

Samrådsredogörelse Detaljplan för Hälsingen 3 i stadsdelen Blackeberg, Dp 2015-13422

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	5
Sakägare enligt fastighetsförteckning	6
Övriga, ej sakägare	8
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	8
Föreslagna förändringar.....	8

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för en ny förskola inom fastigheten Hälsingen 3. Planförslaget innebär en ny förskola i tre våningar med fem avdelningar. Planförslaget sändes ut på samråd 2018-10-09 - 2018-11-20. Under samrådet har 16 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller förskolans gestaltning och storleken på friyta/barn. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att angöring och parkering till förskolan ses över, att friytan per barn ska ökas och att förskolans gestaltning och byggnadsvolym bearbetas.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare i planarbetet: gestaltning av förskolebyggnaden, geoteknik, markstabilitet och dagvattenhantering. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att förskolebyggnaden får en ny gestaltning med ny färgsättning.

Plankartan kompletteras med en ny utformningsbestämmelse för att säkerställa att utformningen beaktar omgivningens karaktär.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utökad byggrätt för en ny förskola inom fastigheten Hälsingen 3 i Blackeberg, Bromma. SISAB ser ett behov av att utöka antal förskoleplatser i området. Planförslaget innebär en ny förskola i tre våningar med fem avdelningar.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2018-10-09 - 2018-11-20. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Bromma, tisdagen den 9 oktober 2018. Samrådsmöte hölls 2018-10-15 i Stadsbyggnadskontoret, FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

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

Detaljplanen stämmer överens med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande. Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte ser ut att strida mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL, men att det inte hanterat frågor rörande geotekniska förutsättningar och risken för översvämning vid skyfall. Ett förtydligande behövs inför antagande, så att Länsstyrelsen inte behöver ta upp

planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. Kommunen behöver komplettera planhandlingarna avseende geoteknik och markstabilitet för att klargöra att föreslagen användning av marken är lämplig och att risk inte föreligger.

Kommunen behöver studera marköversvämningar vid kraftig nederbörd, beskriva hur området påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor och om nödvändigt även ge förslag på riskreducerande åtgärder. Plankartan har inte heller höjdsatts.

Utformningen och trevåningsskalan anspelar mycket på bostadshusen, vilket är positivt samtidigt som en förståelse för funktionen inte blir lika tydlig som tidigare. En närmare precisering av gestaltningen saknas i plankartan, vilket bör övervägas för att säkerställa anpassningsgraden till områdets kulturvärden.

En barnkonsekvensanalys är genomförd vilket är bra. Förskolan har ett optimalt läge vid parkstråket centralt i stadsdelen. Det kan ifrågasättas att planera för en så stor förskola med mycket begränsad yta för utomhuslek, men närheten till parklek och grönstråk gör situationen något bättre. Befintliga större träd på förskolegården skyddas med bestämmelse på plankartan, men krav på ersättning av träd finns inte reglerat. Genomförandebeskrivningen redogör dock för att träd som behöver fällas ska ersättas.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF har tidigare yttrat sig i samband med underlag för behovsbedömning. SSBF har ingenting att tillägga.

Trafikverket

Planområdet ligger inom Bromma flygplats hinderbegränsande yta men den planerade byggnadshöjden understiger 20 m och Försvarmakten och LFV är även remitterade. I övrigt berörs inte någon av Trafikverkets anläggningar eller bevakade riksintressen, Trafikverket har därmed inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Försvarmakten

Ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivning har kompletterats med ett förtydligande avseende de geotekniska förhållandena på platsen, kontoret vill också

informera att en geoteknisk undersökning kommer att utföras då detaljplanen vunnit laga kraft och ingå i materialet för bygglovsansökan.

Dagvattenutredningen analyserar den skyfallsmodellering som är gjord för området, planbeskrivningen har uppdaterats med denna information så att tydlighet råder.

En ny planbestämmelse som reglerar utformningen av byggnaden och dess anpassning till områdets kulturvärden har införts.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Den miljö- och hälsofråga som bedöms vara den viktigaste är förskolegårdens storlek i förhållande till antal barn. Eftersom friytan endast är ca 11 kvm/barn bör en hög ambition för gårdens kvalitet vara utgångspunkt. Planområdets närhet till parklek och grönområden är positivt och gör att en liten gård kan accepteras i det här fallet.

Planområdet ligger i utkanten av ett habitatnätverk för barrskogsfåglar. Om träd måste fällas bör de placeras ut i närområdet då det har en viktig funktion för den biologiska mångfalden som död ved.

Förutsättningar för alternativa energikällor kan ges genom att tak vinklas så de blir lämpliga för installation av solceller. MHN föreslår att det formuleras planbestämmelser som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning för att undvika att planändringar behövs i framtiden. Ventilationshuvar m.m. bör placeras i nordliga lägen på taket för att undvika skuggning.

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret förvaltar flertalet parkleksbyggnader i staden. Parkleken intill planområdet är placerad på parkmark och saknar byggrätt. Om det finns planer på tillkommande parkleksbyggnader anser fastighetskontoret att den delen också ska ingå i planen och att byggnader med tillhörande tomtplats bör placeras på kvartersmark. Tillgänglig angöring och parkering ska kunna anordnas för personer med nedsatt rörelseförmåga. Planen ska möjliggöra för en fastighetsbildning.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Förskolan borde varit en del av detaljplanen för Blackebergsvägen och lider därför enligt Skönhetsrådet av allvarliga brister, till exempel i form av vistelseyta per barn som endast uppgår till ca 11 kvm. Så små ytor har tidigare endast accepterats i innerstaden.

Ur stadsbyggnadsaspekt bör förskolan ha sitt eget uttryck och inte efterlikna omkringliggande bostadshus. Skönhetsrådet finner den föreslagna byggnadens gestaltning och storlek apart och överdimensionerad. Trappor anses också olämpligt för mindre barn. Förskolegårdens storlek anses inte kunna vägas upp av närheten till intilliggande park eftersom pedagogerna ofta inte har möjlighet att gå iväg med barnen.

Skönhetsrådets ofrånkomliga krav är att förskolan måste minskas ned i antal avdelningar för att kunna bli en sund miljö för de barn och pedagoger som vistas där.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

En parkeringsplats för funktionshindrade är inritad på den motsatta sidan av gatan vid förskolan. Det borde finnas en angöringsficka på samma sida som förskolan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Att den planerade friytan är i underkant av vad som bör tillåtas är noterat. Kontoret anser dock att detta vägs upp av den direkta närheten till parkstråket och dess lekytor. Vidare kommer kontoret verka för att förskolegårdens utformning blir så kvalitativ som möjligt under fortsatt planprocess.

Gestaltningen har uppdaterats och speglar nu byggnadens användning i en lekfullare utformning och samtidigt anknyta till områdets kulturvärden. Volymen bedöms som svår att bearbeta med tanke på andel avdelningar som förskolan behöver innehålla.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och avfall

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett miljörum för fastigheten och vill uppmärksamma den sökande om att följa riktlinjerna kring kärthantering som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan en lastzon upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m. Om erforderlig trycknivå inte kan uppnås ansvarar fastighetsägaren själv för intern tryckstegring.

I övrigt inget att erinra.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme. Annars ingen erinran.

Ellevio

Ellevio har mottagit rubricerat ärende på remiss och har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En lastzon ordnas på Grundtvigsgatan för sophantering och säkra leveranser till förskolan.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Brf Östgöten 1, 2018-11-20

Brf Östgöten 1 anser att friytan per barn i nuvarande förslag är oacceptabel. Förslaget innebär 11 kvm per barn, vilket kraftigt understiger de 40 kvm som Boverket rekommenderar.

Redovisning av hur bilburna föräldrar, personal och leverantörer angör förskolan saknas i underlaget och är en brist. Grundtvigsgatan har parkeringsförbud längs med den sida där förskolan är belägen. Brf Östgöten 1 önskar också en förklaring till hur en trafiksäker angöring av sopbilar, matleveranser är tänkt att ske då förskolan är belägen nära en T-korsning med parkeringsförbud.

Boende i Brf Östgöten 1 har även kommenterat att enda möjliga access för fordon idag, är att backa in på den vägsnutt som går från Grundtvigsgatan in i Blackebergsparken. De första 20 m är klassade som bilväg, varefter vägen övergår i gång och cykelbana.

Stadsbyggnadskontoret bör vidare redogöra för om befintlig bilväg in till fastigheten Östgöten 1 kan bevaras i sin nuvarande form. Då Brf Östgöten 1 har access till tre kommersiella enheter med denna

bilväg (sedan 1951), är frågan av stor ekonomisk vikt för föreningen.

Det är av stor vikt att en ny förskola planeras in så att den harmonierar med omkringliggande byggnader (materialval, färgsättning, utformning samt byggnadshöjd). Att bygga en förskola med 5 avdelningar på den här tomten är inte görligt, om man vill tillgodose alla intressenter; barnen (inte tillräckligt med utemiljö, trappor), personal (trappor, för lite utemiljö/egna gårdar, arbetsmiljö), trafiksäkerheten, access till förskolan, förskolans estetiska utformning och hur den passar in i rådande miljö.

Sakägare 1

Istället för att höja området standard med bra barnomsorg så riskerar dagens plan att försämma miljön och skapa svårhanterlig förskoleverksamhet. Planen bör omarbetas med inriktning på en byggnad som är lägre än omgivande hus och ger bra förutsättningar för god förskoleverksamhet.

Förskolan anses vara för stor och byggnaden för hög för att ge bra förutsättningar till förskoleverksamhet. Gården är inte tillräckligt stor och slitaget på parklekens område kommer öka.

Hämtning och lämning av ca 100 barn kommer att skapa trafikchaos även om en mindre del än genomsnittet i landet lämnas via bil. Hur många lämnar och hämtar med bil?

Byggnaden saknar helt det vänliga uttryck som tidigare förskola skänkte området. Huset är för högt. Fasadmaterialet är udda i området och ger associationer till de områden som uppfördes under miljonprogrammet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret vill klargöra att det i dagsläget inte finns någon planlagd bilväg in till parken. Marken är idag planlagd som parkmark vilket betyder att det är olovligt att köra på parkvägen. Området ligger utanför detaljplanen och frågan behandlas inte inom detaljplanearbetet. Frågan har skickats vidare till Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen.

Att den planerade friytan är i underkant av vad som bör tillåtas är noterat. Kontoret anser dock att detta vägs upp av den direkta närheten till parkstråket och dess lektyr.

Gestaltningen har uppdaterats och speglar nu byggnadens användning i en lekfullare utformning och samtidigt anknyta till

områdets kulturvärden. Volymen bedöms som svår att bearbeta med tanke på andel avdelningar som förskolan behöver innehålla.

Övriga, ej sakägare

Bromma hembygdsförening

BHF anser att den angivna förskolegården bör utökas. Detta kan ske genom att gång- och cykelbanan rätas ut till en sträckning närmare plaskdammen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se svar under rubriken sakägare enligt fastighetsförteckning

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan förskolans storlek och friyta/barn men även gestaltning och angöring kunnat identifieras.

Behovet av förskoleplatser är stort i stadsdelen, förskolan ligger i direkt anslutning till Blackebergsstråket och det har tidigare funnits en förkola på platsen. Detta gör att kontoret bedömer att det är motiverat att uppföra en förskola om fem avdelningar på fastigheten även om fastigheten har en begränsad yta.

Föreslagna förändringar

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

- gestaltning av förskolebyggnaden
- geoteknik
- markstabilitet
- dagvattenhantering.
- Plankartan har kompletterats med en ny utformningsbestämmelse för att säkerställa att utformningen beaktar omgivningens karaktär
- Lydelsen av n1-bestämmelsen har justerats

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

Karin Norlander
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare