

Granskningsutlåtande, granskning nummer två 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 ny granskning bedrivits	2
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	3
Besvärberättigade/boende	3
Synpunkter inkomna under samråd, granskning och som ej tillgodosetts	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	7

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 ny granskning (granskning nr två) under 22 november – 6 december 2017. Under granskningen inkom 12 yttranden varav nio från boende. Samtliga yttranden under granskningen finns sammanfattade i detta dokument och i sin helhet i planakten.

Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget då staden i planbeskrivningen tydligt har angett att föroreningar i marken ska vara åtgärdade innan byggstart. Länsstyrelsen förutsätter att detta säkerställs i olika genomförandeavtal, alternativt att en planbestämmelse införs om att markföroreningar ska vara åtgärdade innan byggstart.

Boende motsätter sig planförslaget med hänvisning till följande:

- Ta inte bort gång- och cykelvägen. Låt x-området för allmän gångtrafik komma in i planen igen!
- Olämplig att placera ett dagis så nära boende.
- Dagisverksamheten ska byggas 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 gjord för de boende i huset.
- Parkeringsplatser i garaget behövs.

Planbestämmelse reglerar sanering av mark innan byggstart.

Denna infördes på plankartan inför granskning nr två.

Kommentar till boendes synpunkter finns på sidorna 6 och 7.

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 för markförlagda ledningar 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 ny granskning bedrivits

Den aktuella detaljplanen ställdes ut för ny granskning (granskning nr två) under perioden 22 november till 6 december 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 har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL. Staden har i planbeskrivningen tydligt angett att föreningar i marken ska vara åtgärdade innan byggstart, vilket är bra. Länsstyrelsen förutsätter att detta säkerställs i olika genomförandeavtal, alternativt att en planbestämmelse införs om att markföreningar ska vara åtgärdade innan byggstart.

Kommentar

Planbestämmelse som reglerar sanering av mark innan byggstart finns på plankartan. Denna infördes på plankartan inför granskning nr två.

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 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

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

Stockholm Vatten och avfall

Stockholm Vatten och avfall har inga ytterligare synpunkter att anföra från VA-teknisk synpunkt.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Besvärberättigade/boende

Boende 1

Att den naturliga gångvägen tas bort mot fotbollsplanen är förkastligt då den är en naturlig gångväg, dels för människor som ska till och från tunnelbanan men ännu mer för dom som bor i fastigheten. Barn som bor i fastigheten måste ut på den hårt trafikerade Selmedalsvägen för att komma åt grönområdena och även för att ta sig till exempelvis Hägerstenshamns skola.

För dom som bor på Selmedalsvägen 70 kommer det att bli ett stort bekymmer dels att ha en förskolegård rakt utanför fönstren och cykelförråd kommer att tas bort, som det är nu är det överfullt i dom befintliga cykelförråden.

Flera som bor i fastigheten jobbar natt. Att ha en förskolegård utanför är ej optimalt när dessutom ljudet som blir verkar studsas mellan fastigheterna.

Det befintliga garaget som kommer att rivas skapar stora problem med parkering. Som det är idag är det fullt till sista plats i garaget. Selmedalsvägen är ju alltid fullt med parkerade bilar. vad händer om dom 24 bilarna som har parkering i garaget också måste stå på gatan?

Infarten till fastigheten kommer att bli blockerad av förskolebarnens föräldrar som lämnar och hämtar barn med bil.

Boende 2

Varför har x-området för allmän gångtrafik tagits bort? Det var en förändring vi som boende tog emot så positivt i förra plankartan och var så glada för – men som nu har tagits bort igen. 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! Låt x-området för allmän gångtrafik komma in i planen igen!

Barnperspektivet saknas fortfarande i granskningshandlingen och planförslaget för barn, boende i huset samt kringliggande fastigheter. I dagens granskningshandling talas det endast om de framtida förskolebarnen. I granskningshandlingen kan man läsa att ”delar av en lekplats försvinner”. Nej. Hela lekplatsen försvinner. Förskolegården kan användas när förskolan inte är öppen – men det är under helger och efter klockan 19 alltså inte under vakentid under vardagar för de flesta mindre barn. I anslutande grönområde har dessutom bollplanen gjorts om till konstgräsplan och även den är upptagen och bokad dagtid och kvällstid de flesta dagar i veckan så rörelsefriheten och områdena för lek och rekreation krymper på flera fronter.

Vad bra att tankar om cykelparkering nu finns med i granskningshandlingen! Vi undrar dock om inte det bör finnas med på planen också? I granskningshandlingen står att ”cirka 25 cykelplatser för förskola ska anordnas på gården.” Vad menas här, är det på förskolans gård eller vilken gård avses?

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.

Boende 3

Vi har sedan augusti 1976 varit bosatta i fastigheten Selmedalsvägen 72 och sedan dess varje vecka utnyttjat möjligheten att direkt från vår entré kunna nå den parkväg som till höger leder vidare mot Axelsbergs centrum, till vänster leder mot Klubbacken och Mälarhöjden. Går vi rakt fram kommer vi via Axelsbergs bollplan ner mot Eolshäll och Mälaren. Nu har det kommit till vår kännedom att vår gångväg från fastigheten till parkvägen skall tas bort och istället skall området reserveras helt till en ny förskola som skall byggas under fastighetens garage.

Vi har ingenting emot att man bygger förskolan i garaget men vi protesterar skarpt mot planerna att utestänga oss hyresgäster i Selmedalsvägen 70 och 72 från att nå parkvägen direkt från vår fastighet. I huset bor det dels många pensionärer med rullatorer som har svårt att nå parkvägen via närliggande fastigheter. Vidare många barn och ungdomar som använder vår gångväg för att snabbt och trafiksäkert nå den angränsande och nyligen renoverade Axelsbergs bollplan. Vi emotser därför en ändring av detaljplanen för diarienummer 2015-16083 så att vi hyresgäster även i fortsättning får disponera vår gångväg direkt till parkvägen genom Axelsberg.

Boende 4 och 5

Vi motsäger oss bygget av förskolan som berövar oss vår gångväg, länken till all rekreation i området som våra barn så lätt har kunnat ta del av. Det känns helt bakvänt att vi ska behöva skicka våra barn via trottoaren för att gå till skogsdungen 30 meter bort huset. Trafikfarligt för oss och helt onödigt. Nog måste det väl kunna finnas en bättre plats för detta bygge? Eller åtminstone låta oss behålla vår väg. Vi vill ha kvar gångstigen till fotbollsplanen, ICA, skogen, promenadvägen etc. En stig som vi använder flera gånger om dagen.

Boende 6

Jag vill ha möjligheten att i fortsättningen kunna nyttja den befintliga stig som går mot fotbollsplanen.

Boende 7

Jag protesterar mot att möjligheten till att kunna nyttja gångstigen mot fotbollsplanen och hamnen försvinner.

Boende 8

Jag tycker att eran plan att bygga dagis på garaget av Heba fastigheten på Selmedalsvägen 70-72 är totalt vansinnig! Förutom att ni gör boendet förskräckligt jobbigt under byggarbetstiden (det vill säga ljud och svår framgång till huset) så kommer det även bli jobbigt när det väl är klart. Skrikande dagis barn, ingen bekväm gång bana från huset till fotbollsplanen (som jag använder dagligen) och färre parkerings platser! Dom flesta (nästan alla) i huset tycker faktiskt att det är ett dåligt ide men ni verkar inte ta hänsyn till det alls!

Boende 9

Med den här tokiga idén tar ni både bort gång väggen från huset/portarna till lekplatsen framför huset och fotbollsplanen bredvid huset! Dessutom försvinner flera parkerings platser (det är redan ont om parkerings platser så detta gör det absolut inte bättre). Det blir massa oväsen och begränsad framkomlighet!

Kommentar till boendes synpunkter

Borttagande av gång- och cykelvägen (x-området)

X-området för allmän gång och cykelvägen som passerar förskolegården har tagits bort efter granskningen för att : Gångvägen har använts av boende utan att ha stöd i gällandeplan. Det var inte lämpligt att införa allmän plats mark i kvartersmark tillhörande privat fastighet. Stadsdelsförvaltningen vill inte ansvara för underhåll av allmän gång- och cykelväg som passerar kvartersmark.

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.

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.

Riv inte garaget, brist på parkeringsplats

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

Bygg förskolan någon annanstans

Det är svårt att hitta annan lämplig placering för nybyggnation av förskola i närområdet. Dessutom finns ett allmänt intresse att ha förskolor i anslutning till bostadsbebyggelse.

Brist på information från Heba

Stadsbyggnadskontoret har informerat boende vid samråd genom annons i lokaltidningen och även klistrat upp informationsblad om samrådsmöte på portarna.

Cykelparkering

25 cykelplatser som ska anordnas på gården är för förskolan. För boende finns cykelplatser enligt fastighetsägaren.

Synpunkter inkomna under granskning nr två som ej tillgodosetts

- Ta inte bort gångvägen
- 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

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.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

Susanne Werlinder
planchef

Tara Nezhadi
stadsplanerare