

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1, vid kvarteret Skolfilmen i stadsdelarna Högdalen och Bandhagen, Dp 2018-15610

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	5
Övriga remissinstanser	9
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	11
Övriga, ej sakägare	12
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	13
Föreslagna förändringar.....	14

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en ny förskola med 10 avdelningar på fastigheten Örby 4:1, vid kvarteret Skolfilmen. Förskolan ska placeras så att natur- och rekreationsvärden i Trollesundsskogen bevaras i så hög utsträckning som möjligt.

Förslaget var ute på samråd 2020-05-26 - 2020-07-06. Sammanlagt 16 yttranden inkom varav ett fåtal från sakägare. Samtliga remissinstanser tillstyrkte förslaget men några framförde synpunkter i sak, bland annat Länsstyrelsen och miljöförvaltningen. Bland annat framfördes att det krävs en noggrannare utredning kring förekomst av markföroreningar och risk för spridning av förorenade ämnen via dagvattnet och att storleken på förskolegården behöver ses över i förhållande till naturvärden och risker från verksamhetsområdet. Länsstyrelsen gav även rekommendationer kring buller och översvänningsrisker.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sakägarna hade i första hand synpunkter på att Trollesundsskogen bör bevaras med hänsyn till växt- och djurliv samt att den är ett viktigt grönområde för boende.

Mot bakgrund av inkomna synpunkter har två nya utredningar tagits fram, en markmiljöteknisk utredning samt en naturvärdesinventering enligt SIS-standard. Resultatet av utredningarna samt mindre justeringar i förhållande till övriga synpunkter föreslås arbetas in i planhandlingarna inför granskning. Bland annat innebär detta att förskolegården minskas i den södra delen, nya bestämmelser tillförs plankartan med avseende på reglering av höjdsättning vid byggnaden för att motverka översvämningrisk samt en bestämmelse tillförs gällande krav på sanering av mark som villkor för startbesked. Byggnadens gestaltning, främst vad gäller detaljering av fasader, föreslås studeras vidare.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget möjliggör en ny förskola med 10 avdelningar längs med Trollesundsvägen i utkanten av Trollesundsskogen. Den nya byggnaden placeras strax öster om den befintliga förskolan och planeras i tre våningar plus suterrängvåning. Både förskolebyggnaden och förskolegården har placerats och utformats för att befintliga natur- och rekreationsvärden i Trollesundsskogen bevaras i så hög utsträckning som möjligt.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-05-26 - 2020-07-06. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades på Stockholms stadsbyggnadskontor i FYRKANTEN i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, på Högdalens bibliotek, på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner samt på projekthemsidan <https://vaxer.stockholm/projekt/nya-forskolor-i-hogdalen/>. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen "Mitt i", med tackning för Högdalen, tisdagen den 26 maj 2020. Inget samrådsmöte hölls på grund av rekommendationer från Folkhälsomyndigheten.

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

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att det finns risk att föreslagen utformning av planen inte tillgodoser att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken följs eller att bebyggelsen kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa med hänsyn till föroreningar. 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. I yttrandet framför Länsstyrelsen även rådgivande synpunkter kring översvämning och buller.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger intill ett industriområde. Kommunen avser att, i den mån det är möjligt, använda infiltration av dagvatten inom planområdet, vilket är bra. Kommunen bör då visa planens lämplighet genom att visa hur dagvattenhanteringen förhåller sig till eventuella markföroreningar inom planområdet.

Hälsa

I planbeskrivningen anges att markmiljöteknisk markundersökning ska genomföras innan granskningsskedet.

Länsstyrelsen anser att undersökningar ska genomföras så tidigt i planprocessen som möjligt, för att visa att platsen är lämplig för föreslagen markanvändning. Eftersom det enligt Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden (EBH-stödet) har funnits verksamheter som har hanterat flyktiga ämnen inom Högdalens industriområde, behöver undersökningar göras för att säkerställa att flyktiga ämnen inte påverkar området negativt.

Rådgivande synpunkter*Översvämning*

I planbeskrivningen framgår att planförslaget innebär att vatten kan bli stående mot den östra delen av byggnaden och att genom att höjdsätta gårdsytan kan risken försvinna. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att säkerställa en sådan höjdsättning på ett tydligare sätt i planhandlingarna.

Buller

Planområdet utsätts för omgivningsbuller från vägtrafik och industriområdet i Högdalen. Trafikbullernivåerna överskrider något på delar av förskolegården. Framför allt på sidorna av förskolebyggnaden. I övrigt innehåller förskolegården riktvärdena för trafikbuller.

Industribullret vid Högdalen bedöms ha en sådan ljudkaraktär som kan orsaka särskild störning för omgivningen. I planbeskrivningen framkommer det att 1 000 kvadratmeter av totalt 7 600 kvadratmeter klarar bullernivåerna från både trafik och industriområdet. Kommunen har gjort bedömningen att förskolegården har områden där både trafik- och verksamhetsbuller innehålls och att ljudkänsliga aktiviteter bör förläggas inom detta område. Då förskolan förväntas innehålla 10 avdelningar anser dock Länsstyrelsen att kommunen bör se över möjligheterna att utöka andelen av förskolegården som klarar riktvärdena för industribuller inför granskningen. I planhandlingarna presenteras inga förslag på åtgärder som skulle kunna minska bullernivåerna. Även om bullernivåerna bedöms bli lägre på den nya förskolegården mot den befintliga, anser Länsstyrelsen att kommunen bör möjliggöra för en så god ljudmiljö som är möjligt.

Trafikverket

Inget att erinra.

Trafikförvaltningen (Region Stockholm)

Inga synpunkter.

Storstockholms Brandförsvär

I planbeskrivningen anges att räddningsfordon med bärbar stegutrustning kan användas med maximalt 50 meters avstånd från Trollesundsvägen. SSBF vill påminna om att då planerad verksamhet utgör förskola (verksamhetsklass 5A) är det inte möjligt att tillgodoräkna utrymning via räddningstjänstens steg som alternativ utrymningsväg.

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En teknisk markmiljöundersökning har utförts som studerar förekomsten av markföroreningar samt risken för påverkan på miljökvalitetsnormer. Krav på marksanering införs som reglering i plankartan, tillsammans med föreskrivna höjder invid byggnaden som skydd mot översvämning. Frågan om buller studeras vidare. Otydligheten gällande utrymningsvägarna har klarats ut i samråd med Storstockholms brandförsvaret och kommer åtgärdas i planbeskrivningen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Förskolans storlek och omfattning anpassas till platsens miljö- och hälsoförutsättningar.
2. Komplettering sker av kunskapsunderlag för naturmiljö för att bedöma markens lämplighet för förskoleändamål
3. Resultatet av genomförd risk och störningsutredning beaktas i förslaget om ny förskola.
4. Planförslaget beaktar behovet av mark i Trollesundsskogen för allmänhetens rekreation.

Motivering

Övergripande bedömning – fortsatt planering

Att pröva möjligheten att uppföra en förskola inom angivet planområde anser Miljö- och hälsoskyddsnämnden är rimligt utifrån planprogrammets övergripande bedömning. Hur stor förskola som kan uppföras på platsen beror enligt nämnden dock på hur förskolan kan anpassas med hänsyn till rådande miljö- och hälsoförutsättningar. För en bedömning och avvägning mellan olika intressen, noterar nämnden, att en komplettering av relevanta planeringsunderlag och tillhörande analys delvis behövs i den fortsatta planeringen då det saknas i samrådsmaterialet. MHN anser även att kommande förskola behöver anpassas till redan framtagna underlag såsom risk- och störningsutredningen.

Lämplighetsbedömningen i planprogrammets landskapsanalys

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planförslaget behöver kompletteras med ytterligare bedömningsunderlag för att säkerställa att kravet i landskapsanalysens lämplighetsbedömning klaras om att minimera negativ påverkan på Trollesundsskogens natur- och rekreationsvärden. Nämnden saknar en grundläggande naturvärdesinventering (NVI) på fältnivå enligt SIS standard SS 199000:2014 med tillhörande konsekvensbedömning för såväl lokal som övergripande ekologi. SIS-standarderna bör kompletteras med en redovisning av spridningssamband och landskapselement som har betydelse för ekologiska spridningsfunktioner i den gröna infrastrukturen och aktuella habitatnätverk. Kompletteringen bör göras genom en översiktlig bedömning baserad på även tillgängliga ekologiska underlag. Även en bedömning om planens genomförande kan komma att påverka Rågsveds naturreservat bör göras. Lämpliga förstärkningsåtgärder samt kompensationsåtgärder bör redovisas för den oexploaterade marken som tas i anspråk.

Avvägning mellan förskolans behov av lektytor och behovet av allmänna rekreationsytor i Trollesundsskogen.

I bedömningen av förskolans behov av utomhusytor för barnens lek bör, enligt Miljö- och hälsoskyddsnämnden, även behovet för allmänhetens rekreationsytor i Trollesundsskogen värderas. Nämnden menar att den staketomgärdade förskolegården ytmässigt bör kunna vara mindre än planförslagets 24 kvadratmeter per barn eftersom förskolan har direkt tillgång till Trollesundsskogen.

Respektavstånd till verksamheter i Högdalens industriområde

Nämnden anser att utformningen av föreslagen förskoletomt inte tar tillräckliga hänsyn till rekommenderade respektavstånd till Högdalens industriområde, som genomförd risk och störningsutredning redovisar. För att inte förskolans verksamhet ska riskera komma i störningskonflikt med nuvarande omgivningspåverkande industriverksamheter behövs, enligt nämnden, att ett respektavstånd iakttas. Genomförd risk- och störningsutredning inklusive värderade respektavstånd anser nämnden är tillräckligt för att bedöma riskerna för störningar. Utredningens bedömning anser nämnden samtidigt beaktar översiktsplanens förhållningssätt för Högdalens verksamhetsområde, att långsiktiga förutsättningar ska finnas för bevarande och utveckling av företagens möjligheter till en god varuförsörjning.

Trafikkontoret

Kontoret ser positivt på att det inte tillskapas någon angöringsficka för hämtning/lämning (annat än parkering för rörelsehindrad) i direkt anslutning till förskolan utan att denna parkering föreslås

hänvisas till den närliggande lokalgatan Läggestavägen. Det framgår av illustrationer i planbeskrivningen att det förutom en angöringsficka för lastplats och parkering för rörelsehindrad också finns förslag på två tillkommande övergångsställen över Trollesundsvägen i anslutning till Läggestavägen. Trafikkontoret delar uppfattningen att detta behov uppstår med förskolan och anser att dessa bör utformas som hastighetssäkrade övergångsställen inom projektet.

Trafikkontoret önskar delta i projektet framöver och vara en aktiv part i frågor om utformning av Trollesundsvägen, reglering av korttidsangöring etc.

Kontoret ser vidare positivt på förskolans placering i anslutning till det parkstråk som skär genom stadsdelen. Kontoret anser att en förskoleentré mot parkstråket skulle bidra med bra förutsättningar för en trygg och säker väg till och från förskolan separerad från motorfordonstrafik.

Trollesundsvägen är hastighetsbegränsad till 30 km/h men föreslås regleras till 40 km/h med genomförandet av stadens hastighetsplan i området. En avgränsad sträcka utanför den tillkommande förskolan, samt intilliggande Skogens förskola, ges i samband med detta en tidsbegränsad reglering om 30 km/h under förskolornas verksamhetstider.

Landskap

Planen ligger inom ett område med höga naturvärden, men det är positivt att planen i så stor utsträckning som möjligt är anpassad efter den natur som finns på platsen.

Positivt att det är en så pass stor förskolegård och att en större del bevaras som naturmark där den pedagogiska verksamheten kan fokusera på att lära barnen om djur och natur.

På sidan 6 i planbeskrivningen står ”kommande utveckling av Bandängen som stadspark”. Trafikkontoret har tidigare genomfört ett parkinvesteringsprojekt och ett projekt inom ramen för grönare Stockholm på Bandängen. Dessa projekt är nu avslutade och det finns i nuläget inga större investeringar planerade.

Stadsutvecklingsenheten

Stadsutvecklingsenheten har inga synpunkter på förslaget till detaljplan för del av Örby 4:1, mot bakgrund av att Stadsmuseet tidigare tillstyrkt förslaget i samband med förfrågan om behovsbedömningen (2019-01-15, 4.1/4078/2018). De synpunkter

som då framfördes gällande att förtätning av området ska ske med hänsyn till gatubildens naturprägel med mera bedöms som hörsammade.

I remissvaret uppgavs bland annat att naturmarken bör lyftas fram som ett positivt inslag, att ny bebyggelse bör anpassas efter tomtmarken så att stödmurar och alltför mycket hårdgjorda ytor undviks, samt att byggnaden inte skulle placeras direkt mot Trollesundsvägen för att vara acceptabel ur kulturhistorisk synvinkel. Stadsmuseet föreslog även att en stor byggnad bör placeras bakom sparade uppvuxna träd för att inte dominera stadsbilden – något som stadsutvecklingsenheten bedömer som omhändertaget i redovisningen av planområdets zoner och den föreslagna markplaneringen (planbeskrivning, sid. 22, bild 19).

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Trollesundsskogen är viktig för den biologiska mångfalden, för olika ekosystemtjänster samt som spridningsväg för groddjur. Trots detta bedömer rådet att en förskola kan byggas på den föreslagna platsen. Skönhetsrådet anser dock att den planerade förskolan i tre våningar som avses rymma tio avdelningarna blir alldeles för hög för platsen och att förskolan därför endast bör uppföras med två våningsplan. Rådet förutsätter att stor hänsyn tas till värdefulla träd när byggnaden uppförs och barnens utemiljö detaljplaneras.

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan under förutsättning att byggnadshöjden sänks med ett våningsplan.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd anser att förslaget är bra men har synpunkter på förskolegårdens storlek och utformning. De vill att förskolegården ska bli så stor som möjligt och att den planeras så att det finns bra lekplatser på gården för alla barn.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En ny naturvärdesinventering av SIS-standard har tagits fram. Mot bakgrund av denna, samt med hänsyn till skyddsavstånden från Högdalens verksamhetsområde, har förskolegården minskats i granskningsförslaget så att den sydligaste delen av planområdet utgår. Minskningen har skett i samråd med stadsdelsförvaltningen och miljöförvaltningen. Stadsbyggnadskontoret har bjudit in trafikkontoret till avstämningsmöte inför granskning, för att ge dem möjlighet att yttra sig kring detaljfrågor gällande utformningen av Trollesundsvägen. I förslaget finns redan en entré från gång-och

cykelstråket. Skrivningen om Bandängen revideras i planbeskrivningen.

Byggnaden bedöms vara anpassad till omkringliggande bebyggelse så mycket som går i förhållande till det antal avdelningar som krävs för att försörja stadsdelen med tillräckligt stort antal förskoleplatser. Eftersom Trollesundsskogen har höga rekreationsvärden och påtagliga naturvärden gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att ett större fotavtryck och därmed större åverkan på naturmarken skulle skada stadsbilden mer än vad en högre byggnad gör.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall (avfall)

Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. Vid mindre avfallsmängder kan dock kärl vara lämpligt men Stockholm Vatten och Avfall uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand. Insamlingssystem behöver däremot komplettera varandra, t.ex. genom fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar i miljörum medan rest- och matavfall samlas in i sopsug eller bottentömmande behållare.

Fr.o.m. 1 januari 2021 kommer det bli obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. För verksamheter med större volymer matavfall som restauranger, storkök, caféer, livsmedelsbutiker och liknande kan matavfallskvarn till sluten tank användas för en effektiv hantering.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Ett system för att omhänderta matavfall och fett, en så kallad kombitank, rekommenderas för verksamheten. För mer information, se stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* eller kontakta Stockholm Vatten och Avfall.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett återvinningsrum med utsortering av förpackningar och tidningar då detta bidrar till att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram.

Stockholm Vatten och Avfall ser att det planeras för ett avstånd mellan avfallsrummets dörr och lastplatsen på 17 m. Detta

överstiger de rekommenderade 10 m och Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar därmed att detta ses över.

Vid vidare utredning under planarbetet är det också viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. Då detaljplanen innebär tunga fordon i närheten av barn i rörelse rekommenderar Stockholm Vatten och Avfall att trafiksäkerheten för planen ses över. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att det går att stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan en lastzon upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede.

Stockholm Vatten och Avfall (vatten)

Allmänt

För projektet krävs utbyggnation av kombinerad spill/dagvattenledning från Trollesundsvägen där huvudman har befintligt ledningsnät.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +85 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +65 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

VA-anslutning

Anslutning för vatten kan beredas via befintlig vattenledning i Trollesundsvägen.

Anslutning för spill- och dagvatten kommer ske från ny kombinerad spill/dagvattenledning. Läge för anslutningar behöver tas fram i samråd med byggherre. Det kan bli aktuellt för byggherre att pumpa sitt spill/dagvatten, en sådan pump bekostas och ägs av byggherre, placeras inom kvartersmark.

Dagvattenhantering

Dagvattenutredning Trollesundsvägen Förskola är utförd för kvartersmark. Enligt plankartan så finns även allmän platsmark inom planområdet i form av park och gata (enligt planbeskrivning bestående av angöringsyta samt gång-och cykelstråk).

En dagvattenutredning för den allmänna platsmarken saknas dock som underlag i samrådet. Jämförelse och hänvisning kan göras till den övergripande utredningen Bandhagen – Övergripande dagvattenutredning, WSP, 2018, beställare Stockholm Vatten och

Avfall och till Dagvattenutredning Trollesundsvägen Allmän platsmark, WSP, 2018, beställare Exploateringskontoret. I det fortsatta arbetet bör man utreda lösningsförslag för större avskiljning av närsalter från dagvattnet.

Kvarteret bör förberedas för duplicering om detta blir aktuellt i området i framtiden. Anslutningspunkt för dagvatten behöver utredas ytterligare, detta nämns i dagvattenutredningen men bör förtydligas då det står olika uppgifter på olika ställen i rapporten. I dagvattenutredningen har man felaktigt skrivit att om avledning sker till duplicerat nät så kommer området att ingå i vattenskyddsområde för Mälaren. I det fortsatta planarbetet kan dagvattenutredningen revideras med avseende på detta.

Ellevio AB

Ellevio har ett befintligt 11 kV och 0,4 kV kabelstråk längs med Trollesundsvägen. Kablarna måste beaktas och kan vid åtgärd i allmän mark längs med gatan behöva skyddas eller omförläggas. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stockholm exergi

Fjärrvärme/Fjärrkyla: Befintlig fjärrvärme ser enligt kartunderlaget potentiellt vara inom Zon 3 vid en punkt. Samråd är nödvändigt vid placering av staket för att säkra att fjärrvärmeledning inte hamnar i konflikt. Ingen erinran vad gäller undermarksanläggningar och produktionsanläggningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen revideras enligt synpunkt. Kraven på avstånd för sophämtning kan inte uppfyllas i detta läge på grund av terräng- och naturvärdesförutsättningar, men anpassningar har skett för att komma så nära riktlinjen som möjligt. Samordning kring ledningar, VA-anslutning samt skydd av fjärrvärmeledning kommer ske i det fortsatta arbetet.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende 1

Boende 1 anser att det är mycket olämpligt att ytterligare krympa Trollesundsskogen med fler byggnader. I skogen finns mycket djur, däribland rådjur och räv och deras livsutrymme kan inte kapas mer. Nyss byggdes hus längs Trollesundsvägen där det tidigare låg skog och nu kan inte mer skövlas i det området. Som boende i området är skogen det enda grönområdet. Låt den vara säkrad även för framtida generationer!

Boende 2

Angående byggplan av ny förskola så har staden inte satt upp anslag om planerna i tid. Närboende har inte fått någon information uppsatt i trapphuset. En lapp blev uppsatt på en liten bärbar tavla nere vid sidan av gång- och cykelbanan. Dessutom kan många inte besöka biblioteket p.g.a. pandemin.

Angående byggplanerna.

Bygg inte mer i Bandhagens skogsområden. Massor med träd fälldes för de sju punkthusen längs Trollesundsvägen och rådjuren drevs bort. De är ofta inom det naturområde där ni nu ska bygga förskolan. Förskolan kan väl byggas på gräsytan nedanför backen, där det idag står pallkragar för odling. Eller utefter Örbyleden där också Stockholmshus planeras byggas. Eller på bollplanen nedanför Bandhagens skola. Det är ingen som spelar fotboll där, alla är på basketplanen istället. Det finns säkert många fler alternativa platser att bygga förskolan på. Dessutom är det en konstigt stor förskola. Räcker inte de förskolor som redan finns? Varför inte sätta upp ett modulhus, som kan tas bort när förskolan inte längre anses behövas?

Övriga, ej sakägare**Boende 3**

Boende 3 bor bara några meter från den platsen och är starkt emot att det ska byggas där. Det finns inte så mycket grönt kvar i söderort längre och uppskattar det lilla som fortfarande finns kvar. Bygg inte sönder Stockholm utan bygg ut det istället!

Boende 4

Boende 4 ser det som mycket positivt att det planeras för en till förskola i Bandhagen och anser att förslaget över lag verkar bra! Ett önskemål är att man låter göra någon slags trafiksäkerhetsanalys över den del när man planerar att ha parkering för leveranser till förskolan precis i korsningen Trollesundsvägen/Läggstavägen. Detta är gator där många rör sig, framför allt till och från de förskolor/skolor som finns i området. Boende 4 ser en risk att om man bara parkerar lite snett med en stor lastbil så kommer det att medföra att bilister kommer att tvingas över i fel fil, och mötande trafik med sämre sikt riskerar då att krocka. Eller att fotgängare tvingas ut i gatan i korsningen. Känns som en lösning som borde kunna göras något säkrare. Lösningen som finns till Skogens förskola är en bra lösning, och om man tänker sig en liknande lösning här ser jag det som bra. Boende 4 uppmuntrar att SISAB hittar en lösning för besöksparkering (som anges i planförslaget).

Oavsett vad man kan önska avseende folks bilvanor så är det en omfattande lämning/ hämtning vid Skogens förskola med bil. Den förskolan har ett antal parkeringsplatser, men trots det är hela vändplanen på Rekarnevägen i perioder full med bilar tillhörande föräldrar som lämnar/hämtar på förskolan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har i samrådet har följt de krav som finns i lagstiftningen gällande hur det ska annonseras och vilken tid det ska finnas utställt.

Förskolegården har minskats för att spara så mycket skog som möjligt och därmed minimera den negativa effekten på Trollesundsskogen. Den storlek som föreslås är framtagna av stadsdelsförvaltningen, som är den förvaltning som har ansvar för att det finns tillräckligt många förskoleplatser i varje stadsdel. Deras bedömning är att byggnaden behöver vara så här stor för att de barn som behöver förskola i stadsdelen ska kunna få plats.

Vad gäller frågan om besöksparkering följs Stockholms stads rekommendationer där det föreskrivs att detaljplaner inte ska lösa frågan om besöksparkering i direkt anslutning till planområdet, eftersom detta motverkar målsättningen att främja hämtning och lämning till fots eller med cykel respektive kollektivtrafik.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en komplettering med en ny förskola på den aktuella platsen. Behovet av nya förskoleplatser i stadsdelen är stort i och med det stora antal bostäder som planeras i närområdet. Planen bedöms därför vara av stort allmänt intresse och nödvändig för att säkerställa en välfungerande stadsdel. Med sin placering och utformning möjliggör förslaget en förskolemiljö med stora inslag av grönska. Samtidigt värnas både djur- och växtliv samt Trollesundsskogens rekreativa egenskaper så långt som möjligt. Planförslaget bedöms vara förenligt med inriktningen i översiktsplanen samt med program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen.

Sammantaget bedöms de negativa effekterna av intrång i Trollesundsskogen vara mindre än de positiva effekter för stadsdelen som den nya förskolan bidrar med. Det bedöms inte heller finnas någon alternativ lokalisering av förskolan som skulle fungera bättre än denna. Utformningen av planen bedöms inte

begränsa möjligheterna till framtida utveckling av Högdalens verksamhetsområde.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen är angelägen och att förslag till ändringar och fortsatta utredningar kan hanteras i den fortsatta planprocessen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen enligt angiven inriktning.

Föreslagna förändringar

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

- Markföreningar inom planområdet samt hur eventuell spridning av föreningar till recipienten undviks. Reglering kring krav på marksanering.
- Naturvärden inom planområdet
- Hur förskolegården anpassas på bästa sätt utifrån naturvärden samt skyddsavstånd till Högdalens verksamhetsområde samt hur allmänhetens tillgång till Trollesundsskogen som rekreationsområde säkras
- Reglering av höjdsättning runt byggnaden för att motverka översvämningsrisk
- Förtydligande i planhandlingarna kring hantering av industribuller

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att förskolegården minskas söderifrån, och att all yta söder om den större berghällen undantas från planområdet.

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

Anna Lina Axelsson
planchef

Per Jacobsson
stadsplanerare