

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för fastigheten Baretten 2 m fl. i stadsdelen Fruängen i Stockholm Dp 2017-15560**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>2</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	4
Besvärsberättigade .....	5
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>5</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>5</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>7</b>

#### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Baretten 2. Befintlig förskola samt paviljong på parkmark ska rivas. Ca 1400 kvadratmeter av parkmarken som nyttjas av förskolan (där paviljongen ligger) kommer att planläggas som förskolegård. Planförslaget skickades ut för granskning 2019-05-22 – 2019-06-19. Under granskningen har sju yttranden inkommit varav två skrivelser från sakägare/boende. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. Trafikkontoret saknar illustration och förtydligande om vändplanens storlek, korttidsparkering på Fredrika Bremers gata, och leveranser till förskolan och anser att parkering för rörelsehindrade bör möjliggöras utan backning. Skanova och Stockholms Exergi framförde synpunkter om befintliga ledningar inom planområdet och kontaktpersoner för eventuell anslutning till nya serviser. Åtta sakägare har i en skrivelse framfört synpunkter och önskar att förskolans entré från

parkstråket flyttas norrut och att nya träd planteras mellan förskolan och närliggande kedjehus för att dels minska den direkta insynen mot förskolebyggnaden men även som bullerskydd. Två besvärberättigade föreslår ett lägre hus på norra delen av tomten för att bevara befintliga träd.

Uppgifter om korttidsparkering, vändplanens storlek och avvikelser från storlekskravet på 9 meter radie samt angöring för leveranser till förskolan har redan beskrivits i planbeskrivningen. Parkeringsplats utan backning är inte möjlig på grund av tillgänglighetskravet samt byggnadens placering som begränsas av befintligt ledningsstråk inom fastigheten. Vid en placering av byggnaden på norra sidan av fastigheten skulle krav på tillgänglighet och leveranser inte klaras vilket har medfört att byggnaden placerats i den södra delen. Planen reglerar inte var nya träd ska planteras. Större delen av utomhusmiljön kommer att ligga på norra sidan av fastigheten och byggnaden placeras på södra delen. Ljudnivån till närliggande kedjehus kommer inte att ökas i och med planen.

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Baretten 2. Befintlig förskola samt paviljong på parkmark ska rivas. Ca 1400 kvadratmeter av parkmarken som nyttjas av förskolan (där paviljongen ligger) kommer att planläggas som förskolegård för att skapa större utomhusyta per barn.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2019-05-22– 2019-06-19. 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, på Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, 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 mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

### Stockholms Exergi

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla-ledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggaktören enligt gällande avtal. Det är viktigt att man tecknar genomförandavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

### Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet. Skanova anser att åtgärder för nya serviser för att kunna ansluta nya byggnader inom detaljplaneområdet till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under ledningssamordningen i kontakter med Skanovas representant för området.

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 den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran till planförslaget.

### Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positiv på en ny och mer funktionell förskola i Fruängen och önskar förtydligande i följande frågor:  
och lämnar följande synpunkter:

- Cykelparkering ska anläggas på ett sätt så den blir lättgänglig och säker, och möjliggöra ramlåsning. Det bör även ses över att cykelparkering kan användas av barn.
- Det bör förtydligas att angöring och korttidsparkering med bil för lämning och hämtning av barn inte kommer att kunna hanteras via vändplanen, utan ska ske via Fredrika Bremers gata.
- Eftersom vändplanen inte planeras att förstöras innebär det att kraven på utrymme för att kunna vända fordon för angöring och avfallshantering inte uppfylls i den föreslagna

planen, och backnings krävs för att dessa kunna vända. Det är viktigt att det genomförs insatser för att uppnå så god trafiksäkerhet och framkomlighet som möjligt. Exempelvis bör leveranser och hämtning av avfall hänvisas till tider då få barn rör sig på ytan.

- I planbeskrivningen saknas motivering till att kravet på 9 meters radie frångås, ett förtydligande önskas kring detta.
- Det saknas även beskrivning av angöring för leveranser till förskolan i planhandlingarna.
- Parkeringsplatsen för rörelsehindrade bör ses över och möjliggöras utan backning över gångbana där barnen kommer att röra sig mot förskolans entré.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Nio sakägare i en skrivelse har lämnat följande synpunkter:

#### **Utökad grönkompensation med större träd och buskar mellan ny förskolebyggand och kedjehus**

En utökad verksamhet med större byggnad närmare kedjehusen förväntas skapa en högre ljudnivå för oss närboende, där vi redan idag stundtals kan uppleva verksamheten som påträngande och delvis störande, bland annat med hög ljudvolym och många skrik. Med anledning av detta uttryckte vi redan i vårt yttrande i oktober 2018 önskemål om att större träd skulle planteras mellan förskolan och närliggande kedjehus för att dels minska den direkta insynen mot den nya större byggnaden och pågående verksamhet men även som bullerskydd.

Enligt föreslagen plan kan vi inte se att några större nya träd eller buskar finns inplanerade mellan förskolan och kedjehusen varför vi önskar att planen kompletteras med ett antal träd (fullstora träd redan vid plantering). Idag finns endast något enstaka mindre träd kvar som dessutom är mycket illa åtgångna. Vi anser att detta är en mycket viktig och prioriterad fråga för oss som bor mycket nära förskolan och denna verksamhet för att begränsa insyn och ljudnivå samt för att ersätta de stora träd som idag finns i detta område.

#### **Flytt av entré till förskolegård**

Entréer till förskolan föreslås förläggas till vändplanen vid Hanna Rydhs gata men även vid gångvägen öster om fastigheten, det vill säga nära kedjehusen i kvarteret Klockhatten. Då den utökande verksamheten kommer att skapa ett större flöde av lämningar/-hämtningar är det vårt önskemål att entrén mot gångvägen i öster flyttas mot det nordöstra hörnet av fastigheten för att minska flödet genom kedjehusområdet och öka närheten till de övriga gångbanorna i området.

**Cykelparkering**

Enligt förslaget ska cirka 30 cykelplatser anordnas inom kvartersmark vid entréerna. Vi utgår ifrån att det är inom planlagd fastighet och inte nyttjande av park utanför planlagt område.

**Besvärberättigade**

Två Boende (besvärberättigade) har lämnat följande synpunkter: Den föreslagna byggnaden är för hög i vår närmiljö med lägre hus och villor. Vi har inget emot att det byggs en ny förskola, men en byggnad av den höjden som planeras på denna plats, kommer att skapa en dominant slutenhet i vårt öppna kvarter och skymma utsikten för ett flertal boende i närheten.

Man kan bygga ett lägre hus på platsen av den befintliga förskolan och fortsätta med verksamheten i baracker under byggtiden. Detta skulle ge fördelen att man kan bibehålla alla uppvuxna träd på barnens invanda stora lekplats.

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

- Bygg lägre byggnad på norra sidan av tomten.
- Grönkompensera
- Möjliggör parkering för rörelsehindrade utan backning
- Riv ej förskolebyggnaden
- Plantera stora träd mellan förskolan och kedjehusen.
- Ta inte i anspråk parkmarken.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande****Befintliga ledningar**

Byggaktören har fått kännedom om inkomna synpunkter om Skanovas- och Stockholms Exergis befintliga ledningar, kontaktuppgifter och ansvarsområde för kostnaderna för nya serviser och anslutningar.

**Cykelparkering**

Byggaktören har fått kännedom om trafikkontorets synpunkter och kommer att anlägga säkra och lättillgängliga cykelparkeringar för vuxna och även barn vid entréerna från parkstråket.

**Korttidsparkering**

I planbeskrivningen sidan 20 står redan att korttidsparkeringen för lämning och hämtning av barn anordnas i på Fredrika Bremers gata. Verksamheten kommer att informera föräldrarna om detta.

#### Leveranser till förskolan

Verksamheten kommer att informeras för att i möjligaste mån undvika många transporter under förskolans öppettider.

#### Vändplanens radie

I planbeskrivningen under rubriken Avfallshantering på sidan 21 står att den befintliga vändplanen vid Hanna Rydhs gata har en radie på 7,5 meter vilket inte uppfyller kravet på 9 meters radie för vändning av sopbil. Utvidgning av vändplanen är inte möjligt på grund av privatägda fastigheter i anslutning till vändplanen. Vändning av sopbilen eller varuleveransbilen är endast möjlig med backning.

#### Parkeringsplats för personer med rörelsehinder

Det finns inget utrymme för att anordna parkeringsplatsen på annat sätt. Byggnadens placering begränsas av ledningsstråket inom planområdet och parkeringen bör placeras med 10 meters avstånd till entrén för att klara tillgänglighetskravet.

#### Buller från lekande barn

Större delen av utomhusmiljön kommer att finnas på norra sidan av fastigheten. Eftersom byggnaden placeras på södra delen så kommer inte ljudnivån vid närliggande kedjehus att öka i och med planen.

#### Grönkompensation

Förslag på grönkompensation har vidarebefordrats till Exploateringskontoret. Del av lekytan i parkmarken kommer att upprustas av stadsdelsförvaltningen. Stadsdelsförvaltningen behåller gungställningen i sin drift, återställer halva delen av inhägnaden till gräs för att knyta an till grönstråket. Eventuell ny gungställning tillkommer.

#### Plantering av stora träd

Detaljplaneförslaget reglerar inte var nya träd ska placeras men SISAB kommer att plantera nya träd för att ge skugga på förskolegården. Sisab kommer att ta del av boendes synpunkter om plantering av träd men inga träd bör planteras i närheten av U-området som ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar.

#### Flytt av entréerna från parkstråket längre norrut

Var entréerna till gården från parkstråket placeras regleras inte i detaljplaneförslaget. Slutlig placering av entréer är inte fastställd ännu men ses över i projektering av förskolegården. SISAB kommer att ta emot synpunkterna för vidare arbete vid projektering.

#### Cykelplatser vid entréerna

Cykelplatser kommer att ligga inom kvartsmark inom förskolans mark och inte på stadens mark.

Riv ej förskolebyggnaden

Förskolebyggnaden har svåröverkomliga hinder för ett bevarande. Nuvarande läge på norra sidan av fastigheten är för långt bort från angöringsplatsen ur tillgänglighets- och inlastningssynpunkt och kan inte klara dagens krav. Byggnaden upplevs av verksamheten som trång och med bristande funktion, avsaknaden av ett kök är exempelvis ett problem när förskolan ska växa. Ett ledningstråk som korsar den långsmala tomten medger enbart bebyggelse i fastighetens ändar.

Anordna p-platser för lämning/hämtning av barn vid Krinolinen  
Krinolinen är en privatägd fastighet och behöver sina egna parkeringsplatser för verksamheten.

Bygg en lägre byggnad på norra sidan av fastigheten  
Vid en placering av förskolebygganden på norra sidan av fastigheten skulle krav på tillgänglighet och angöring för leveranser och sophämtning inte klaras.

Ta inte i anspråk parkmarken  
Parkmarken som tas i anspråk är redan ianspråktagen av en paviljong för förskoleverksamheten. Planområdet utökas för att möjliggöra större förskolegård, ca 22 kvadratmeter per barn. I planbeskrivningen finns krav på förskolegårdens utformning. Planläggningen bedöms nödvändig för att möjliggöra en lämplig friyta för barn.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan närboende och behovet av förskoleplatser och större förskolegård identifierats. Specifikt gäller det risk för trafikstörningar vid hämtning/lämning av barn, plantering av ny stora träd mot kedjehusen och grönkompensation. Stadsmuseet anser att befintlig förskola bör bevaras.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att förslaget medför förändrade förhållanden för närboende i form av trafik på Hanna Rydhs gata. Kontoret menar samtidigt att man som boende i Stockholm måste räkna med att staden växer och att närmiljön förändras. Planförslaget skapar ett tillskott av förskoleplatser. Rivningen av befintlig byggnad kommer att medföra en förlust av kulturhistoriska värden men bedöms nödvändigt för kommande behov. Den nya byggnaden kommer att tillgodose kraven på tillgänglighet och för arbetsmiljö både för rörelsehindrade personer och anställda för transporter och sophämtning och samtidig skapa möjligheter för en samlad och välfungerade verksamhet.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Pia Ölvebro  
planchef

Tara Nezhadi  
stadsplanerare