

Gransknings- och samrådsutlåtande Detaljplan för fastigheten Förgyllda Bägaren 2 m fl. i stadsdelen Hägersten i Stockholm Dp 2015-16083

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur granskning och samråd bedrivits	3
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	6
Besvärberättigade	6
Övriga.....	8
Synpunkter inkomna under samråd.....	8
Remissinstanser	8
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	15
Besvärberättigade	15
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	21
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	21

Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra en ny förskola med tillhörande lekgård inom två fastigheter längs med Selmedalsvägen i Axelsberg. Förskolan planeras ersätta en befintlig garagebyggnad som ligger i anslutning till ett bostadshus av skivhustyp i nio våningar. Syftet är också att bekräfta användningen av befintligt garage under mark. Planförslaget skickades ut för samråd under perioden 13 december 2016 till 3 februari 2017. Planförslaget var föremål för granskning mellan 21 juni och 2 augusti 2017. Under samrådet inkom 28 yttranden och under granskningen har sju yttranden inkommit. Samtliga yttranden finns sammanfattade i detta dokument och i sin helhet i planakten.

Stadsbyggnadskontoret

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

Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget. Länsstyrelsen bedömer att förslagen bebyggelse kan bli olämplig med hänsyn till

människors hälsa och risk för översvämning och dessutom lämnat synpunkter gällande dagvattenhantering och markföroreningar. Stadsdelsförvaltningen anser att gång och cykelvägen som passerar förskolegården är olämplig och vill att den tas bort från planen.

Boende motsätter sig planförslaget med hänvisning till följande:

- Olämplig att placera ett dagis så nära boende.
- Planen måste stoppas och dagisverksamheten byggs upp på annan plats.
- Merparten av befintlig gård kommer att tas i anspråk av förskolegården. I fastigheten bor många barnfamiljer och äldre som behöver gården dagtid.
- Störande med lekande/skrikande barn. Många boende arbetar natt och behöver lugn och ro för att få sin sömn tillgodosedd.
- Framkomlighetsproblem på grund av parkerade föräldrar.
- Försämrade boende miljö på grund av enorm mängd som kommer att röra sig runt huset.
- Ingen konsekvensanalys gjort för de boende i huset.
- Arbete med avloppstunnel kommer att störa barnen.
- Ventilationen som kommer att ligga på taket kommer att vara störande
- Cykelparkering kommer att försvinna.
- Parkeringsplatser i garaget behövs.

Inlämnade synpunkter från Länsstyrelsens ska beaktas i det fortsatta arbetet. Kontoret föreslår uppdatering av markundersökning och dagvattensutredning. Gång- och cykelvägen inom planområdet kommer att tas bort och planen ska skickas för ny granskning.

Kommentar till boendes synpunkter finns på sidorna 20 och 21.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en ny förskola med tillhörande lekgård inom två fastigheter längs med Selmedalsvägen i Axelsberg. Förskolan planeras ersätta en befintlig garagebyggnad som ligger i anslutning till ett bostadshus av skivhustyp i nio våningar. Syftet är också att bekräfta användningen av befintligt garage under mark. Befintligt U-område kvarstår.

Den nya byggnadens utbredning i höjd och fotavtryck efterliknar den befintliga garagebyggnaden.

Genom placering av entréer och uppglasade fasader mot parkstråk och Selmedalsvägen bidrar detaljplanen till att verka för levande bottenvåningar och trygga offentliga miljöer.

Hur granskning och samråd bedrivits

Planarbetet är genomfört med standardförfarande.

Plansamråd för den aktuella detaljplanen pågick under perioden 13 december 2016 till 3 februari 2017. Information om samråd skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen. Samrådsmöte hölls den 9 januari 2017 kl. 17 – 19 i Fyrkanten, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

Den aktuella detaljplanen ställdes ut för granskning under perioden 21 juni och 2 augusti 2017. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört sina synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, Telefonvägen 30, plan 9 i Hägersten samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer, att det finns risk att föreslagen utformning av planen innebär att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte kan följas och att en bebyggelse kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa och risk för översvämning.

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.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Mälaren-Fiskarfjärden är utpekad som recipient för dagvatten från planområdet. Beskrivning av miljökvalitetsnormerna (MKN) och miljöproblem för denna vattenförekomst finns i planbeskrivningen. Staden behöver dock visa att utformningen av dagvattenåtgärderna möjliggör att MKN i recipienten inte äventyras och att vattenstatus inte riskerar att försämrats till följd av utsläpp av föroreningar via dagvattnet från planområdet. Eftersom påverkansgraden till stor del

beror på vilka dagvattenåtgärder som väljs, behöver val och motivering framgå hur staden avser att genomföra åtgärderna.

Dagvattenhanteringen

Staden konstaterar att rening och fördröjning av dagvatten krävs och att stadens dagvattenstrategi ska följas. I dagvattenutredningen tas upp olika förslag till dagvattenåtgärder. I utredningen framgår dock inte tydligt vilka reningsmässiga för- och nackdelar de olika åtgärderna har. Valet mellan underjordiskt fördröjningsmagasin, gröna tak och/eller växtbäddar lämnas öppet. Det framgår inte hur utsläpp av föroreningar till recipienten kommer att se ut för de föreslagna alternativa lösningarna. I planbeskrivningen saknas även ett resonemang om hur åtgärderna uppfyller reningsbehovet, styrt av vattenstatus och icke-försämringskrav i recipienten. Inga dagvattenrelaterade bestämmelser har tagits med på plankartan.

Länsstyrelsen instämmer med slutsatsen att infiltration av dagvatten endast kan ske om markföroreningarna inte förekommer med förhöjda halter. Dagvattenutredningen anger en acceptabel handlingsplan för detta. Vidare anser Länsstyrelsen att en kombination av gröna tak och växtbäddar eller växtbäddar och makadammagasin är att föredra framför endast fördröjningsmagasin. Detta med tanke på behovet av att minska utsläpp av näringsämnen och metaller till recipienten.

Hälsa, förorenad mark

Länsstyrelsen anser att synpunkter från samrådsskedet inte har bemötts till granskningsskedet. Staden behöver visa att området är lämpligt för planerad markanvändning genom kompletterande undersökningar för avgränsning. Särskild hänsyn ska iakttas vid planering för verksamhet som skolor, förskolor och lekytor eftersom barn är känsligare för exponering av föroreningar. Det bör även i planhandlingarna framgå hur föroreningssituationen kommer att hanteras vid planens genomförande.

Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Översvämningsrisker

Under rubriken Översvämningsrisker i planbeskrivningen anges att överskottsvatten vid bräddning av dagvattenlösningar ska rinna mot närliggande vägar för vidare transport till recipienten. En närmare analys av föreslagna dagvattenåtgärders effekter på översvämningsrisken utanför planen vid stora skyfall saknas. Länsstyrelsen vill tydliggöra att dagvattenhanteringen i en plan

inte heller får orsaka översvämningar utanför planen. Staden behöver förtydliga på vilket sätt riskerna för översvämning utanför planen kan påverkas av planens dagvattenhantering.

Östra Mälarens vattenskyddsområde

Det stämmer, som staden anger i planbeskrivningen att planområdet ligger strax utanför vattenskyddsområdet för Östra Mälaren. Skyddsföreskrifterna är därför inte aktuella i denna plan, som vi tidigare felaktigt hävdade.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla-ledningar. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värme's distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Stockholm Vatten och avfall

Spill- och dagvattenhantering

Förgyllda Bägaren 2 har sedan tidigare en förbindelsepunkt för spill- och dagvatten vid Selmedalsvägen. Såvida uppstyckning av fastigheten inte är aktuell så behålls dessa förbindelsepunkter även för planerad förskola.

Rörande dagvatten är det viktigt att flödesbelastning på dagvattennät efter exploatering inte ökar, och att föroreningsbelastning på recipient inte ökar. Stockholm Vatten och Avfall understryker därför vikten av att de åtgärder som är rekommenderade i planens dagvattenutredning (dagvattenmagasin med makadam eller växtbäddar), eller motsvarande åtgärder med renande effekt, förverkligas i fortsatt projektering. För kraven runt dagvattenavledning hänvisar vi till Stockholm Stads Publikation "Dagvattenhantering– Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation".

Genom planområdet löper ett tunnelreservat. Det i planen fastlagda U-området med djuprestriktion är tillräckligt, dock bör grundarbete utföras varsamt, även om det sker över djuprestriktionen, så skada ej påförs tunneln.

Dricksvattenförsörjning

Förbindelsepunkt för dricksvatten för hela fastigheten Förgyllda Bägaren 2 finns upprättad i fastigheten södra sida, vid Selmedalsvägen. Såvida inga extraordinära vattenuttag behövs för

byggnaden och dess installationer kan denna förbindelsepunkt fortsatt nyttjas.

Kommentar

Inlämnade synpunkter från Länsstyrelsens ska beaktas i det fortsatta arbetet. Kontoret föreslår uppdatering av markundersökning och dagvattensutredning .

Inlämnade synpunkter från Stockholm Vatten och avfall och AB Fortum Värme har lämnats till byggaktören och kommer att beaktas vid genomförande av projektet.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Besvärberättigade

Boende 1

Det är ytterst olämpligt att placera ett dagis så nära boende. Boende som behöver lugn och ro och kan kräva en boendekvalitet som inte innebär störande och ständiga skrik och rop från barn.

Många boende arbetar natt och behöver lugn och ro för att få sin sömn tillgodosedd.

Ökad trafik i anslutning till dagiset kommer att medföra ett större störningsmoment för boende.

Planen måste stoppas och dagisverksamheten byggs upp på annan plats en bit från de boende på Selmedalsvägen 70 – 72.

Boende 2-4

Vad roligt att se att kontoret tagit till sig av synpunkter som kom in i förra vändan. Det är väldigt positivt att en fortsatt förbindelse har tydliggjorts och säkerställts i planen mellan Selmedalsvägen och gångstråk och cykelväg norr om fastigheten. Gång- och cykelvägarna norr om fastigheten är en viktig förbindelselänk till hela Axelsberg och grönområden, och erbjuder säkra gång- och cykelvägar för barn och ungdomar skyddade och utan kontakt med övrig trafik. Låt detta respekteras i fortsatt planeringsarbete!

Merparten av befintlig gård samt gräsytor runt fastigheten kommer att tas i anspråk av förskolegården. Förskolegården har nu i planförslaget blivit än större och de boendes grönyta mindre. Detta är idag ytor som används mycket och av många för lek och picknick och det är här folk träffas och pratar. I och med planförslaget skulle detta försvinna. Det är med sorg vi som boende studerar planförslaget. Hur kan de boende grönkompenseras när gård, gräsmattor och lekplats försvinner (utöver att befintliga träd behålls/ersätts)? I fastigheten bor många barnfamiljer och många äldre.

Barnperspektivet för boendes barn saknas fortfarande i granskningshandlingen. I granskningshandlingarna talas det fortfarande endast om de framtida förskolebarnen. Detta behöver kompletteras och vägas in i planeringen! Tänker då till exempel på minskad lekgård, mindre grönytor i anslutning till huset, minskat rörelseutrymme samt en mer osäker trafiksituation med mer trafik runt fastigheten.

Plan för cykelparkering saknas fortfarande i planförslaget. I planbeskrivningen står att cykelparkering finns i skivhuset. Det stämmer inte riktigt. Dagens cykelrum är överfulla och dessutom gäller ju inte cykelparkering i huset besökare till förskolan, föräldrar/barn på förskolan samt förskolans personal. Cykelparkeringen utanför huset används redan idag fullt ut. Idag finns ca 25–30 platser utanför huset och där är nästan alltid fullt. De kommer behövas även fortsättningsvis men de flesta försvinner i och med planförslaget.

Vi vill ha bättre information! Hoppas också på bättre information när planprocessen fortskrider. Hittills har vi boende fått väldigt lite information om vad som händer. Här finns många som känner sorg och missnöje över förlorad grön gård etc. Ta med oss i processen!

Boende 5

Planförslaget uppfattas av mig som boende i husets nedre våning mot fotbollsplanen som en stor risk att bli utsatt för mycket buller.

Eftersom verksamhetsutövaren är skyldig att vidta försiktighetsmått och skyddsåtgärder för att förhindra uppkomst av störning hoppas jag att man redan i detaljplanen inför restriktioner om att den yta som är mellan husets kortsida och parkvägen inte används till störande utemiljö då det kommer att bli höga ljudnivåer av nästan 100-tals barn på den smala ytan. Det är inte kul att känna att man inte kan öppna sina fönster på sommaren när solen ligger på för att det är många barn som leker precis under ens fönster. Barns skrik kan ju komma upp i höga toner så även med stängda fönster kan det ju komma över Socialstyrelsens riktlinjer vad gäller maximala ljudtoppar och bullernivåer när det är precis under ens fönster. Till saken hör också att det bor många pensionärer och sjuka i huset och speciellt på de lägre våningsplanen mot fotbollsplanen. Jag hoppas att den ventilation som kommer att ligga på taket kommer att hålla sig inom riktlinjerna så att man fortfarande kan använda sin balkong och sova med öppet fönster.

Arbetet med avloppstunneln kommer att störa barnen.

Övriga

Mälarhöjden-Axelsbergs socialdemokratiska förening, Gösta Ekmans väg 37, 129 35 Hägersten

Axelsberg står inför en stor omvandling med ett stort antal nya bostäder. Fyra befintliga förskolor i kvarteret Fader Bergström med stora förskolegårdar kommer att rivas och tomterna tas i anspråk för bostäder. Detta innebär att behovet av nya förskolor i området är mycket stort. Mälarhöjden-Axelsbergs socialdemokratiska förening välkomnar därför att det byggs en ny förskola i kvarteret Förgyllda Bägaren 2.

Föreningen anser också att det måste ställas stora krav på de förskolor som nu ska byggas. Barnen måste få tillräckliga möjligheter till rörelse och upptäckarglädje, och personalen en stimulerande arbetsmiljö. Förskolegården i planförslaget utgörs av hyresgästernas nuvarande gård och har inte utnyttjat de möjligheter som finns till att skapa en rymlig och omväxlande egen gård. Föreningen anser att parkmark norr om den nuvarande tomten tas i anspråk för en utvidgning av förskolegården.

Kommentar till boendes synpunkter finns på sidorna 20 och 21.

Synpunkter inkomna under samråd

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

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen framförde att de angivna miljö kvalitetsnormerna i planbeskrivningen inte stämmer överens med de som finns i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) för Fiskarfjärden.

Länsstyrelsen saknar även en referens till Östra Mälarens vattenskyddsområde, där Mälaren-Fiskarfjärden ingår, som har betydelse för skyddsnivån av detta vatten.

I dagvattenutredningen har det nuvarande dimensionerande flödet använts som referens, trots att detta är något högt redan.

Länsstyrelsen anser att det finns anledning att minska nuvarande belastning på mottagande dagvattensystem som är hårt belastat varför det är lämpligt att försöka minska flödena mer än vad som de föreslagna fördröjningsvolymerna åstadkommer. Kommunen bör eftersträva att skapa en förbättring jämfört med nuvarande situation.

Reningsbehovet för dagvatten från de parkeringsytor som finns inom planområdet saknas i utredningen och det finns inga förslag på

eventuella reningsinsatser för dessa ytor. Länsstyrelsen anser att bör finnas reningsinsatser för parkeringsytorna eftersom planområdet avvattnas till Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att kommunen behöver föra in de dagvattenfördröjande och renande lösningar som kommunen har för avsikt att genomföra i planbeskrivningen. I plankartan kan kommunen med fördel även föra in bestämmelser gällande dagvattenhantering och avsätta nödvändiga ytor för detta.

Förorenad mark

Genomförd markundersökning inom planområdet (WSP 2016-06-30) har påvisat bland annat arsenik och zink över MKM (mindre känslig markanvändning) och barium, bly, kadmium, koppar och PAH överskridande KM (känslig markanvändning) i en provpunkt. Kommunen anger i planbeskrivningen att ytterligare provtagningar ska göras inom området.

Länsstyrelsen ser positivt på att föroreningssituationen ska utredas ytterligare för att säkerställa att marken är lämplig för barn att vistas på. Fortsatt arbete ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Översvämningsrisk

Direkt norr om planområdet ligger en lågpunkt där vatten kan ansamlas vid kraftig nederbörd. Kommunen skriver i planbeskrivningen att höjdsättningen bör planeras så att vatten inte rinner in mot byggnaden vid extremregn. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för hur bebyggelsens lämplighet ska säkerställas med hänsyn till risken för översvämning. Kommunen kan med fördel reglera markens höjdläge på plankartan vilket innebär att dagvattnets flödesriktning kan styras liksom var vattnet ska samlas vid skyfall.

Råd om tillämpningen av 2 kap. PBL - Allmänna och enskilda intressen

Barnperspektiv

Den planerade förskolegården kommer att ha en yta på cirka 960 kvadratmeter. Förskolan beräknas att ha cirka 90 förskoleplatser, vilket ger drygt 10 kvm/barn för friyta för lek. I Boverkets vägledning för planering, utformning och förvaltning av barns och ungas utemiljö ges vägledning för hur stor friyta som behövs på förskolegårdar. Ett rimligt mått som anges utifrån antalet barn är 40 kvm per barn för förskola. Forskning visar även att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 kvm. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov.

Kommunen har utrett möjligheten att använda taket på förskolan som förskolegård men konstaterar att det skulle innebära ett störningsmoment för de boende. Med anledning av den begränsade storleken på förskolegården och friytan per barn anser Länsstyrelsen att det är av största vikt att kommunen utformar gården med en hög ambition för att åstadkomma en kvalitativ utemiljö. I planbeskrivningen bör kommunen utveckla redogörelsen för hur detta kan göras samt beskriva hur de allmänna platser som finns i närområdet kan fungera som ett komplement till förskolegården.

Dagvattenhantering

I dagvattenutredningen saknas hänsyn till de föroreningar i marken inom planområdet som har uppmätts. Länsstyrelsen vill I uppmärksamma kommunen att de föreslagna fördröjande lösningarna för dagvattenhantering kanske inte är lämpliga om markföroreningarna finns kvar i planområdet efter exploateringen.

Kommentar

Miljökvalitetsnormerna i planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med VISS. Dagvattenutredningen har uppdaterats. Enligt dagvattenutredningen bedöms finnas två alternativa lösningar lämpliga för fördröjning av dagvatten inom planområdet: dagvattenmagasin med makadam eller växtbäddar. Genom föreslagen fördröjningsåtgärd kommer dagvattnet att genomgå rening innan det leds till det kommunala dagvattennätet, och inga av Region- och trafikplanekontorets riktvärden kommer då att överskridas. Efter reningen kommer dagvattnets föroreningsinnehåll att vara lägre än för befintlig markanvändning för samtliga föroreningar. Sammantaget bedöms de föreslagna förändringarna av planområdet inte orsaka en försämrad status för varken grundvattenförekomster eller ytvattenrecipienter utan snarare bidra till en förbättrad vattenkvalitet.

Markens höjdläge har införts på plankartan.

Förskolegården ska utforma med hög ambition. De kvaliteter som ska eftersträvas är redovisade på sidan 19 i planbeskrivningen.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

LFV/ANS yttrande

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Stockholms Brandförsvär

Stockholms Brandförsvär har inga synpunkter på detaljplaneförslaget

vill däremot påpeka att det är av vikt att möjligheten till utrymning från det befintliga flerbostadshuset inte försämras på grund av ny förskola.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planförslaget.

Exploateringskontoret.

Ingen skrivelse har inkommit

Stadsdelsnämnd

Hägersten- Liljeholmens stadsdelsförvaltning anser att gårdsytans utbredning behöver ökas något, men har i övrigt inget att erinra.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledning. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Kommentar

Byggaktören har informerats om AB Fortum Värmes synpunkt.

Trafikkontoret

I planen framgår inget parkeringstal för cykel. Det bör finnas cykelparkering för personal samt även för föräldrar som väljer att hämta/lämna barn med cykel.

I planbeskrivningen och plankartan framgår att en angöringsficka ska anordnas på fastighetsmarken parallellt med Selmedalsvägen. Trots att detta är fastighetsmark vill kontoret ändå påpeka att infarten till garaget och parkeringen är idag placerad på samma plats som planerad angöring till förskolan. Detta kan medföra att fordon som ska in- eller ut från parkering/garage kan hindras av fordon som angör.

Kontoret rekommenderar ett avstånd på 10 meter från en tillgänglig entré.

Kommentar

Angöringsfickan används för inlastning samt sophantering. Entrén mot Selmedalsvägen är en personalentré. Förskolans entré föreslås

ligga på samma sida som bostadsentréerna via gården på östra sidan om skivhuset. Ytterligare en entré finns på den nya byggnadens norra sida, ut mot parken. Handikapparkering ligger inom 10 meters avstånd till entréerna.

Cykelparkering för befintlig byggnad finns i huset. Cykelplatser för förskolan ska anordnas på gården.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö - och hälsoskyddsnämnden anser att platsen har goda förutsättningar för en förskola. Området är skyddat från trafik och är buller skyddat och har låga halter av luftföroreningar. Förskolegården kommer att vara tillgänglig för de boende utanför Verksamhetens öppettider vilket gör att marken kan nyttjas för flera behov samtidigt. Grön ytorna på gården bidrar även med flera ekosystemtjänster som är viktiga verktyg för att skapa goda stadsmiljöer. De träd som ska återplanteras bör i möjligaste mån planteras för att stärka ekologiska värden i grönområdet norr om planområdet.

Förskolegården har en yta som motsvarar ca 10 kvm per barn. För att utöka ytan har möjligheten till gård på taket har prövats. Det har dock avfärdats på grund av för dyr takkonstruktion och Ombyggnation av befintliga balkonger. Med tanke på att Förskolan ligger i direkt anslutning till ett grönområde med en bollplan samt att möjligheter att utöka gårdsytan har utretts anser nämnden att de 10 kvm/barn som redovisas är acceptabelt .

Föroreningar i mark och garage har påträffats. Av planhandlingarna framgår att det finns behov att ta hand om förorenade massor, samt att göra vissa kompletterande provtagningar. Om ytterligare föroreningar påträffas ska en upplysning skickas in till miljöförvaltningen senast sex veckor innan avhjälpandeåtgärden på börjas ska en saneringsanmälan skickas in till miljöförvaltningen.

Kommentar

Föroreningar i mark och garage ska åtgärdas vid omvandling av garage till förskola.

Trafikförvaltningen

Planbeskrivningen saknar en redogörelse kring störningar i form av högtalarutrop och bör uppdateras med detta.

Den utställda planen saknar störningsskyddsbestämmelser för förskolan. För att trafikförvaltningen ska kunna tillstyrka planen bör den kompletteras med detta.

Byggnader ska även grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i de nya lokalerna inte överstiger 0,4 mm/sek. Planbestämmelserna bör kompletteras med detta.

Kommentar

Förskolan ligger på ca 80 meters avstånd från tunnelbanan och eventuella störningar i form av högtalarutrop kan ej regleras i detaljplan. Störningsskyddbestämmelse för vibrationer från tunnelbana har införts på plankartan.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Garagebyggnaden på fastigheten Förgyllda Bägaren 2 anses ha Särskilt kulturhistoriskt värde och är grönklassad. Skönhetsrådet anser att det befintliga garaget kan ersättas av en 'förskola' men delar inte stadsbyggnadskontorets bedömning vad gäller gestaltningen. Enligt rådets uppfattning är det fel sorts respekt, d.v.s. i det här fallet är det bra om "fotavtrycket" av den befintliga byggnaden blir kvar men gestaltningsmässigt behöver inte skolan se ut som ett garage. Rådet förespråkar att förskolan får en för ändamålet er uttrycksfull gestaltning. Det innebär inte att det måste vara starka kulörer och avvikande material utan snarare en lekfullhet i uttryck som visar att detta är ett senare tillägg. Rådet tillstyrker förslag till detaljplan med ovanstående erinran om den föreslagna gestaltningen av förskolan.

Kommentar

Förslaget bearbetades efter samrådet i enlighet med rådets synpunkter. Granskningsförslaget har en mer uttrycksfullgestaltning och mer lekfull fasad som visar att förskolan är ett senare tillägg.

Stockholms stadsmuseum

Fastigheten är grönklassad, och en tydlig värdebärande egenskap är de höga snedställda skivhusen med vidbyggda låga garage som repetitivt följer efter varandra utmed Selmedalsvägen.

Volymen på nya förskolan hörsammar i föreliggande förslag områdets karaktäristiska och har till viss del anpassats efter ursprungliga garagebyggnadernas storlek. Likaså har gestaltningen bearbetats för att relatera och anpassas till kvarterets typiska formelement. För att säkra den ambitionen som presenteras i planhandlingen, anser museet att volym och gestaltningen ska regleras på plankartan med bestämmelse. Museet föreslår därför att detaljplanen justeras och att stadsbyggnadskontoret reglerar följande:

- Att förskolan (nya lågdelen) ska ha ett tydligt indrag gentemot skivhusets hörn på sydfasad mot gata. Gärna också den norra gaveln.

- Att utformningen på förskolan ska relatera till nuvarande garagebyggnaders tidstypiska utformning. Det gäller bl a material, fasadbehandling samt fönster och portar sitta långt indraget i fasad.
- Nuvarande planbestämmelser k1 föreslår museet mer lämpligt som en f-bestämmelse.
- Plankartan behöver även kompletteras med skydds- och varsamhetsbestämmelser på bostadshuset. Rivningsförbud liksom varsamhets rörande t ex fasadputs, fönster, portar och balkongfronter.

Kommentar

Förslaget bearbetades efter samrådet i enlighet med museets synpunkter. K1 bestämmelse redovisades som f2. Kontoret bedömning är att rivningsförbud inte är en bestämmelse som kan användas för alla grönklassade byggnad utan endast när det finns särskilda skäl. De karaktärsdrag som ska beaktas vid ändring har införts som varsamhetsbestämmelse k på plankartan.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

Rådet har inga synpunkter.

Stockholm vatten och avfall

Ingen skrivelse har inkommit.

Utbildningsförvaltning

Det är positivt att det skapas nya förskolor i området men innebär i sig inte några tillkommande elever i området.

Utbildningsförvaltningen har därför inga synpunkter att framföra på planförslaget.

Elevio

Ellevio A B behöver effektuppgifter för planerad utbyggnad.

Anledningen är att befintliga nätstationer har en lång distributionsväg fram till byggnaden och en utökning av kapacitet kan innebära behov av ny nätstation.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret fick ett meddelade senare att Elevio har för avsikt att ställa upp en ny nätstation norr om kvarteret Förgyllda Bägaren för att klara tillkommande lastökning i området.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planeområdet som ansluter befintlig byggnad norr och söder ifrån. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som

uppkommer i sam band med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna .

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Byggaktören har informerats om Skanovas synpunkt och detta ska beaktas vid genomförande av planen.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Inga brev har inkommit.

Besvärsberättigade

Boende 1

Det är redan idag svårt att få parkeringsplats i de befintliga garagen som tillhör husen samt på gatan då stora delar av Selmedalsvägen har parkeringsförbud under vissa tider hur ska det bli då om ett av garagen görs om till förskola? Ser hellre att de förskolor som redan finns på Selmedalsvägen (4 st.) byggs om så de är bättre planerade, så fler barn får plats.

Boende 2

Ingen konsekvensanalys har gjort gällande dom boende som blir påverkade av en eventuell förskoleverksamhet, däremot har det gjorts en konsekvensanalys för barnen som kommer att vara där! En konsekvensanalys för dom boende anser jag måste utföras för dom boende på grund av att det kommer bli ofrånkomligt ljud från den anslutande förskolegården.

Många äldre är hemma på dagarna och det finns många boende som arbetar skift och behöver sova på dagarna.

Den nuvarande lekplatsen som används flitigt av barnen som bor i husen kommer att försvinna.

En bullerutredning bör göras då förskolegården kommer att vara mellan husen och ljudet studsar mellan husen.

Gångvägen mellan husen kommer att stängas av p g a förskolegården med följd att barnen i fastigheten inte kan ta sig ut till grönområdet, fotbollsplan med mera utan ta sig ut i trafiken, samt att gångvägen används flitigt av andra förbipasserande.

Cykelparkeringen kommer att försvinna och idag är alla cykelförråd och källarutrymmen överfulla.

Framkomlighet till parkering och tillträde till fastigheten kommer att bli svårt vid hämtning och lämning av barn. Föräldrarna kommer att parkera på trottoaren samt stänga in bilar på parkeringen osv.

Heba har verkligen undanhållit oss informationen att det planeras en förskoleverksamhet i fastigheten. De påstår att bjudit in till ett informationsmöte med posten i december. Detta är inte sant då jag pratat med ett 20-tal boende i bägge berörda fastigheter och ingen har fått den informationen. Hade inte Stadsbyggnadskontoret klistrat upp lapparna om samrådsmöte på portarna, skulle ingen boende fortfarande veta att det planeras en förskoleverksamhet i fastigheten

Boende 3

Det verkar vara ett helt vansinnigt förslag, ni spärrar en gångväg som används av 1000 tals människor!

För att inte tala om att ljudnivån blir outhärdlig, Grindarna kommer att stå öppna hela dagarna. Det blir en massa rymlingar.
Så vårt förslag här tänk om och tänk rätt.

Boende 4

ALLA beslut som gäller barn måste barns bästa komma först!
Därför måste förslaget omedelbart STOPPAS.

HEBA 's fastigheter på Selmedalsvägen har ungefär 60 lägenheter per hus. I varje port finns det 16 stycken 3 rum + kök och 8 stycken 5 rum+ kök typ av lägenheter. Teoretisk kan alltså 48 barnfamiljer bo i varje hus. Några av dessa barn går i skolan, några på dagis, några är hemma med sina föräldrar.

Teoretisk finns det plats som boende för 48 till 150 barn i varje hus.

Barn som bor i huset redan behöver lugn och ro när de är hemma,
Barn behöver lekplatser och gröna träd nära sitt hem.

Barn behöver sina familjer och sina föräldrar.

Barn behöver INTE stora FABRIKER (så kallade DAGIS/ förskolor) där de blir förvarade när föräldrar jobbar.

Istället för att riva ett kulturminnesmärkt garage (som bland annat är med i filmen "Flickan som lekte med elden") borde man hyra ut lägenheterna på BV till Dagmammor. I varje hus kan 2 lägenheter på BV rymma en grupp med cirka 20 barn och 4 vuxna.

Det är enkelt att ändra en lägenhet invändigt så att det passar för barn. (det finns flera exempel på denna typ av dagis i mindre skala i innerstan). Om man sprider ut dagis verksamheten så blir det naturligare och lugnare miljö för alla barn både de som går på förskolan och de som bor i fastigheterna. De befintliga lekplatserna

på Selmedalsvägen används redan flitigt av både dagmammor i området och barn som bor i fastigheterna.

Förslaget hindrar områdets dagmammor att nyttja lekplatsen. Även barn som bor i fastigheten behöver lekplatsen dagtid. Förslaget tar bort lekplatsen från de barn som bor i fastigheten.

Att riva ett garage av betong och bygga en ny byggnad är väldigt störande för samtliga boende i fastigheten. Det skapar buller och gör platsen farlig för barn. Det finns redan stora dagis med stora gårdar med mycket natur på Selmedalsvägen, Dessa borde rustas upp och användas även i framtiden som dagis!

1. På slutet av Hägerstens Alle, där det en gång fanns ett omklädningshus för fotboll, finns en stor oanvänd grusplan, där borde man bygga ett litet dagis istället.
2. I närheten av Hägerstens Hamnenskola finns en parklek med stora ytor, även där kan man bygga en liten förskola.

Att riva ett kulturmärkt garage och förvara dagisbarn i ett garageliknande hus är vansinne och våra träd är minst 50 år gamla, det går inte att plantera nya stora träd. De som bor i lägenheterna på 1 trappa och 2 trappor får sin utsikt total förstörd av förslaget. Det bor barnfamiljer i fastigheten redan, var ska dessa ta vägen både under byggtiden och efteråt?

Boende 5

Förskola som är nära lägenheter är ganska störande. Man vill kunna sitta hemma i lugn och ro utan att bli störd av massa ljud som kommer utifrån av till exempel barn och bilar.

Förskolan kommer att sträcka ut sig ända till gräsmattan, samt fotbollsplanen. Det är inte bra att förstöra naturen. Det är väldigt jobbigt och störande att man har massa byggnader omkring sig. När man vill gå ut för att ta friskt luft eller bara sitta någonstans när det är fint väder, var ska man gå någonstans då?

Boende 6

Det är ytterst olämpligt att placera ett dagis så nära boende. Boende som behöver lugn och ro och kan kräva en boendekvalitet som inte innebär störande och ständiga skrik och rop från gulliga barn med många gånger helt oacceptabla ljudnivåer.

Många boende arbetar natt och behöver lugn och ro för att få sin sömn tillgodosedd.

Trafiken i anslutning till dagiset kommer även att medföra enorma störningsmoment för de som bor i bostadsfastigheten där dagiset kommer att ha sin verksamhet.

Planförslaget bör stoppas!

Boende 7

Garageplatser försvinner och det är redan mycket ont om parkeringsplatser i området

Trafiken vid huset kommer att öka i och med att ett antal föräldrar kommer att parkera sina bilar på (fel sida om) gatan utanför huset vid hämtning och lämning, vilket främst drabbar de som har lägenheter mot gatan

Placeringen av förskolan känns mycket konstig, mitt inne i ett bostadsområde mellan husen, varför inte vid huset som ligger i ytterkanten istället? Hur kommer ljudet från alla lekande barn att studsas mellan husen? Har man funderat på det?

Förskolans gård kommer att spärra av befintlig anslutning till gångvägen till fotbollsplanen och ner mot Axelsbergs centrum. Detta kommer att leda till att barn som bor i huset tvingas ut på trottoaren för att kunna komma till fotbollsplanen, affären eller skolan nere i Hägerstenshamnen. Trottoaren korsas vid varje hus på Selmedalsvägen av utfarter från parkering och garage och där vill vi inte att förskole- och skolbarn ska behöva gå när de ska till skolan, fotbollsplanen eller affären!

Försämring av boendemiljön för de som bor i huset via enormt många fler personer som rör sig runt huset och ljudnivån från förskolans barn i omedelbar närhet till de boende.

Boende 8

Förslaget medför stor risk att vi som bor i husets nedre våningar mot fotbollsplanen bli utsatt för mycket buller.

Eftersom verksamhetsutövaren är skyldig att vidta försiktighetsmått och skyddsåtgärder för att förhindra uppkomst av störning hoppas jag att man redan i detaljplanen inför restriktioner om att den yta som är mellan husets kortsida och parkvägen inte används till störande utemiljö då det kommer att bli höga ljudnivåer av nästan 100-tals barn på den bitvis mycket smala ytan. Det är inte kul att känna att man inte kan öppna sina fönster på sommaren när solen ligger på för att det är många barn som leker precis under ens fönster. Barns skrik kan ju komma upp i höga toner så även med stängda fönster kan det ju komma över Socialstyrelsens riktlinjer vad gäller maximala ljudtoppar. Det bor många pensionärer och sjuka i huset och speciellt på de lägre våningsplanen mot fotbollsplanen.

Arbetet med avloppstunneln kommer att störa barnen.

Boende 9

Förskolegården kommer att beröva oss vår gångväg. Det som tills nu känts som ett tryggt sätt att kunna låta våra barn springa ut och leka på fotbollsplanen själva när de blir äldre blir nu till en jätteomväg som tvingar dem att ta vägen nära trafiken! Inte ok! Det förstör verkligen mycket för alla vi med hund eller barn, som är vana att promenera lättvindigt till naturen kring bollplan!

Framkomlighetsproblem på grund av föräldrar som ska släppa av sina barn med bil utanför vårt hus?

Varför ska man ta bort ett garage nu när det ska införas avgifter för parkering på gatan från och med nästa år?

Vi skulle helst ses att förskolebygget ställs in helt och hållet, men om det ändå går i lås, snälla låt oss få behålla vår nuvarande gångväg till fotbollsplanen, gräsmattan och Axelsbergs centrum!

Boende 10

Man kommer att stänga av en gångväg som brukas hur många gånger som helst av oss som bor här och vi kommer att få en lekpark precis utanför vår port med allt var det innebär.

Vill absolut att barnen skall ha en bra miljö att vistas i men detta förslag är helt fel med tanke på att det är ett flerfamiljehus som man tänker använda.

Ni river ett bilgarage och bygger om detta till en förskola då behovet av bilplatser behövs, speciellt nu då man kommer att ta en avgift för att parkera på gatan så kommer nog behovet av dessa platser behövas.

Informationen om detta har varit mycket dålig, en lapp i porten är allt och som man måste ha förstoringsglas för att läsa!

Kommentar till boendes synpunkter:

Riv inte garaget, brist på parkeringsplats

Enligt fastighetsägaren har de svårt att hyra ut parkeringsplatserna i sitt garage.

Placera ej förskolan mitt inne i ett bostadsområde. Bygg mindre dagis eller rym dagmamma i bottenvåningen. Rusta upp befintliga förskolor.

Stadsbyggnadskontoret ansvarar inte för förskolornas storlek och utformning. Ansvaret ligger på stadsdelsnämnderna som har

beslutat om förskolans storlek/antal avdelningar. Det är stort behov av förskoleplatser i stadsdelen.

Gångväg mellan husen

Rätten till den allmänna gångvägen som passerar inom planområdet säkras genom servitut (beteckningen x på plankartan).

Trafikstörningar vid lämning och hämtning av barn

Stadsbyggnadskontoret anser att trafikökningen på grund av förskolans verksamhet är begränsad då lämning och hämtning av barn sker i bergrände tider. Trafikkontoret har inte sett problem med trafiken och har inte fått invändningar mot förslaget. Mindre och begränsade trafikstörningar förväntas att tålas i tätbebyggelse området.

Parkering till förskolan

I enlighet med Promenadstaden översiktsplan för Stockholm 2010, uppmuntras stadens invånare till minskad biltrafik och ökad gång-, cykel och kollektivtrafik.

Befintlig gård till boende

Friyta ska finnas. Planområdet ligger i direkt anslutning till ett större grönområde, vilket kan nås utan att korsa några trafikerade vägar.

Bevara gamla träd.

De träd som måste fällas på grund av nybyggnation ska återplanteras.

Buller från förskolan och lekande barn.

Byggaktören kommer att göra vissa ljuddämpande åtgärder i samband med byggnation. Skolan har sin verksamhet på dagtid och det finns inget buller på kväll och natt varken från lekande barn eller angörande trafik. Miljöförvaltningen har inte lämnat synpunkter på störningar om lekande barn vid. Dessutom finns ett allmänt intresse att ha förskolor i anslutning till bostadsbebyggelse.

Bygg förskolan någon annan stans.

Det är svårt att hitta annan lämplig placering för nybyggnation av förskola i närområdet.

Brist på information från Heba

Byggherren har informerat boende har bjudits in till ett informationsmöte med posten i december. Stadsbyggnadskontoret har informerat boende vid samråd genom annons i lokaltidningen och även klistrat upp lapparna om samrådsmöte på portarna.

Arbetet med avloppstunneln kommer att störa barnen.

Enligt Stockholm Vatten kommer byggandet av avloppstunneln pågå under ca tre år. Byggandet av tunneln har redan startat och byggandet av förskolan beräknas starta hösten 2018. Förskolan kommer troligtvis att tas i bruk när tunnelbygget är klart.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Stoppa förslaget
- Bygg förskolan någon annan stans
- Riv inte garaget
- Parkeringsplatserna behövs
- Bygg inte förskolan så nära bostäder
- Ta inte lekplatsen. Barn som bor i huset behöver lekplatsen dagtid
- Ta inte bort gamla träd
- Gör en buller utredning för boende som blir störd av lekande barn och planerad verksamhet

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Att ersätta del av befintligt garage med en förskolebyggnad ger goda förutsättningar att skapa ett mer levande och tryggare gaturum mot Selmedalsvägen. Det bidrar även till att stärka parkrummet norr om planområdet genom en mer attraktiv och mindre sluten miljö i anslutning till detta. Förslaget är ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms mål om goda boendemiljöer.

Planområdet ligger invid ett lummigt grönområde, en attraktiv miljö för barn. Förskolan kan bidra till att stärka de offentliga gatu- och parkrummen på båda sidor om byggnaden genom en ökad öppenhet och mer bearbetad bottenvåning.

Projektet bidrar indirekt till stadens bostadsmål samt direkt till att säkerställa behovet av samhällsservice i form av förskolor.

Gång och cykelvägen som passerar förskolegården ska tas bort från planen. Kontoret föreslår att detaljplaneförslaget skickas ut på ny granskning.

Susanne Werlinder
planchef

Tara Nezhadi
stadsplanerare