

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Skarpnäcks Gård 1:1 i stadsdelen Bagarmossen i Stockholm Dp 2016-01341**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Utställning/granskning.....	2
<b>Synpunkter inkomna under utställning/granskning.....</b>	<b>2</b>
Remissinstanser .....	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	3
Besvärberättigade .....	4
Övriga.....	5
<b>Synpunkter inkomna under samråd och utställning/granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>5</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>5</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>6</b>

#### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra förskoleverksamhet i en väl gestaltad byggnad. På platsen finns idag en mindre förskola i paviljong med tillfälligt bygglov. I befintlig detaljplan är marken allmän plats reglerad för park och trafikändamål. Genom att bygga en större förskola kan flera mindre slås samman och därmed frigörs plats för bostadsexploatering i Bagarmossen. Den nya förskolan planeras få åtta avdelningar och ca 140 barn.

Planförslaget skickades ut för granskning under perioden 2018-03-21 – 2018-04-25. Under granskningen har tio yttranden inkommit. Ingen av remissinstanserna har någon erinran mot planförslaget. De sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att marken ska användas som park och är oroliga

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

för ökande ljudvolym, insyn och minskade rekreativa värden. Några har också invändningar mot förskolans storlek och gestaltning.

För att förtydliga att den hänvisning till planbeskrivningen som finns på plankartan är en upplysning flyttas den till en egen rubrik.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att möjliggöra förskoleverksamhet på en plats i Bagarmossen som idag är reglerad som allmän plats för trafik- och parkändamål. Syftet är också att samla ett antal mindre förskolor i området så att tomtmark för bostäder frigörs.

Planen syftar vidare till att reglera byggnadens utformning eftersom den ligger på en exponerad plats i en kulturhistoriskt intressant miljö.

Planförslaget bidrar till att lösa behovet av förskoleplatser, till stadsbilden i Bagarmossen genom en omsorgsfull gestaltning samt till att frigöra mark för bostadsexploatering när flera mindre förskolor kan samlas i en större.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2018-03-21 – 2018-04-25. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://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.

### **Remissinstanser**

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

**Stockholm exergi AB**

Stockholm exergi AB informerar om att det inom planområdet, i dess nordöstra hörn samt Stångåvägens östra del, finns befintliga fjärrvärmeledningar. Exergi understryker att alla åtgärder bekostas av byggherren och att ett genomförandeavtal borde tecknas så snart som möjligt.

**Skanova AB**

Skanova AB meddelar att de i möjligaste mån behåller befintliga lägen på sina ledningar i området. En ledningskarta bifogas. Skanova understryker att alla åtgärder bekostas av byggherren.

**Stockholm Vatten och Avfall, avfall**

Stockholm Vatten och Avfall har ingen erinran mot förslaget.

**Stockholm Vatten och Avfall, vatten**

Stockholm vatten och avfall menar att det dike som kommer att anläggas över förskolegården måste konstrueras så att vattnet fördröjs där innan det bräddar till den kombinerade ledningen på platsen.

**Sakägare enligt fastighetsförteckningen****BRF Söderbysjön**

Bostadsrättsföreningen vänder sig emot hänvisningar till planbeskrivningen på plankartan eftersom de menar att det strider mot plan- och bygglagen.

Bostadsrättsföreningen menar att detaljplanen inte tagit tillräcklig hänsyn till den enskildes intresse. De uttrycker oro för ökad insyn, minskad utsikt, höjd ljudnivå och skuggning. De önskar att byggnaden placeras parallellt med fastighetsgränsen istället för att förhålla sig mot gatan eftersom de menar att det minska insynen.

Bostadsrättsföreningen anser vidare att det är positivt att förskolan fått en omarbetad gestaltning men påpekar att de fortfarande tycker att byggnaden inte underordnar sig omgivande bebyggelse tillräckligt mycket. De önskar också att huset ska bli lägre samt att huset ska få sedumtak.

Bostadsrättsföreningen föreslår en rad förändringar för planbestämmelserna på plankartan för att få till de önskade förändringarna.

Monica Lexén, Kolbäcksgård 34

Sakägaren är orolig över att ljudnivån kommer att öka när förskolan blir större, vilket i sin tur kommer att sänka kvaliteten på grönområdet. Sakägaren är också orolig över att närboende kommer att bli störda av ljud på sina balkonger.

Vidare menar sakägaren att Stångåvägen kommer att få ökad trafik.

Dominik Wach, Brf Söderbysjön

Sakägaren vänder sig emot att konsultföretaget WSP varit med att ta fram samrådshandlingarna eftersom samma företag arbetat åt byggherren SISAB i andra sammanhang.

Sakägaren menar att skala saknades på material som presenterades på samrådsmötet och att det på mötet därför inte framgick hur stor byggnaden kommer att bli.

Vidare menar sakägaren att planbestämmelserna är allt för detaljerade och att gestaltningen skulle hänskjutas till bygglovsskedet.

Sakägaren vill att området ska bevaras som park istället för att bebyggas med en förskola. Dessutom menar sakägaren att planen inte tagit tillräcklig hänsyn till buller, trafiksäkerhet, stadsbild och estetik. Sakägaren vill att den nya förskolan placeras så att den inte står parallellt med bostadshuset söder om planområdet eftersom det medför problem med insyn hos de närmsta grannarna.

Sakägaren vill också att den nya förskolan får sedumtak och vänder sig emot både färgsättning och materialval. Istället önskar sakägaren att förskolan uppförs i puts eller tegel med vita snickerier. Dessutom anser sakägaren att byggnaden borde bli lägre och smalare.

Sakägaren föreslår en rad ändringar i planbestämmelserna för att uppnå de önskade förändringarna och har dessutom skickat in detaljerade synpunkter på planbeskrivningen och plankartan.

### **Besvärberättigade**

Namn, adress

BRF Söderbysjön, Svartågatan 48 – 84

BRF Friheten, Kolbäcksgård 8A

Monica Lexén, Kolbäcksgård 34

Dominik Wach, Brf Söderbysjön

Annika Westberg, Kolbäcksgård 21

Mats Lindeberg, Kolbäcksgård 21

Moa Lindström, Stångåvägen 8  
Charlotte Thorén, Svartågatan 65

### Övriga

Hyresgästföreningen, Bandhagen

Hyresgästföreningen anser att den nya förskolan får en utmärkt gestaltning och att den blir ett spännande tillskott till platsen. Föreningen tillstyrker förslaget.

### Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Gör om området till en park
- Arbeta om byggnadens gestaltning och storlek
- Flytta byggnaden så att den inte står parallellt med närmsta bostadshus.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkter från remissinstanser

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna från ledningsägarna.

Hänvisning till planbeskrivning i plankartan

Den mening på plankartan som hänvisar till planbeskrivningen är en upplysning. För att förtydliga det flyttas meningen till en egen rubrik på plankartan.

### Gestaltning och placering

Stadsbyggnadskontoret har mellan samråd och granskning av detaljplanen arbetat om förskolans placering och utformning så att den bättre ska harmoniera med omgivande bebyggelse. Byggnaden placeras så att den förhåller sig till Stångåvägen likt kringliggande hus istället för att förhålla sig till fastighetsgränsen som bara syns på kartan. Att den nya förskolan och bostadshuset söder om planområdet då står parallellt kan innebära viss insyn, men stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att insynen blir begränsad eftersom förskolan är öppen dagtid på vardagar.

Förskolans färgsättning har anpassats till traditionen med institutionsbyggnader i tegel som finns i Bagarmossen, men givits ett eget och mer samtida uttryck. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att vissa gestaltungsprinciper bör finnas på plankartan som ett stöd vid bygglovsprövning.

Förskolans höjd är anpassad för att rymma den verksamhet den är byggd för och går inte att göra lägre utan att förlora i funktion. Förskolan kan inte förses med sedumtak på grund av de konstruktionstekniska skäl som ställs på SISAB:s konceptförskola.

Förskolan ligger norr om de närmaste bostäderna och solstudier visar att den nya byggnaden inte kommer att skugga de befintliga bostäderna.

#### Ljudnivå, val av plats samt trafik

Då antalet barn på förskolan ökar kan ljudnivån komma att öka. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att ljudnivåerna inte kommer att bli så höga att de rekreativa värdena i naturområdet försämras. Naturområdet är förhållandevis stort och redan nu rör sig barn och vuxna på platsen.

Det går inte att utesluta att förskoleverksamheten kan innebära en viss trafikökning på Stångåvägen. Stockholms stad arbetar aktivt med att minska bilanvändandet vid de kommunala förskolorna. Kontoret gör bedömningen att Stångåvägens utformning inte måste förändras på grund av den nya förskolan. Den eventuella trafikökningen bedöms bli så liten att inga speciella bullerdämpande åtgärder måste vidtas.

#### Övriga frågor

Konsultföretaget WSP tar fram ett flertal detaljplaner åt stadsbyggnadskontoret i Stockholms stad. WSP har inte arbetet med SISAB under framtagandet av den här detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret noterar att skalangivelse saknats på något presentationsmaterial vid samrådsmötet. Samrådsmötet är ett tillfälle för medborgardialog och diskussion. På de formella samrådshandlingarna har dock skala framgått.

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

När den större permanenta förskolan byggs kommer platsen delvis att förändras. Det kan inte uteslutas att vissa intillboende privatpersoner kan komma att få en försämrad utsikt eller uppleva en något ökande ljudnivå. Trafikmängden på Stångåvägen kan också komma att öka något. Stadsbyggnadskontoret gör dock bedömningen att dessa eventuella försämringar för ett fåtal individer är förhållandevis så små att de inte överväger nyttan av en ny förskola på platsen. Förskolans placering nära centrum och bostäder ger många barn möjlighet att gå på förskola i sitt

närområde, och föräldrarna kan enkelt ta sig till och från förskolan med kollektiva färdmedel. Möjligheten att ordna en rymlig förskolegård och närheten till grönområdet Rättvisan bedöms tillföra verksamheten stora kvaliteter. Den nya byggnaden kommer att förändra stadsbilden men stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att förskolan kommer att bli en förbättring jämfört med den tillfälliga byggnad som finns på platsen idag. Mötet mellan Stångåvägen och Rättvisan finns kvar genom bevarade siktlinjer.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Petter Lindencrona  
planchef

Hedda Nilsson Orviste  
stadsplanerare