

Samrådsredogörelse Detaljplan för Räknetabellen 3 m.fl. i stadsdelen Råcksta, Dp 2018-18096

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	7
Övriga remissinstanser	12
Sakägare.....	13
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15
Föreslagna förändringar.....	16

Sammanfattning

Planen syftar till 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 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.

Planförslaget sändes ut på samråd 2020-04-14 – 2020-05-25. Under samrådet har 20 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller föroreningar i mark och befintlig byggnad, säkerhet och barnens hälsa, samlokalisering av verksamheter, angöring/tillgång

Stadsbyggnadskontoret

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

till gård samt förlust av grönområde och ekologiska värden. Länsstyrelsen ifrågasätter markens lämplighet för förskoleändamål och begär att kommunen bättre ska redovisa hur marken uppfyller lämplighet för förskoleändamål. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att förskolan inte utökas, att placeringen av förskolegården ytterligare undersöks och omprövas samt önskemål om ett förtydligande om var ny tvättstuga kommer att lokaliseras då den befintliga föreslås omvandlas till förskola.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Riskutredning, där samlokalisering av föreslagna verksamheter särskilt kommer att studeras.
- Fortsatta mätningar i byggnad kommer att genomföras när barnen är på plats som under vanliga omständigheter.
- Utredning av klorerande kolväten i mark och grundvatten.
- Markundersökning med särskilt fokus på förkommande blyföroreningar kommer att göras. Möjligheten till sanering kommer att studeras särskilt.
- Möjligheten att införa en varsamhetsbestämmelse på den befintliga byggnaden (gamla panncentralen) kommer att studeras.
- Angöring och tillgång till förskolans norra, övre del, kommer att studeras vidare.
- Ett förtydligande av att tredimensionell fastighetsbildning inte är aktuell kommer att ske.

Efter att ovan angivna utredningar och åtgärder är vidtagna kan förslaget revideras inför granskning.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till 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 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.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-04-14 – 2020-05-25. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Vällingby bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Västerort onsdag 15 april 2020. I enlighet med stadsbyggnadskontorets rådande riktlinjer med hänsyn till rådande omständigheter med covid-19 hölls inget fysiskt samrådsmöte.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2018-18096. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje avsnitt.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen gör utifrån nuvarande underlag bedömningen att kommunen inte har visat att marken är lämplig för förskola med hänsyn till föroreningsituationen inom det aktuella planområdet.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen gör utifrån nuvarande underlag bedömningen att marken inte är lämplig för sitt planerade ändamål.

Provtagning av inomhusluft och porgas har enligt planhandlingarna genomförts vid ett tillfälle i den befintliga byggnaden. I porgas på första och andra våningen (kemtält, tvättstuga, kontor och förskola) påvisades höga halter av klorerade kolväten och i inomhusluft på andra och tredje våningen (tvättstuga, kontor och

förskola) uppmättes halter strax över detektionsgränsen.

Länsstyrelsen anser att de uppmätta halterna, det faktum att det sedan 1960-talet funnits en kemptvätt i byggnaden (som än idag är i drift) samt att ytterligare en kemptvätt funnits under lång tid på grannfastigheten indikerar att det kan finnas en föroreningssituation bestående av klorerade kolväten inom planområdet. Om kommunen går vidare med planarbetet, behöver kommunen redogöra för de klorerade kolvätenas omfattning i mark och grundvatten samt visa att planförslaget inte innebär någon risk för människors hälsa.

Vidare instämmer länsstyrelsen i kommunens bedömning att ytterligare mätningar behövs i byggnaden för att säkerställa att det inte finns någon hälsorisk för människor som vistas i byggnaden. Den miljötekniska markundersökningen påvisade förhöjda halter av bly, PAH-H och PCB-7 i yttlig jord (0-0,5 m). I syfte att bedöma vilken risk de påträffade föroreningarna utgör för människors hälsa har kommunen använt platsspecifika riktvärden. Vid framtagande av dessa har bland annat exponeringsvägen ”intag av växter” inte beaktats. Länsstyrelsen anser att det inte är lämpligt att helt utesluta denna exponeringsväg. Detta eftersom det är svårt att förutsäga och reglera hur marken kommer att användas av förskoleverksamheten över tid. Det är inte orimligt att odling av ätbara växter kan komma att ske. De förhöjda blyhalterna bedöms i planhandlingarna inte utgöra en risk för människors hälsa, bland annat framförs att halterna underskrider Naturvårdsverkets begränsningsvärde för korttidsexponering. Länsstyrelsen vill understryka att värdet utgår ifrån att exponeringen äger rum vid ett tillfälle. Barn vistas på förskolan i flera timmar dagligen under flera års tid vilket innebär att de kan exponeras för förhöjda blyhalter betydligt oftare än vid ett tillfälle. Att blyföroreningen förekommer i yttlig jord gör också att risken för exponering troligen är större vilket behöver beaktas vid fortsatt planarbete. Ovanstående synpunkter behöver beaktas i den samlade riskbedömningen.

I planbeskrivningen görs bedömningen att påträffade föroreningar kan vara hanterbara, men att vidare undersökningar behövs för att bekräfta markanvändningen. Länsstyrelsen anser att föreslagen markanvändning ska visas vara lämplig innan detaljplanen antas. Sammanfattningsvis delar inte länsstyrelsen kommunens bedömning att marken är lämplig för sitt ändamål med hänsyn till det som framförts ovan. Länsstyrelsen anser sammantaget att det finns för stora osäkerheter inom och i närheten av planområdet avseende hur föroreningssituationen ser ut och att det kan finnas stora risker för människors hälsa. Barn är dessutom extra känsliga för exponering av föroreningar.

I planhandlingarna bör det till granskningen föras ett resonemang kring lämpligheten med att kvartersmark, J1, och förskola ska

samexistera och fungera ihop över tid på den aktuella platsen. Kommunen bör också tydliggöra vilka eventuella risker som finns i och med kemikaliehanteringen och som kan påverka den förskolan vid en eventuell olycka.

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövården, Vällingby [AB 120] som ska skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada på kulturmiljön enligt 3 kap. 6§ MB. Det är länsstyrelsens bedömning att de värdebärande uttryck som ligger till grund för riksintressets utpekande kommer att vara fortsatt avläsbara även efter genomförande av planen. Förslaget bedöms därmed inte medföra risk för påtaglig skada.

Rådgivande synpunkter

I planbeskrivningen beskrivs den före detta panncentralen inom fastigheten Räknetabellen 3 som en särskilt värdefull byggnad och som en del av ett särskilt värdefullt bebyggelseområde med viktiga karaktärsdrag tidstypiska för 1950-talsarkitekturen. För att tydliggöra platsens förutsättningar och underlätta eventuella kommande bygglovsprövningar kan kommunen införa varsamhetsbestämmelser i planen. Ändring av byggnader och bebyggelseområden, behöver alltid göras varsamt så att deras kulturvärden tas tillvara enligt 8kap. 17§ PBL. Genom varsamhetsbestämmelser kan kommunen tydliggöra vad varsamhetskravet innebär inom den aktuella planen. Rätt utformade ger varsamhetsbestämmelserna viktig information till fastighetsägaren då de tydliggör vad lagens mera allmänt formulerade varsamhetskrav innebär i det enskilda fallet. På samma sätt underlättar varsamhetsbestämmelserna en kommande bygglovsprövning.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Länsstyrelsen anser att det är positivt att så många träd som möjligt, framför allt de som pekats ut som bevarandevärda, sparas inom planområdet. Främst bör bebyggelse med mera anpassas till befintliga förhållanden på ett sådant sett att lövträd och äldre tallar sparas, men detta gäller även nya träd. Det är vidare positivt att delar av träd och buskar som inte kan sparas, efter avverkning läggs upp i faunadepå i solbelyst park- eller naturmark i närheten. När det gäller skydd av träd under genomförandet av planen bör träd som avses att sparas skyddas i enlighet med skriften ”Standard för skyddande av träd vid byggnation” av Östberg och Stål.

Behovsbedömning/undersökning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har ingen erinran mot förslaget.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Utifrån en övergripande riskidentifiering har SSBF inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

SSBF har tidigare framfört önskemål om att förskolans gård anordnas så att åtkomlighet för våra höjdfordon mot byggnadens fasad skapas (2019-01-03). Detta eftersom det vid en eventuell räddningsinsats är en stor fördel att kunna komma nära byggnader med räddningstjänstens höjdfordon då dessa fordon ofta används i släckningsarbete vid bränder i denna typ av verksamhet. Det har beskrivits i planbeskrivningen att detaljplanen möjliggör åtkomlighet till byggnadens nedre och övre plan för räddningstjänstens fordon. Dock ser SSBF inte hur detta ska säkerställas eftersom att Ramselgatan som leder in på planområdet norrifrån är förhållandevis smal och har träd intill vilket kan göra att framkomligheten försvåras denna väg. Även åtkomligheten på skolgården ser begränsad ut för SSBF:s fordon. SSBF anser att kommunen bör tydliggöra om det är möjligt för SSBF att komma nära fasaden men höjdfordon.

SSBF anser att det är oklart vad som menas med områden utmärkta som bostäder i plankartan då det också finns en planbestämmelse om att byggnad inte får uppföras. Om tanken är att möjliggöra bostäder inom planområdet behöver detta tydliggöras.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot förslaget till detaljplan. Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret planerar att genomföra vidare undersökningar för att säkerställa markens lämplighet för sitt planerade ändamål.

Klorerande kolvätens omfattning i mark och grundvatten kommer att studeras i vidare planarbete, för att säkerställa att planförslaget inte innebär någon risk för människors hälsa.

Provtagning av inomhusluft och porgas kommer att kompletteras i vidare planarbete för att säkerställa människors och framför allt barns vistelse i byggnaden. Provtagningar kommer att göras över tid under en period då barnen vistas som vanligt i byggnaden.

Gällande de påträffade förhöjda halterna av bly tar stadsbyggnadskontoret länsstyrelsens yttrande om platsspecifika värden i beaktande och ser över dem i kommande planarbete. Påträffade föroreningar kommer att utredas vidare i planarbetet.

Med hänsyn till samlokaliseringen av J1 och förskola avses riskfrågan att studeras särskilt.

Stadsbyggnadskontoret tar med sig länsstyrelsens rådgivande synpunkt om varsamhetsbestämmelse och bevarande av träd för vidare överseende i kommande planarbete.

Stadsbyggnadskontoret tar med sig SSBF:s synpunkt om säkerställande av tillgång till planområdet norrifrån. Detta kommer att studeras närmare i vidare planarbete.

Stadsbyggnadskontoret förtydligar att bostäder inte avses uppföras inom planområdet. Detaljplanen innebär att mark överförs från parkmark till kvartersmark på Räknemaskinen 2 som innehåller bostäder.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten påpekar att det behöver förtydligas om byggnadskvarter för förskola och industri inom planområdet ska hållas samman till en enhet. Planen medger att ändamålen separeras genom tredimensionell fastighetsbildning. Det bör framgå även om det inte är syftet. Illustrationen på plankartan kan tolkas som att avsikten är tredimensionell fastighetsbildning. Den kan även tolkas som att förskola tillåts i bottenvåningen. Illustrationen kan behöva

förtydligas om den ska finnas på plankartan. I övrigt har lantmäterimyndigheten inga synpunkter.

Stadsdelsnämnden Hässelby-Vällingby

Förvaltningen är positiv till remissförslaget som med utgångspunkt från ett barnperspektiv framför allt medger förbättrade möjligheter att skapa en utökad och trygg utomhusmiljö med stimulerande ytor för rörelse och aktiviteter i naturmiljö inom planområdet. I övrigt förutsätter förvaltningen att val av material till lekutrustning och markbeläggning vid den planerade östra förskolegården sker i enlighet med "Stockholms stads kemikalieplan 2020–2023" som utgår från det nationella miljö kvalitetsmålet "Giftfri miljö".

Kemikalieplanen formulerar en vision för stadens kemikaliearbete och är framtagen med särskilt fokus på barns exponering. Vid anläggning av lekmiljöerna vid förskolan bör markbeläggning av plastmaterial undvikas genom att ersätta konstgräs och gummiasfalt med material som är mer lämpliga ur ett hälso- och miljöperspektiv. Exempelvis kan bark och strid sand användas som fallunderlag, tillgänglighetsanpassning av ytor kan ske med exempelvis stenslätter, stenplattor eller träramper.

Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

- Kompletterande markutredningar kan visa att platsen är lämplig för förskoleverksamhet
- Samlokalisering beaktas i större utsträckning genom att planbestämmelse om icke störande industri förtydligas samt att verksamhetens kemikalieanvändning tas hänsyn till.

Förvaltningen anser att platsen i flera avseenden har goda förutsättningar att vara lämplig för förskoleverksamhet med närhet till grönområde, en utökad gård med många kvaliteter samt god miljö ur såväl ljud som luftperspektiv.

Miljöförvaltningen bedömer att planhandlingarna behöver kompletteras med avseende på frågorna föroreningar i mark och samlokalisering av kemtvätt och förskoleverksamhet.

Miljöförvaltningen anser att planen i många avseenden är väl genomarbetad. Majoriteten av de miljö- och hälsofrågor som förvaltningen framhållit som viktiga att beakta har utretts i en tillfredsställande utsträckning.

Förvaltningen är positiv till den föreslagna gården. Befintlig gård är av begränsad storlek och ytterligare yta välkomnas. Förvaltningen föreslår att träd med stort bevarandevärde skyddas i plankartan för

att långsiktigt säkerställa viktiga ekosystemtjänster liksom platsens naturmarkskaraktär.

Förvaltningen anser att platsen i flera avseenden har goda förutsättningar att vara lämplig för förskoleverksamhet. Dock behövs kompletteringar med avseende på miljö- och hälsofrågorna föroreningar i mark och samlokalisering av förskola och kemtvätt.

Förvaltningen konstaterar att halter av klorerade alifatiska kolväten över tillämpliga jämförvärden inom förskolans nuvarande verksamhetsområde ej påträffats. Dock behövs ytterligare provtagningar för att säkerställa resultatet. Kompletterande provtagning, i enlighet med rekommendationer från genomförd porluftundersökning, kommer också behövas för att avgöra om det är lämpligt att utöka förskoleverksamhet inom plan 2 och säkerställa bedömningarna eftersom porlufthalten varierar över året.

Planförslaget innebär att förskola samlokaliseras med kemtvättsverksamhet. Samlokalisering av verksamheterna har beaktats i viss utsträckning. I plankarta regleras vilken typ av industriverksamhet som tillåts i byggnaden. Dock behöver planbestämmelsen kompletteras, förslagsvis med ett förtydligande i planbeskrivningen, från vilken det behöver framgå vilka typer av störningar som avses med formuleringen ”icke störande industri”.

I det fortsatta planarbetet behöver ventilationssystemet kontrolleras. Kemtvätt och förskola behöver ha separata ventilationssystem. Att kemtvättens utsläppspunkt är lokaliserad bort från förskolans luftintag behöver säkerställas.

Eftersom kemtvättsverksamheten hanterar kemikalier bedömer förvaltningen att samlokaliseringen av verksamheter föranleder en viss olycksrisk som behöver beaktas. I det fortsatta planarbetet kan det vara aktuellt att ta fram en riskanalys.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positiv till möjligheten att utöka förskolans verksamhet.

Trafikkontoret efterfrågar ett förtydligande kring på vilket sätt det ska ingå bostäder i denna plan.

Trafikkontoret kräver ett förtydligande över hur leveranser och angöring till den övre byggnaden planeras att lösas. I planbeskrivningen står det att angöring till byggnadens övre plan kommer att ske via Långseleringen. Trafikkontoret ställer sig frågande till det faktum att avståndet mellan byggnadens övre plan

och Långseleringen är stor. Det finns risk att fordon av den anledningen istället kör in på Ramselegatan och angränsande förskolegårdar för att undvika en så pass lång sträcka. Detta skulle vara olämpligt och kräva säkerhetsåtgärder som säkerställer barnens säkerhet och separering från rörlig trafik. Planen behöver därför ses över för att hitta en rimlig angöring till byggnadens övre plan.

I planbeskrivningen står det att markens söder om byggnaden mot Gudmundrågatan används som parkering, men är inte reglerad för detta. Trafikkontoret vill göra en rättelse och framföra att det finns en gällande LTF från 2012 som tillåter parkering mot avgift på ytan. I planbeskrivningen anges att det är möjligt att tillskapa parkering för rörelsehindrade på angöringsytan norr om bygganden mot Långseleringen. Kontoret efterfrågar ett förtydligande kring var denna plats kan anläggas samt om den uppfyller stadens riktlinjer för tillgänglighet. Kontoret efterfrågar kompletterande information om var det planeras fler parkeringsplatser knutna till detaljplanen och de verksamheter som planeras.

Ett av målen i stadens framkomlighetsstrategi är att göra det enklare att kunna gå och cykla. Trafikkontoret uppmuntrar cykling till och från förskolan och vill att detaljplanen kompletteras med antal cykelparkeringar för Räknetabellen 3. Cykelparkeringar ska anläggas på kvartermark i närhet till förskolans entréer och bör vara väderskyddade.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen bedömer att planförslaget att bekräfta nuvarande användning av fastigheten för förskoleverksamhet kan genomföras. Det är dock problematiskt att de synpunkter som framkommit i Stadsmuseets behovsbedömning inte beaktats. En antikvarisk konsekvensanalys för grönmiljön borde även ha utförts då Räckstas grönstruktur har höga stadsplanehistoriska värden. Därför bedömer stadsutvecklingsenheten att planförslaget bör arbetas om och förses med skydds-och/eller varsamhetsbestämmelser samteventuellt rivningslov så att byggnaden därmed får ett relevant skydd. Om parkmarken, som föreslås införlivas som förskolegård, bedöms ha höga kulturhistoriska värden bör hänsyn tas till detta vid utformning. Detta för att den ska kunna utnyttjas på bästa sätt och undvika alltför hårt slitage. Ett underlag för grönstråket bör därför tas fram för att utreda hur kulturhistoriska värden bäst kan tillvaratas.

Det aktuella planområdet ingår i riksintresset Vällingby-Räcksta och omfattas därmed av 3 kap 6 § Miljöbalken. Här står bland annat att behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter särskilt ska beaktas.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om om tillräcklig friyta för förskolebarnen.

Skönhetsrådet ställer sig positivt till att den befintliga byggnaden delvis får en ny användning eftersom det säkerställer ett långsiktigt bevarande av huset ifråga, i synnerhet som det är en viktig pusselbit i den kulturhistoriskt värdefulla miljö som den gamla panncentralen är en del av. Enligt Skönhetsrådets uppfattning måste det dock vara helt säkerställt att det inte föreligger några risker för barn och personal att vistas i byggnaden med tanke på tidigare verksamhet. Rådet har ingen erinran mot att förskolegården utvidgas förutsatt att, så som underlaget beskriver, befintliga träd sparas i hög utsträckning och att naturkaraktären bevaras.

Rådet erfar att friytan per barn räknat på såväl utökad tomtmark som utökat antal barn innebär 15,5 kvm/barn. Enligt rådets bestämda uppfattning är 20 kvm/barn ett minimum i stadens ytterområden där marktillgången är förhållandevis god. Rådet anser således att antalet barn på förskolan bör minskas så att friytan motsvarar minst 20 kvm/barn.

SISAB

SISAB har inga synpunkter på planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar till sig lantmäterimyndighetens synpunkt om illustrationen på plankartan. Kontoret förtydligar att tredimensionell fastighetsbildning inte är aktuellt inom planområdet.

Stadsbyggnadskontoret förtydligar att markbeläggning är en fråga som bör beaktas i senare genomförandeskede. Detaljplanen har inte för avsikt att reglera markbeläggning mer detaljerat än vad som redan anges gällande markens genomsläpplighet.

Stadsbyggnadskontoret avser genomföra kompletterande markutredningar för att säkerställa att marken är lämplig för förskoleverksamhet. En riskutredning i vilken samlokaliseringsfrågan avses studeras kommer att genomföras i vidare planarbete.

Gällande skydd av träd gör stadsbyggnadskontoret, utifrån nuvarande underlag, bedömningen att enstaka träd inte kommer att skyddas för att inte riskera det står i strid med möjligheten till sanering av föreslagen förskolegård. Stadsbyggnadskontoret kan komma att ompröva denna inställning.

Stadsbyggnadskontoret hör sammar miljöförvaltningens krav på kompletterande mätningar i byggnad och mark. Klorerande kolväten kommer att utredas särskilt i kommande planarbete.

Stadsbyggnadskontoret förtydligar att bostäder inte avses uppföras inom planområdet. Detaljplanen innebär att mark överförs från parkmark till kvartersmark på Räknemaskinen 2 som innehåller bostäder.

Stadsbyggnadskontoret noterar trafikkontorets synpunkt om angöring till förskolan norrifrån. Denna kommer att studeras vidare i kommande planarbete. Ett förtydligande av parkeringsplatser och parkeringsplats för rörelsehindrade kommer att göras.

Stadsbyggnadskontoret kommer att beakta kulturförvaltningens yttrande om skydd av befintlig byggnad och se över möjligheten att införa varsamhetsbestämmelse i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret delar skönhetsrådets uppfattning att det är av vikt att hitta ett lämpligt användningsområde för befintliga värdefulla byggnader. Gällande rådets synpunkt avseende storlek på förskolegård, bedömer kontoret att placeringen invid en park och förskolegårdens storlek ger goda möjligheter för utevistelse för barnen och kontoret vidhåller att avvägningen är väl gjord.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall anser att avfallshanteringen är knapphändigt redovisad i planbeskrivningen. Angöring och framkomlighet för hämtfordon bör säkerställas under det fortsatta planarbetet. Vändmöjligheten på Gudmundrågatan bör ses över. Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att det möjliggörs för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar även att dimensioneringen av avfallshanteringen för verksamheten ses över då antalet barn utökas. Stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ingen erinran gällande Räknetabellen 3.

Ellevio

Ellevio har inget att erinra mot planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret förtydligar hur avfallshanteringen kommer att ske i planbeskrivningen.

Sakägare**BS**

BS efterlyser att naturvärdena i området borde utredas av en ekolog då den utredning som hänvisas till i planbeskrivningen är genomförd av en arborist. Vidare efterlyses information om hur tvättstugan kommer att ersättas för de boende i området.

GS

GS framför en oro över att planerad förskolegård kan komma att bli en otrygg plats på kvällar och helger. Mot bakgrund av detta avstyrker han planförslaget.

JLK

JLK skriver att det i dagsläget ligger flera förskolor intill hennes bostad. Hon uttrycker oro för att en redan hög ljudvolym från barnen ökas när antalet barnplatser utökas med planförslaget. JLK påpekar att förskolans utökade lektyta i förslaget hamnar nära hennes bostadshus. Hon efterlyser mer undersökningar hur det påverkar de boende att ha förskoleverksamhet så tätt inpå. Med hänvisning till områdets rika djurliv motsätter sig JLK även att befintlig grönska byggs bort.

JLK påpekar att kemtvättens rengöringsmedel skapar problem med avloppsvattnet som sprider lukt i området. Hon uttrycker en oro för ökad trafik och leveranser till förskolan. Hon efterlyser också information om vad som händer med de boendes tvättstuga.

JLK framför synpunkter angående tillgängligheten till planhandlingarna och hon undrar också om denna information har tillgängliggjorts på andra språk än svenska.

Slutligen skriver JLK att förskoleverksamheten inte bör utökas i nuvarande lokaler.

LS

LS framför önskemål om att undvika att annektera den allmänna mångfrekventerade vackra gång- och cykelvägen som löper mellan tallarna från övre förskoleplatån via nuvarande hushållstvätt ner mot Gudmundrågatan. LS skriver att den fortsatt bör förbli ett stråk för alla.

PH och EA

PH och EA, boende på Långseleringen, framför att de och ett flertal grannar är mycket missnöjda med planförslaget gällande utbyggnad av förskola samt att bygga olika lekplatser i den lilla skog som ligger mellan förskolan och deras bostäder. De anser att skogspartiet blir förstört och uttrycker oro för att ljudnivån från alla barn kommer att öka markant eftersom det redan hörs väldigt mycket från förskolan redan idag. De uttrycker också en oro för att området kommer att frekventeras av okända personer på kvällar och nätter.

Slutligen framför PH och EA att förslaget inte tar hänsyn till boende intill förskolan och att en bättre lösning vore att lägga detta lekområde på andra sidan av den befintliga förskolegården, förskolan har ju redan en utgång åt det hållet. Där finns i nuläget ett skogsparti som inte används av de boende i samma utsträckning. Därifrån är det även nära till stor gräsmatta samt gångavstånd till plaskdamm.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar önskemålet om att en ekolog bör utreda naturvärdena i området. Kontoret bedömer utifrån framtagna utredning samt i samverkan med övriga förvaltningar inom staden att en ytterligare naturvärdesinventering behöver göras.

Stadsbyggnadskontoret noterar att de boende är oroade över att förskolegården kan medföra otrygga miljöer för de boende. Stadsbyggnadskontoret är av uppfattningen att detaljplanen ur ett trygghetsperspektiv kan bidra till en bättre miljö, då det skapar förutsättningar för underhåll, belysning och en mer öppen miljö. Frågan behöver dock följas upp i ett genomförandeskede och sedan aktivt underhållas av tomträttshavaren. Stadsbyggnadskontoret kommer i vidare planarbete att arbeta för att skapa förutsättningar för en trygg och god miljö.

Stadsbyggnadskontoret noterar vidare de boendes oro över tvättstugelokalisering. Det bör här förtydligas att stadsbyggnadskontoret inte har rådighet över byggaktörens hantering av tvättstuga men frågan har noterats.

De synpunkter som framförts att det är en olägenhet på grund av ljud från förskolegården för de boende kommer inte att beaktas i det fortsatta planarbetet. Förskoleverksamheten i sig är inte klassad som en bullerkälla och det finns därför inga riktvärden som ska erhållas. Riktvärden för eventuell ventilation samt för trafik kommer att erhållas.

Stadsbyggnadskontoret delar de boendes uppfattning om att i största mån bevara gång- och cykelvägen som löper genom föreslagen förskolegård. Avsikten i planen är att bevara gångvägen. För att tillgängliggöra förskolegården markeras området söder om den, mot Gudmundrågatan, med g i detaljplanen, vilket möjliggör bildande av gemensamhetsanläggning gällande frågan.

Stadsbyggnadskontoret uppskattar att ta emot konstruktivt förslag om att byta plats på skolgården. Kontoret har dock tidigare prövat platsen öster om Räknetabellen 3 och i ett tidigare skede uteslutit det alternativet på grund av sämre markförhållanden och stora topografiska skillnader. Söder om byggnaden är inte aktuellt för förskolegård då det skulle ta för stor del av det värdefulla grönstråket i anspråk.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

De inkomna synpunkterna fokuserar främst på föroreningar i mark och byggnad, säkerhet och barnens hälsa, samlokalisering av förskola och kemptvätt, angöring/tillgång till gård samt förlust av grönområde och ekologiska värden. Vidare finns en intressekonflikt mellan utökad förskola och de boendes tillgång till en lugn och tyst gård.

Gällande föroreningar har länsstyrelsen och miljöförvaltningen krav på fortsatta mätningar innan marken kan visas vara lämplig för förskoleändamål. Stadsbyggnadskontoret kommer att genomföra vidare utredningar för att säkerställa att marken är lämplig för det föreslagna ändamålet.

Synpunkter har inkommit gällande samlokalisering av kemptvätt och förskola. Kontoret beaktar dessa synpunkter och kommer ta fram en riskutredning för att studera denna fråga särskilt.

Det har inkommit frågor gällande angöring till förskolans övre plan, mot norr. Denna fråga har studerats utifrån hur det fungerar i praktiken, inom det tidsbestämda lovet. Frågan kommer att beaktas och studeras vidare i kommande planarbete.

Lantmäteriet har framfört synpunkter på otydlighet gällande möjligheten till tredimensionell fastighetsbildning.

Stadsbyggnadskontoret hörsammar och förtydligar detta.

I samrådshandlingarna har avvägningar gjorts gällande möjligheten att bekräfta förskolans användning och därmed kunna tillskapa en god förskolemiljö och att ta hänsyn till befintlig verksamhet med kemptvätt i byggnadens bottenplan. Vidare har det gjorts

avvägningar mellan möjligheten att ändra användning i befintlig byggnad och att varsamt hantera den värdefulla kulturmiljö som såväl platsen som byggnaden utgör.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Riskutredning, där samlokalisering av föreslagna verksamheter särskilt kommer att studeras.
- Fortsatta mätningar i byggnad kommer att genomföras när barnen är på plats som under vanliga omständigheter.
- Utredning av klorerande kolväten i mark och grundvatten.
- Markundersökning med särskilt fokus på förkommande blyföroreningar kommer att göras. Möjligheten till sanering kommer att studeras särskilt.
- Möjligheten att införa en varsamhetsbestämmelse på den befintliga byggnaden (gamla panncentralen) kommer att studeras.
- Angöring och tillgång till förskolans norra, övre del, kommer att studeras vidare.
- Ett förtydligande av att tredimensionell fastighetsbildning inte är aktuell kommer att ske.

Efter att ovan angivna utredningar och åtgärder är vidtagna kan förslaget revideras inför granskning.

Stadsbyggnadskontoret sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Louise Heimler
planchef

Karolina Wendel
stadsplanerare