformning skolgård (Geosigma).

Planförslaget medför inga stora förändringar av utemiljön, främst riktas åtgärder mot att upprusta befintliga platser samt ta tillvara de platser som i nuläget inte används till skolgårdsyta.

Öster och söder om tomten/skolgården finns god tillgång till parktytor för utflykter som komplement till skolgården.

Entréer till skolgården anläggs på norra samt södra sidan om huset. Befintligt staket kompletteras och grindar flyttas så att större delen av skolgården är inhägnad fram till tomtgräns.

Befintliga lek- och bollytor kompletteras med en ny sandyta för kulspel. Befintlig innebandyplan behålls och kompletteras med en asfalterad gång mot spelplanen. På skolbyggnadens västra sida ersätts befintligt svackdike med en inlinesbana av dränerande asfalt.

Planförslaget innebär att flera nya sittplatser anläggs på skolgården.

- Trärall/-trappa anläggs utmed södra fasaden mot gård.
- Trärall anläggs vid södra grinden.
- Grillplats med bänkar föreslås öster om skolbyggnaden.
- Lugnare sittplats på nordvästra sidan av skolbyggnaden.
- Öster om byggnaden föreslås ett snickeribord.
- En mindre gräsyta, infälld i regnbädden öster om huset, föreslås användas för lugnare ensamspel.

Planförslaget innebär justeringar/kompletteringar av planteringar, bland annat kompletteras skolgården med anläggande av regnbäddar som en del av dagvatten- och skyfallshanteringen.

Gator och trafik

Planförslaget innebär ingen förändring i hur fastigheten angörs via Kallforsvägen. Tillgänglig entré med ramp anordnas från Kallforsvägen. Den entré som huvudsakligen barnen använder ligger mot skolgården och därmed lätt tillgänglig från omgivande gång- och cykelvägnät.

Teknisk försörjning

Planförslaget innebär ingen förändring i befintlig teknisk försörjning. Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

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.

Efter samråd med Stadsmuseet, miljöförvaltningen samt Storstockholms brandförsvaret i samband med behovsbedömningen är slutsatsen att frågor om buller, magnetfält från kraftledning, dagvattenhantering, luftkvalité, risk/farligt gods, kulturmiljö inte påverkar planen i någon större omfattning.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet gäller främst dagvatten och översvämningrisk vilka har studerats under planarbetet och redovisas nedan.

Dagvatten

Den planerade förändringen av planområdet innebär att arean förblir jämförbar med den befintliga efter ombyggnationen då markanvändningen till största del bibehålls. På grund av klimatfaktorn 1,25 som används för att kompensera för ökade nederbördsmängder i framtiden, kommer beräknade dimensionerande flöden trots oförändrad markanvändning att bli

högre efter ombyggnationen vilket innebär att lokala dagvattenlösningar bör anläggas i och med ombyggnationen.

Beräknat behov av fördröjningsvolym av dagvatten beräknas till 5 m³. För att fördröja och rena denna volym föreslås anläggning av två växtbäddar som anläggs intill skolbyggnaden. Utöver växtbäddar anläggs ett svackdike på västra sidan av skolbyggnaden för att leda bort vatten som rinner mot huset.



Föreslagen dagvattenhantering inom planområdet (Geosigma, 2020).

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Magelungen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Förändringarna inom planområdet förmodas inte medföra ökad belastning på det befintliga dagvattennätet eller på recipienten Magelungen om föreslagna åtgärder vidtas. Istället kommer den förbättrade dagvattenhanteringen inom fastigheten att bidra till en minskad föroreningsbelastning på recipienten. (Geosigma, 2020)

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Kontoret bedömer att planförslagets påverkan på kulturmiljö är acceptabel. Karaktären bibehålls genom en enkel ljus träfasad och sadeltak samt en underordnad karaktär i förhållande till omgivande tegelarkitektur.

Störningar och risker

Översvämningsrisker

Inom området finns idag två lågpunkter. I samband med genomförandet av planen kommer läget att förbättras jämfört med dagens situation.

Ny höjdsättning av skolgården enligt dagvattenutredning innebär att dagvattnet leds mot regnbäddar och som vid kraftig nederbörd leder ytvatten mot nordöstra delen av tomten. Det medför en höjjustering av asfaltytor och dagvattenbrunn.

För att omhänderta eventuellt inkommande vatten från söder utformas ytan mellan befintlig klätter- och gunglek samt staket med krossmaterial. (Geosigma)

Barnkonsekvenser

Skolgårdens yta är begränsad, dock ligger den i nära anslutning till omgivande park- och naturmark vilket möjliggör utflykter i närmiljö. Utformningen syftar till att utöka den kvalitativa ytan med bättre nyttjande av den mark som finns tillgänglig, komplettering av nya funktioner samt fler sitttytor.

Skolan planerar sin verksamhet så att eleverna har rast i olika grupper. Antalet elever som nyttjar gården samtidigt är ca 40-50 st och ökar inte jämfört med dagens situation genom att de sprids ut i tid genom schemaläggning.

Tidplan

Samråd nov 2020

Granskning Q2 2021

Antagande i SBN Q3 2021

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och står för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret ansvarar för erforderliga avtal.

Föreningen Aktiva Studier/Studemaskolan svarar för genomförandet av tillbyggnad samt för drift och underhåll av denna.

Avtal

Planavtal finns tecknat mellan stadsbyggnadskontoret och Föreningen Aktiva Studier.

Markanvisningsavtal har tecknats mellan staden och Föreningen Aktiva Studier.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 93115 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten Stjärnvalvet 2 ägs av Stockholm stad och är upplåten med tomträtt till Föreningen Aktiva Studier.

Kvartersmarken betecknas med S (skola) och C1 (förenings- och samlingslokal).

Planförslaget bedöms inte innebära något behov av fastighetsbildning eller reglering.

Servitut

Ett servitut finns för infart för intilliggande villa på fastigheten Stjärnvalvet 3.

Markreservat

Markreservat för allmännyttiga ledningar har avsatts i fastighetens norra del och västra kant (u).

Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Staden bedöms inte ha några kostnader i samband med genomförandet av planen.

Tekniska frågor

Fastigheten är ansluten till befintlig kommunalteknisk infrastruktur.

Genomförandetid

Planens genomförande slutar 5 år efter det att planen fått laga kraft.