

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Blackeberg 3:1 i stadsdelen Blackeberg, Dp 2015-11726

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	4
Övriga remissinstanser	9
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	10
Övriga, ej sakägare	12
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15
Föreslagna förändringar.....	15

Sammanfattning

Befintlig byggnad på fastigheten Blackeberg 3:1 innehåller en förskola med tre avdelningar med ett tillfälligt bygglov på parkmark. SISAB önskar att bygga en ny permanent förskola av typen "Framtidens förskola" med sex avdelningar. Behovet av förskoleplatser i Blackeberg är stort och förskolan är en förutsättning för genomförandet av programmet för Blackebergsvägen. Att förskolan ligger i anslutning till Blackebergstråkets grönstråk är positivt.

Planförslaget sändes ut på samråd 2016-11-29 – 2017-01-18. Under samrådet har yttranden från 14 stycken avsändare inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenutredning och placering av byggnad. Sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att förskolegårdens utbredning och storleken på förskoleverksamheten ska minska.

Stadsbyggnadskontoret

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

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: dagvattenutredningen ska fördjupas och förskolegårdens avgränsning ska studeras samt cykelparkeringar adderas. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att förskoletomtens utbredning (planområdet) justeras.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggrätt för en ny förskola inom del av fastigheten Blackeberg 3:1 i Blackeberg, invid kvarteret Spanjoren. En större förskola ska tillgodose områdets behov och en ny förskolegård ska utformas lämplig för sitt ändamål som vistelseyta för förskolans barn. Bestämmelse om att spara värdefulla träd har arbetats in i planen.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2016-11-29 till 2017-01-18. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Bromma stadsdelsförvaltning i Alvik samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i, 29/11 2016.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har synpunkter på planförslaget som berör bland annat ljudmiljön på förskolegården och dagvattenhanteringen.

Enligt nu kända förutsättningar finns det emellertid inte skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens antagandebeslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Buller förskolegård

I Boverkets vägledning "Gör plats för barn och unga" anges att det är önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av förskolegården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Övriga ytor kan ha högst 55 dBA. Planerad förskolegård gränsar direkt till Björnsonsgatan. I den till planhandlingarna bifogade bullerutredningen (Akustikmiljö 2015-12-10) framgår att trafikbullernivån inom hela planområdet ligger under 55 dBA. För området närmast Björnsonsgatan ligger dock bullernivåerna över 50 dBA och i denna del av förskolegården planeras en yta för avsedd för lek, bland annat en del för småbarn föreslås placeras här.

Kommunen anger i planbeskrivningen att planen ger möjlighet att uppföra bullerplank öster om förskolan ifall trafikbuller från Björnsonsgatan skulle komma att öka. Länsstyrelsen anser att ett bullerplank bör uppföras för att ljudmiljön på den del av förskolegården som ligger närmast Björnsonsgatan ska bli bästa möjliga, särskilt med tanke på att denna del av förskolegården gestaltas för lek.

Dagvattenhantering

Planförslaget innebär att andelen hårdgjord yta samt den totala takytan ökar. Trots det, med de lokala dagvattenlösningar som föreslås, bedöms ytavrinningen till intilliggande mark minska. Länsstyrelsen är positiv till de LOD-lösningar som föreslås i planbeskrivningen. Det är positivt att dagens grusyta iordningsställs för att på ett effektivare sätt infiltrera nederbörd samt att många stora träd ska bevaras i planområdet.

I dagvattenutredningen (Topia 2016-09-23) föreslås även att en lågpunkt i sydöstra delen av planområdet ska kunna användas för att samla större mängder dagvatten och fördröja dessa inom planområdet. För att förebygga att denna yta kommer ha stående vatten föreslås det anläggas en makadamfylld stenkista i botten av svackan. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beskriva mer i detalj hur avvattnings kommer att ske. Reningsförmågan av sänkan bör även beaktas i den fortsatta planeringen.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller.

Länsstyrelsen anser att plankartan behöver kompletteras med denna information.

Formalia

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att det av planbeskrivningen tydligt framgår ett datum för när planen anses vara startad och enligt vilket planförfarande av PBL (210:900) detaljplanen genomförs.

Behovsbedömning

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

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Möjligheter att tillåta åtgärder som minskar buller från trafik in på gården har studerats och plankartan har försatts med en bestämmelse om att bullerskärm ska finnas. Även planområdets/förskolegårdens utbredning har studerats och justerats.

Dagvattenutredningen har omarbetats och planbeskrivningen har förtydligats med en beskrivning av hur avvattningsplaneras ske.

Plankartan har kompletterats med information om vattenskyddsområde.

Planbeskrivningen har kompletterats med formalia som datum för planstart och uppgift om standardförfarande.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Stadsdelsnämnden Bromma

Behovet av förskoleplatser i Blackeberg är stort. I Blackeberg planeras fyra nya permanenta förskolor och två förskolepaviljonger kommer att avvecklas. För att förskoleplats ska kunna garanteras trots att befintliga paviljonger måste avvecklas måste varje projekt ses som en del av en helhet som förser Blackeberg med tillräckligt många förskoleplatser i rätt tid. Förvaltningen anser att placeringen av byggnaden inte är den bästa och föreslår därför att förskolebyggnaden flyttas så att den tillfälliga paviljongen kan användas under byggtiden.

För att kunna använda den befintliga förskolepaviljongen under byggtiden har förvaltningen under processen haft andra förslag till placering av den nya förskolan. Ett förslag var att placera

byggnaden och förskolegården längre mot öster för att bevara trädningen mellan förskolan och kvarteret Spanjoren. Det andra förslaget var att byggnaden skulle placeras så nära kvarteret Spanjoren som möjligt. Båda förslagen skulle, utöver att möjliggöra att paviljongen kan användas under byggtiden, också medge en sammanhängande förskolegård med bra överblick och möjlighet att bedriva en bra pedagogisk verksamhet på gården.

Förvaltningen anser att placeringen av byggnaden inte är den bästa för förskolegården, som är belägen både öster och väster om byggnaden. Placeringen kommer att försvåra en bra överblick och ger sämre möjligheter till en bra pedagogisk verksamhet.

Gårdens storlek anges till ca 30 kvm per barn vilket skulle ge tillräckligt utrymme för barnens rörelsebehov. På området finns dock många träd, en del är värdefulla att spara och vårda, bland annat en fantastisk dubbelek. Med för många träd minskar den fria barnytan och begränsar gårdens användningsmöjlighet. En bra förskolegård måste utöver träd innehålla hårdgjorda gångstråk, ytor med sandlådor, lekredskap och fallskydd. En viss andel naturmark ger möjlighet till pedagogisk miljöinlärning. Förvaltningen befarar att planbestämmelserna kan begränsa användningen av området, så att mindre än en tredjedel av gårdens yta kommer att kunna iordningställas om ytor som betecknas som naturmark som inte får ändras.

Med det stora antal barn som planförslaget medför vill förvaltningen betona vikten av goda och säkra trafiklösningar i anslutning till förskolan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En mängd olika förslag till placering av byggnaden har studerats under planprocessen fram till samråd. Värdefulla träd och avstånd till befintlig bebyggelse har varit viktiga faktorer i bedömningen, liksom att minimera förskolebyggnadens och förskolegårdens visuella och fysiska påverkan på parkstråket. Inom planområdet finns flertalet stora träd som bedöms vara värdefulla att bevara. Träddrägar mellan bostadskvarter och park är återkommande längs Blackebergsstråket och speglar områdets kulturhistoria. Det allmänna parkstråket är av stor betydelse för stadsdelen, särskilt när stadsdelen kommer att förtätas med en mängd nya bostäder. Kontoret bedömer att det är av stor vikt att värna parkstråkets bredd och sammanhållna ytor.

Möjlig hänsyn till befintlig förskolebyggnad med tillfälligt bygglov på allmän parkmark har varit en aspekt att försöka få in i projektet under planprocessen. Sammantaget har andra faktorer (sammanhållet parkstråk, grön ridå av träd mellan befintlig

bebyggelse och park, bevarande av stora träd samt avstånd till befintlig bebyggelse) vägt tyngre i framtagande av planförslaget. Kontoret bedömer aktuellt planförslags placering av förskolebyggnad som ett långsiktigt hållbart förslag för bebyggelse.

Att få till en förskolegård med god standard på friytor för lek har varit en viktig del i framtagandet av planförslaget. Planområdets avgränsning är till stor del avhängig parkstråkets utbredning och utveckling som stadsdelens rekreatiionsstråk. Gårdens avgränsning och utformning har justerats. Förskolegården föreslås delas in i olika områden och få en pedagogisk utformning efter syfte. Förslaget har också tagit hänsyn till utomhusmiljöer för barns lek och vistelse med både solinstrålning och skugga. De värdefulla stora träden på förskolegården säkerställer en naturlig solavskärmning. Dessa skyddas mot fällning genom en skyddsbestämmelse i plankartan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstryker planförslaget.

Miljöförvaltningen har tidigare lämnat underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor för aktuell detaljplan. Den viktigaste frågan som togs upp var behovet av att redovisa lekytan per barn. Nämnden anser att detta har redovisats tillfredsställande i planhandlingarna.

Miljöförvaltningen har gjort en sammanvägd bedömning av detaljplanens påverkan på miljö och hälsa och anser att nyttan av tillskottet av förskoleplatser överväger den negativa inverkan av ingrepp i naturmiljön.

Anmälningsskyldighet gäller för förskolor enligt förordning till miljöbalken om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Trafikkontoret

Placeringen av förskolans huvudentré uppfyller inte Stockholms stads krav på högst 10 meter från möjlig angöring och parkering. Barn med funktionsnedsättning ska inte behöva hänvisas till en sekundär entré.

Nuvarande angöringsficka längs Björnssonsgatan föreslås flyttas i samband med breddningen av gångbanan. Trafikkontoret föreslår att angöringsfickan istället utgår, för att underlätta för personer som rör sig längs med gångbanan.

Det är viktigt att tillräcklig yta för belysningen tillgodoses. Det får inte förekomma några belysningsstolpar på kvartersmark utan ett avtal. Trafikkontoret ska alltid bli informerade om belysning behöver tas ner eller flyttas. All belysningsprojektering och anläggande av belysning ska utföras av Trafikkontorets entreprenörer och konsulter.

Tillkommande synpunkter 18 januari 2017:

Björnsonsgatan är en gata som genomgående inramas av parkmark eller vegetationsbevuxen förgårdsmark och därför får en tydlig karaktär med sin omgivande växtlighet. Uppförande av förråd, skärmtak och bullerplank på den blivande fastigheten kan motverka detta om de placeras direkt i kanten av gångbanan. Dessa byggnadsverk bör därför inte medges i direkt anslutning till gångbanan. En grön zon med en bredd om minst en meter bör säkerställas närmast gångbanan.

Fastighetsgränsen bör planläggas minst 3,5m från kantstenslinjen om vegetation skall kunna ordnas på gatumark. Om vegetation ordnas på fastighetsmark bör fastighetsgränsen planläggas minst 2,6m från kantstenslinjen.

I detta projekt bör grönkompensation utgå för åtgärder i anslutande parkområde eftersom parkmark i samband med planändringen kommer att omvandlas till kvartersmark. Att parkmarken i viss utsträckning redan använts för förskoleverksamhet med tidsbegränsat bygglov kan inte vara motiv till att grönkompensation ej är aktuell.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Tillgänglig entré finns inom 25 meter från angöring på gata. Handikappparkering är möjlig att anordna på gata inom 25 meter från entré. SISAB:s "Framtidens Förskola" har en del fasta förutsättningar och med en placering av byggnaden med långsida mot gatan väljer SISAB/stadsdelen att förlägga huvudentré in mot förskolegården samt en kompletterande entré mot gata som blir tillgänglig enligt avståndskrav. Friyta för förskolegård har prioriterats framför anläggandet av köryta in på gården runt byggnaden. Angöringsficka längs Björnsonsgatan planeras att tas bort.

Plats för belysning på gatumark finns. Avståndet från kantstenslinje till fastighetsgräns är i planförslaget tre meter, varav trottoarens djup är 2,5 meter. Förgårdsmark kommer att bli minst två meter för att möjliggöra underhåll av byggnad samt utgöra yta för plantering mm. Detaljplanen reglerar inte grönkompensation, men synpunkter

vidarebefordras till exploateringskontoret som upprättar exploateringsavtal med SISAB.

Stockholms stadsmuseum

Stadsdelen utmärker sig genom att vara en typisk och välbevarad representant för 1950-talets tunnelbaneförstad. I området finns, i linje med 1950-talets planeringsideal både kommersiell och offentlig service så som butiker, biograf, vårdcentral och förskolor. Blackeberg är utpekad som ett kulturhistoriskt värdefullt område i Översiktsplan 99. Bostadshusen är i varierande utförande och höjder. Landskapets förutsättningar har tagits väl till vara i planeringen och resulterat i en terränganpassad arkitektur med mycket grönska mellan husen. De gröna mellanrummen mellan bostadshusen är av stor betydelse för 1950-talets planeringsideal.

I samband med behovsbedömningen ansåg museet att förskolan hamnade för nära kvarteret Spanjoren (remiss exp. 2015-12-14). I samrådshandlingarna är förskolebyggnaden flyttad österut och grönska mellan husen har försetts med skyddsbestämmelse.

Museet ser det mycket positivt på att grönområdet som är en del av 1950-talets planeringsideal bevaras och att förskolebyggnaden getts en annan placering. Bedömningen är att inga kulturhistoriska värden påverkas negativt.

Råd för funktionshinderfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden

Rådet har inga synpunkter.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet anser att en ny större förskola som ersätter en befintlig mindre, är möjlig även om det innebär att en del av Blackebergsstråket tas i anspråk.

Rådet anmärker ofta på att planerade förskolor får alldeles för små gårdar och därför är det glädjande att förskolegården i föreliggande förslag bli så pass stor så att friytan blir ca 30 kvm/barn.

Rådet finner att färgsättningen på förskolan är aningen för dyster och önskar därför se en kulör/kulörer som anpassas mer till verksamheten. Vidare anser rådet att det är önskvärt att försöka minska antalet biltransporter till och från förskolan. En yta för cykelparkering bör därför anordnas i anslutning till byggnaden för att möjliggöra lämning/hämtning på detta sätt.

Rådet tillstryker förslag till detaljplan med ovanstående erinran om kulör och cykelparkering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggnadens kulör regleras inte i planen. Kontoret kommer att verka för att byggnadens gestaltning ska bidra till en god stadsmiljö i fortsatt planprocess. En yta för cykelparkering har arbetas in i planförslaget.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Vattenanslutning kan beredas genom vattenledning i Björnsonsgatan. Lägsta trycknivå i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m och högsta nivån +70 m över stadens nollplan. Spillvattenanslutning kan beredas till kombinerad ledning i Björnsonsgatan. Hanteringen av dagvatten skall följa stadens dagvattenstrategi. Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvatten inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning och eventuell rening av dagvattnet ske inom fastigheten innan eventuell avledning sker till kombinerad ledning i Björnsonsgatan. Dagvatten-pm:et har stort fokus på avrinning från hårdgjorda ytor, och diskussion kring eventuella föroreningar saknas.

Dagvatten PM:et bör kompletteras med flödesberäkningar samt förslag på, och utrymme för fördröjningsåtgärder samt en diskussion kring eventuella föroreningar. Råd kan erhållas via Stockholm Vattens hemsida.

Dagvattenhanteringen ska kombineras med en genomtänkt höjdsättning som möjliggör att avrinning vid extrema regntillfällen sker på markytan utan att skada bebyggelse eller viktig infrastruktur. Hänsyn bör tas till det avrinningsstråk som, enligt Stockholm stads skyfallskartering, går öster om fastigheten så att avrinningsstråket inte skärs av.

I övrigt inget att erinra mot förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen har kompletterats med flödesberäkningar och förslag på fördröjningsåtgärder för dagvattenhantering samt en diskussion kring eventuella föroreningar.

Stockholm Vatten Avfall AB

Då staden har högt ställda mål gällande ökad matavfallsinsamling om 70 % fram till 2020 är det viktigt att samtliga verksamheter, och i synnerhet stadens egna är med och bidrar. Därför bör matavfallsinsamling införas för den nya förskolan, idag saknas en sådan insamling. För mer information om systemval och genomförande ska Stockholm Vatten Avfall kontaktas. All avfallshantering vid ny- och ombyggnad ska ske i enlighet med staden riktlinjer "Projektera och bygg för god avfallshantering"

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hur matavfallsinsamling bedrivs från verksamheten är inte en planfråga. Synpunkten vidarebefordras till stadsdelsförvaltningen och SISAB.

AB Fortum Värme

Fortum Värme har inget att erinra angående denna remiss.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som ansluter till befintlig byggnad, se bifogad karta. Dessa anläggningar kan återanvändas för fiberanslutning av nybyggnation.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärder även bekostar åtgärden.

Ellevio AB

Har ingen erinran mot planförslaget.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**BRF Spanjoren**

Behovet av daghemsplatser i området är stort, vi anser därför att det är bra med satsningen på en ny förskola. Placeringen av byggnaden vid Björnsonsgatan och inom parkstråket "Blacken" är bra då parkytorna med enkelhet kan utnyttjas av förskolans barn. Vi är positiva till att hänsyn togs till vårt kvarter Spanjoren vad beträffar avståndet mellan förskolebyggnaden och vår fastighet. Vi är mycket

positiva till att man har ett ambitiöst bevarandeprogram med skydd för träd och natur inom planområdet.

Vi ställer oss ytterst tveksamma till att man i planförslaget tar bort den naturliga gångvägen mellan parken och Porthansvägen och tillsammans med Brf Spanjorens fastighet skapar en blockad för parkens besökare. Gångvägen förbinder idag parken med Porthansvägen och anses vara en viktig passage för boende söder om parken, inte minst för boende längs Porthansvägen samt höghusen inom kvarteret Bornholmaren. Vi ser allvarligt på hur detta påverkar tillgängligheten för parkens besökare. Man hänvisar till att omdragning av gångvägen följer planprogrammets intentioner, men bortser här från att gården ursprungligen var tänkt ligga så att vägen anslöt Björnssongatan relativt lika som idag. I Blackeberg pågår flera förtätningsprojekt. Då flertalet lägenheter planeras söder om planområdet kommer tillströmningen av parkens besökare sannolikt att öka i de södra delarna av parken.

Brf Spanjoren förvaltar en innergård som idag används flitigt av framförallt familjer med barn. Innergården anses vara en trygg och lugn plats att befinna sig på för våra boende och så ska den förbli. Gångvägarna på innergården ligger i nära anslutning till trapphus och de 17 lägenheterna i bottenplanet. Insynen mot lägenheternas sovrum, vardagsrum, balkonger och kök är påfallande stor från dessa gångvägar. Sammanfattningsvis är vår innergård inte lämpad som genomfart för andra än de boende. Vår innergård används redan idag till viss del som passage av parkens besökare. Om nuvarande planförslag antas och gångvägen i parken försvinner ser vi en stor risk att flera cyklister, fotgängare och familjer med barnvagn kommer använda brf Spanjorens innergård som passage till och från parken. En följd för våra boende blir då minskad trygghet och en stökigare innergård.

Förutom ökad gångtrafik över vår innergård riskerar baksidan av vår fastighet som vetter mot förskolans skogsparti att omvandlas till en flitigt använd genväg. Även denna del används idag som passage av andra än våra boende. Trots att den inte är avsedd att vara passage. Skulle planförslaget genomföras ser vi oss i värsta fall tvungna att stänga till passagen bakom huset helt samt att ta till åtgärder för att minska passagen genom vår gård. Detta är något vi vill undvika, då det ger sämre tillgänglighet för parkens besökare.

Belysningen på förskolegården måste planeras på ett sätt så att den inte spiller ljus och stör de boende inom Spanjorens fastighet. Vandalism i parken "Blacken" förekommer frekvent. För att undvika detta behöver parkens ytor vara transparenta. Liggande

planförslag skapar ett dolt utrymme där man kan "härja fritt" mellan Spanjorens fastighet och förskolebyggnaden. Att bevara naturliga gångvägar där folk rör sig kring förskolan tros kunna motverka detta.

De många barnen som ska nyttja den planerade förskolegården kommer skapa stor belastning på träd (ekar och tallar) och mark inom förskolegården. Åtgärder önskas för att träden skyddas och inte förstörs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Att få till en förskolegård med god standard med friytor för lek har varit en viktig del i framtagandet av planförslaget. Kontoret bedömer att det är av större värde att få till god standard för friyta för lek inom förskolegården samt värna parkens sammanhållna yta än att bevara grönsläpp in till parken mellan kvarteret Spanjoren och planerad förskola. Utrymmet mellan kvarteret Spanjoren och planerad förskolebyggnad kommer att vara ungefär detsamma som i dagsläget. Förskoletomten kommer dock att angränsa till kvarteret Spanjoren och vara inhägnad.

Utomhusmiljöer för barns lek och vistelse behöver få både solinstrålning och skugga. Genom att de stora träden hamnar inom förskolegården säkerställs en naturlig solavskärmning samtidigt som värdefulla träd bevaras. Marklov krävs för fällning av träd i detaljplanen. Belysning regleras inte i detaljplanen. Synpunkter vidarebefordras till exploitören.

Övriga, ej sakägare

BRF Östgöten 1 – yttrande 25 januari 2017

Brf Östgöten 1 vill anmäla att vi är mycket intresserade av att förlöpande delta i samrådsprocessen, och vill att vi ska betraktas som del i samrådskretsen för det fortsatta handläggandet. Vi är granne till den föreslagna förskolan, dvs inom ljud och synhåll för den byggnad och det ianspråktagande av parkmark som föreslås göras. Vår tomt gränsar till Blackeberg 3:1.

Stadsbyggnadskontoret borde göra en miljökonsekvensbeskrivning utifrån de boendes perspektiv där man undersöker den kumulativa ljudbilden i denna del av Blackeberg 3:1. Man har gjort en analys av buller från barnens perspektiv, men inte från perspektivet från de boende omkring parken.

Det borde ha tagits hänsyn till att det planeras ännu en förskola inom nära avstånd (Hälsingen 3, pågående planarbete) i samma park samt de befintliga anläggningarna i form av plaskdamm, lekpark, grillplats, basketplan. För de boende i Östgöten 1 innebär förändringen att ljudridån kommer att förstärkas och att det nu finns aktiviteter hela dygnet om och hela året om. Plaskdammen är öppen sommarmånaderna och ljudnivån från den överskrider redan med råge alla gällande bullergränser om bakgrundsljud. Grillplatsen nyttjas vår, sommar och höst av stora sällskap kvällstid och helger till sent in på natten. Basketplanen nyttjas inte bara dagtid utan även nattetid och då ibland med tillhörande grillaktivitet. Lekplatsen och borgen i skogen ca 15 m från Östgötens fastighet nyttjas vardagar av förskolan, samt kvällar och helger av boende.

Vi menar att en helhetsansats måste tas av staden och stadsbyggnadskontoret så att man inte endast tillför ljudstörningar utan även jobbar för att ta bort något av det befintliga. Förslagsvis grillplatsen samt basketplanen där det istället kan planteras gräsytor eller annan grönska för att kompensera för det som förskolan tar i anspråk.

Förskolans avdelningar ska ha rast och lek utomhus i olika intervall, vilket gör att en permanent ljudmatta anläggs och reflekteras bort mot Östgöten 1. Vi har både pensionärer och nattarbetare boende i föreningen och det de måste ha en rimlig boendemiljö hemma dagtid. Särskilt som ljudbilden kommer att komma från tre riktningar - Hälsingen 3, Spanjoren samt lekplats och plaskdammen i parken. Det har lämnats in en fråga kring bullerutredning under sommaren 2016, denna fråga är diarieförd men ej besvarad av stadsbyggnadskontorets handläggare. Vi menar att en rad kompenserande åtgärder måste till, inte minst ett bullerplank in mot parken.

Vi menar att förskolan med sina sex avdelningar är för stor, både med hänsyn till byggnadens storlek samt till antalet barn som behöver ett lekområde, vilket resulterar i att 4000 kvm park tas i anspråk. Dessutom utan att uppfylla boverkets rekommendation på 40 kvadratmeter friyta/barn.

Lämpligast är att anpassa förskolans storlek till sammanhanget, samt att Hälsingen 3 inte bebyggs alls med någon förskola (alternativt en kraftigt förminskad) eftersom det är orimligt att de boende i Östgöten 1 ska ha en kraftig ljudmatta från tre riktningar av förskolor som är för stora på de tomter de byggs på och parken som därför helt förvandlas till en utökad lekyta för dessa.

BRF Östgöten 1 – yttrande 19 december 2016

Brf Östgöten har inte fått något remissunderlag för den planerade förskolan vid oss på Björnssongatan 4, Spanjoren dnr 2015-11726. Då vi gränsar till Blackeberg 3:1 är vi väl att betrakta som sakägare? Vi begär underlag och utökad remisstid så vi kan inkomma med synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Remisstiden för samrådet utökades för brf Östgöten 1. Brf Östgöten har ej bedömts vara berörd sakägare till aktuell detaljplan.

Ingen MKB kommer att tas fram för aktuell detaljplan. Planen kommer inte att kompletteras med bestämmelser om bullerskärmar i parken. Brevet från avsändaren Aaaa Bbbb, undertecknad "boende runt Blackebergsparken", som registrerades i ärendet 2016-06-16 har besvarats av kontoret 2017-01-19.

Parkleken i Blackebergsstråket har funnits sedan området Blackeberg planerades och byggdes. Parkleken är en central plats i parken och kommer att fortsätta vara det även i framtiden. Fler invånare i Blackeberg kan komma att betyda fler besökare till parkleken och parkstråket i sin helhet, samtidigt som parkstråket planeras att uppgraderas för att möta fler besökares önskemål på närrecreation.

Parkstråkets sammanhållna storlek och bredd har varit en viktig faktor i framtagandet av planförslaget, liksom att få till bra storlek på lektyta inom förskoletomten.

Kontoret bedömer planområdet som en lämplig plats för en permanent förskola. Dagens verksamhet med tre förskoleavdelningar utökas till sex avdelningar med totalt 108 barn. Förskoleverksamheter är ett viktigt komplement till bostäder i alla stadens stadsdelar. En placering av förskolor intill bostadskvarter är naturligt och viktigt för vardagslivet. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planerad förskola intill kvarteret Spanjoren inte innebär betydande olägenhet för boende intill eller i närområdet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan följande kunnat identifieras:

- Bevara gångstig vs. tillräcklig gårdsyta för förskolebarn
- Bevara gångstig vs. intrång med förskolegård i parkstråket
- Bevara befintlig byggnad under byggtiden vs. intrång med förskola i parkstråket
- Bevara befintlig byggnad vs. negativ påverkan på värdefulla träd
- Bevarande av värdefulla träd vs. tillräcklig gårdsyta förskolebarn
- Höga ljudnivåer från barn och parkbesökare vs. förskola som en viktig kommunal service i bostadsområdet

Parkstråkets sammanhållna storlek och bredd är en viktig faktor i framtagandet av planförslaget, liksom att få till bra storlek och utformning på lekyta inom förskoletomten. Även stora, värdefulla träd på platsen och avstånd till befintlig bebyggelse har varit viktiga faktorer i planarbetet.

Träddridåer mellan bostadskvarter och park är återkommande längs Blackebergsstråket och speglar områdets kulturhistoria. Det allmänna parkstråket är av stor betydelse för stadsdelen, särskilt när stadsdelen kommer att förtätas med en mängd nya bostäder.

Kontoret bedömer att det är av stor vikt att värna parkstråket från bebyggelse och att planförslags placering av förskolebyggnaden som en lämplig plats för en permanent förskola. Dagens verksamhet med tre förskoleavdelningar utökas till sex avdelningar med totalt 108 barn. Förskoleverksamheter är ett viktigt komplement till bostäder i alla stadens stadsdelar. En placering av förskolor intill bostadskvarter är naturligt och viktigt för vardagslivet. Kontoret gör bedömningen att planerad förskola intill kvarteret Spanjoren inte innebär betydande olägenhet för boende intill eller i närområdet.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor att studerats vidare:

- Dagvattenutredningen har kompletterats.
- Förskolegårdens avgränsning och utbredning har justerats.
- Planbestämmelse som reglerar uppförandet av bullerplank har införts i plankartan.

- Cykelparkeringsplatser (för personal och föräldrar) har arbetats in i planförslaget.
- n1-bestämmelsen har justerats.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Karin Norlander
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare