

Granskningsutlåtande Detaljplan för del av fastigheten Aspudden 2:1 invid kv Flyttfågeln i stadsdelen Aspudden i Stockholm Dp 2014-02336

Innehåll

Sammanfattning.....	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Utställning/granskning	2
Synpunkter inkomna under granskning.....	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	3
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts.....	6
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	6
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....	9

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra att två tillfälliga förskolepaviljonger ersätts med en ny, större, permanent förskola med 8 avdelningar. Planförslaget ställdes ut för granskning 2015-07-08 – 2015-08-19. Under granskningen har 8 yttranden inkommit. Remissinstanserna har ingen erinran mot planförslaget. Sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att förskolan placeras längre norrut, från befintlig bostadsbebyggelse. Kontoret bedömer placeringen som lämplig.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget.
Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget innebär att en förskola med 8 avdelningar möjliggörs som ersätter två befintliga förskolepaviljonger (3 avd.) som står på platsen idag. Förskolan placeras närmare befintlig bostadsbebyggelse i söder för att lämna kvar ett brett parkstråk.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2015-07-08 – 2015-08-19. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2015-07-08. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten. Yttranden har inkommit från nedanstående avsändare:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Stadsmuseet
- Stockholm Parkering
- AB Fortum Värme
- Svenska Kraftnät
- Fyra boende på Ivar Vidfamnes gata 2 + 16
namnunderskrifter
- Boende på Ivar Vidfamnes gata 12

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen lämnar ärendet utan åtgärd, i enlighet med 5 kap 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

AB Fortum värme påtalar att det intill planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Stadsmuseet

Stadsmuseet har inget att erinra mot att nuvarande förskolepaviljonger rivs och ersätts med en permanent förskola enligt förslaget. Fasad, tak och kulörer bör anpassas till omgivande

bebyggelse. Museet ser positivt på att det viktiga och karaktärsskapande parkstråket ges plats.

Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har inget att erinra och önskar ej längre att medverka.

Stockholm parkering

Stockholm Parkering väljer att inte lämna några synpunkter.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Fyra boende på Ivar Vidfamnes gata 2 + 16 namnunderskrifter. Vi har föreslagit att man placerar förskolan något nordost, vilket inte på något sätt strider mot en permanentning av förskolan.

Längs Stenkilsgatan (se bilden nedan, blå markering) finns en liten utbuktning som har lågt värde för såväl rekreation som ekologi och som därför med fördel kan utnyttjas till bebyggelse och/eller delar av förskolans gård. Denna yta kommer inte heller i framtiden att ha något större rekreativvärde till följd av närheten till trafik och förpackningsåtervinningen på platsen.

Den avvägning som bör göras är alltså denna: värdet av att bevara fullstora lövträd i det södra existerande grönstråket söder om paviljongerna samt minimerad påverkan på oss boende mot det eventuella värdet av den lilla kil beklädd med sly och gräs som ligger i det blåmarkerade området i bilden nedan.



Det fördes redan i programskedet för området fram synpunkter mot placeringen av den permanentade förskolan på litet avstånd från våra bostäder. Staden avförde dessa synpunkter med hänvisning till att man skulle kunna ta hänsyn till synpunkterna i detaljplaneprocessen, där de boende skulle involveras. Nu framgår det av Stadsbyggnadskontorets skrivelse att någon hänsyn som innebär att riktlinjerna i start-PM frångås inte kan tas. Detta innebär att de frågor som Stadsbyggnadsnämnden hävdar ska beaktas vid

detaljplanärendet avförts från detaljplaneärendet genom valet av instruktioner i start-PM för detaljplanen, vilket är en anmärkningsvärd brist på transparens som innebär hinder för en demokratisk planeringsprocess.

Då investeringen i en permanent förskola är långsiktig bör inte kortsiktiga tidplaner vägas in vid valet av den exakta placeringen av förskolan. Om de instruktioner och mandat som Stadsbyggnadskontoret föreslagit Stadsbyggnadsnämnden har varit för snäva för att man av formella skäl ska kunna ta hänsyn till de synpunkter vi framför, bör dessa instruktioner och mandat revideras.

Träd

Genom en placering av byggnaden i linje med den västra tillfälliga paviljongen sparas fler träd utan att det gröna stråket i norr blir smalare. Ambitionen att bevara så många träd som möjligt bör rimligen resultera i att byggnaden istället placeras så som vi föreslår. En lite nordligare placering av den permanenta byggnaden innebär inte att en förskola inte kan byggas. Det finns därför ingen motsättning mellan behovet av en förskola och möjligheterna att minimera de negativa effekter som planen innebär för oss som bor vid Ivar Vidfamnes gata och behålla det sydliga gröna stråket med fruktträd, hägg, syren och ädellövträd.

Alternativ placering

En något nordligare placering skulle inte påverka indelningen i en östlig och västlig del av parkområdet. Denna indelning är i huvudsak redan genomförd av Aspuddens IP med grusplan och stängsel som effektivt delar upp området i en östlig och en västlig del. Det som nuvarande detaljplaneförslag istället åstadkommer är att stänga av den södra delen av stråket, som idag nyttjas av lekande barn (både från närområdet och av barn som hämtas och lämnas på näraliggande förskolor) liksom av promenerande till och från Mälaren. Denna del består av ett parkområde med fullstora träd och en syrenberså, med gott om naturliga ställen för att gunga och kurragömma – ställen som inte kan ersättas med konstgjorda lekplatser.

Vi begär att Stadsbyggnadsnämnden utvärderar värdet av den blåmarkerade triangeln i figuren ovan för det norra grönstråket mot förlust av ekologiska värden och rekreationsvärden i det södra grönstråket (i det södra gröna stråket där det alltså finns hägg, syren, fruktträd, fullvuxna lönnar, björkar och ekar m.m.)

Den yta som nu finns mellan den tillfälliga förskolan är tillgänglig för allmänheten och har inte privatiserats utan har karaktär av

parkmark. Trots detta är ytan använd av oss som bor i närheten och har därför stort rekreativvärde för såväl oss som bor här och som promenadstråk för övriga som vistas i området.

En justering av byggnaderna något ytterligare norr ut än vad som redovisas i planbeskrivningen innebär inte att gårdens yta begränsas ytterligare. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning varför förskolan inte ska kunna placeras längs Stenkilsgatan, vilket vi bemöter nedan. Däremot har det inte motiverats varför byggnaden kan placeras i linje med nuvarande tillfällig paviljong.

Ekonomisk ersättning

Stadsbyggnadskontoret har inte visat att avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen motiverar den föreslagna placeringen av förskolan, eller motiverar ett avvisande av vårt förslag till justerad placering. De negativa effekterna på såväl bruksvärde som ekonomiskt värde för oss boende är inte motiverade eftersom den föreslagna placeringen inte tillför mycket för de allmänna intressena i den norra delen samtidigt som förslaget omintetgör de allmänna intressena i den södra delen av parkområdet.

Skador under byggtid

När det gäller skador till följd av sprängningar som rimligen kommer att krävas så är det föga tröst att de upptäcks vid en besiktning efter att sprängningarna genomförts. Risken för skador minskar med avståndet mellan våra byggnader och de ställen där sprängningen genomförs. Byggnaderna i BRF-Vidfamne är från tiden strax efter andra världskriget med sämre och åldrade byggmaterial. Det finns redan sprickor såväl i puts som i vissa väggar. Därmed är det mycket stor risk att det blir ytterligare skador till följd av sprängning och andra vibrationer.

Yta förskolegård

Stadsbyggnadskontoret skriver på andra ställen att deras förslag ger 17,5 kvadratmeter per barn att vistas på. Här skriver Stadsbyggnadskontoret att barnen inte förväntas leka söder om förskolebyggnaden. Om staden inte förväntar sig att ytan kommer att användas av barnen för lek till följd av förråd och bodar så kommer barnen inte att få 17,5 kvadratmeter per barn, och man bör i så fall ändra planen.

Träd

Att byta ut park mot ”parkkänsla”, att hugga ner fullstora träd med skyddande lövverk och byta ut dessa mot grönmålade tak och konstgjorda skärmar, är häpnadsväckande och stämmer inte med

Stadens uttalade miljömål och värnande om parkmiljöer. Genom att placera byggnaden längre norrut (i höjd med befintliga tillfälliga paviljongerna) sparas ett 10-tal träd, samtidigt som den norra gröna korridoren lämnas opåverkad då det till största delen är gräsmatta som påverkas av en något nordligare placering av byggnaden.

Ljuspåverkan

Vi bad att Staden skulle utreda påverkan på ljusinsläpp i våra fönster på norra sidan. En utredning av hur instrålningen av direkt solljus påverkas har gjorts. Däremot har ingen studie av hur det indirekta dagsljusinsläppet påverkas genomförts – d.v.s. ljuset som reflekteras ned från himlen och moln dagtid.

Boende på Ivar Vidfamnes gata 12

Det jag även fortsättningsvis motsätter mig är förskolans placering. Genom att bygga huset så nära befintlig bebyggelse på Ivar Vidfamnes gata kommer förskolan att ligga i skuggan mest hela dagen. Även skolgården kommer att skuggas av våra hus. Den stora gräsmattan som är där idag är väldigt ofta genomblöt, både höst och vår. Vintertid är den isig och inte inbjudande till lek. Ibland har gräsmattan varit så vattensjuk att vi fått vattenskador i våra källarutrymmen på Ivar Vidfamnes gata.

Jag skulle vilja veta anledningen till varför man vill placera förskolan så nära befintlig bebyggelse. Är det manne för att man planerar bygga en länga med lägenhetshus på delen upp mot Torsten Alms gata? Är det därför man inte vill prioritera en förskola i solljus och med lekvänlig gård?

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Flytt av förskolan norrut
- Framtagande av studie av indirekt dagsljusinsläpp

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Alternativ placering

Olika placeringar av förskolan har under detaljplanearbetet prövats. En placering av förskolan längre norrut skulle innebära att grönstråket splittras ytterligare och delas upp – både i en östlig och en västlig del men också i en nordlig och sydlig del. I "Program för Aspudden och Midsommarkransen" (Dnr 2011-08257), i start-PM liksom i samråds- och granskningsförslaget fastslås att den permanenta förskolan ska placeras närmare befintlig bebyggelse för att lämna ett så brett parkstråk som möjligt.

Fotbollsplanen på östra sidan Stenkilsgatan, Aspuddens IP, utgör, snarare än bryter av, en del av parkstråket och rekreationen i området.

Andra placeringar av förskolan har undersökts och vald placering bedöms vara den mest lämpade. För att lämna kvar ett så brett parkstråk som möjligt och säkra allmänhetens tillgång till parken har förskolan placerats närmare befintlig bostadsbebyggelse i söder än de tillfälliga förskolepaviljongerna. På så vis behåller parkstråket samma utbredning genom hela området (se bild nedan).



Föreslagen förskolegård och byggnad i förhållande till parkstråket.

Yta förskolegård

Den del av förskolegården som är lokaliserad söder om byggnaden består av en så kallad trygg zon. Det innebär att det mesta av leken väntas ske norr och väster om förskolan, medan den del söder om förskolan mestadels förväntas användas åt lugnare aktiviteter såsom lugnare lekar för de mindre barnen, vila eller sömn. Därmed räknas den delen av förskolegården med när andelen friyta räknas ut. Detta ska förtydligas i planbeskrivningen.

Träd

Träd kommer att behöva fällas i och med att den nya förskolan placeras i föreslaget läge.

Det har genomförts en inmätning och analys av träden i området och av de träd som försvinner är många i dåligt skick. Trädens värde bedöms ligga i antalet som helhet och inte i de enskilda träden. Totalt behövs sju lönnar och tre björkar tas ned. De träd som försvinner ska ersättas med nya, friska träd.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att värdet av träden inte överstiger allmänhetens behov av ett brett, sammanhängande grönstråk. Där de provisoriska paviljongerna stått ska marken efterbehandlas utifrån en parkmarkskaraktär. Bland annat med

nyplantering. Det finns mycket stora träd och parkmark kvar i området och de träd som försvinner ska ersättas med nya, friska träd.

Att uthus och förråd ska anordnas med gröna tak innebär att de förses med vegetationstak. Detta ska förtydligas i planbeskrivningen.

Ljuspåverkan

En solstudie har tagits fram som visar skuggpåverkan av den föreslagna byggnaden på förskolegården (se bilaga solstudier). Solstudien visar tre olika tidpunkter under mars, juli, september respektive december månad. Den östra delen av förskolegården förblir opåverkad av den föreslagna byggnaden. Under vår, höst och sommar skuggas förhållandevis små delar av förskolegården direkt norr om byggnaden. I december månad sker ingen stor förändring vad gäller skuggpåverkan. Befintlig bebyggelse i kv Flyttfågeln skuggas inte av den föreslagna byggnaden.

Avståndet mellan den föreslagna byggnaden och befintlig byggnad söder om planområdet blir cirka 20 meter med undantag endast vid förskolans sydvästra hörn där det blir som minst cirka 15 meter. Avståndet mellan befintlig bebyggelse norr och söder om Ivar Vidfamnes gata är idag cirka 28 meter. Byggnaderna är i 3-4 våningar. Den nya förskolan, som består av 2 våningar, bedöms därför inte påverka ljusinsläppet i befintlig bebyggelse nämnvärt.

Skador under byggtid

Då bygganmälan görs åläggs byggaren (byggsamråd) att vidta nödvändiga åtgärder enligt gällande lagar och förordningar samt informera boende om detta behövs. Vid byggtiden för den nya förskolan kommer exploatören ha en kontrollansvarig som ser till att alla myndighetskrav uppfylls. Kontroller av närliggande bebyggelse kommer utföras både innan, under och efter bygget. Krav som ska uppfyllas gäller bland annat arbetsmiljö, hantering av miljöfarliga rivningsmassor, buller och damm. Tidpunkter för leveranser, transporter och byggarbete ska styras så att störning för närboende minimeras. Vid behov kommer vibrationsmätare sättas upp på grannhusen och en besiktning av närliggande hus ska göras före och efter eventuella sprängningar. Närboende kommer också informeras innan arbetet med den nya förskolan påbörjas.

Ekonomisk ersättning

Plan- och bygglagstiftningens grundprincip är att ersättning för så kallade planskador inte ska utgå. Värdeeffekterna ska istället prövas i planärendet inom ramen för avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen. Om en skada är större än vad som skäligen bör tålas så utgör detta ett hinder mot att detaljplanen antas eller

vinner laga kraft. I detta fall bedömer stadsbyggnadskontoret att det allmänna behovet av tillgänglighet till en sammanhängande park väger över de enskilda intressena.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Bristen på förskoleplatser har länge varit stor i Aspudden. Aktuellt förslag ligger i linje med översiktsplanens strategier och det program som tagits fram för stadsdelen.

De två provisoriska paviljongerna som står på platsen idag ska rivas. Det är viktigt att marken efterbehandlas och återfår en parkmarkskaraktär, till exempel med nyplanterade ädellövträd och öppna gräsytor.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan förskolans placering och avstånd till befintlig bostadsbebyggelse identifierats, mellan parkmark och behov av förskola samt mellan bevarande av träd och placeringen av förskolan.

Alternativa placeringar av förskolan har undersökts och stadsbyggnadskontoret bedömer placeringen som lämplig. Förslaget innebär att Aspudsparken öppnas upp mer i och med att de tillfälliga paviljongerna tas bort och den planerade byggnaden placeras längre söderut. Tillsammans med Vinterviksparken och stranden mot Mälaren bildar Aspudsparken ett större sammanhängande park- och friluftsområde. Genom att Aspudsparken öppnas upp bildas en mer sammanhängande korridor som medför positiva rekreativvärden för hela stadsdelen.

De träd som behöver tas ned i samband med uppförandet av den nya förskolan bedöms inte inneha ett sådant värde att de inte går att ersätta eller skulle förhindra en ny förskola.

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att placeringen av förskolan kan innebära en lokal förändring för närliggande bebyggelse men bedömer att stadsdelens och stadens behov av nya förskoleplatser väger tyngre än den lokala förändring som planen medför.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Susanne Werlinder
planchef

Tony Andersson
planarkitekt