

C 446

GRANSKNINGSUTLÅTANDE ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för nybyggnation av förskola på fastigheten KAPLANEN 2 mellan Rissne kyrka och Miklagårdshuset i Rissne

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny förskola på fastigheten Kaplanen 2 i Rissne. Förslaget innebär en ny byggnad för ca 130 barn. Den aktuella planen har varit ute på granskning 5 mars till 26 mars 2019.

Förfarande

Detaljplanarbetet genomförs med normalt förfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Granskning

Mellan den 5 mars till 26 mars var planförslaget ute på granskning. Planförslaget fanns tillgängligt i kommunhusets entré vid Östra Madenvägen 4, på Sundbybergs stadsbibliotek vid Esplanaden 10, och i Hallonbergens bibliotek på Hallonbergsplan 7. Förslaget var också publicerat på stadens hemsida. Granskning har annonserats i Mitt i Sundbyberg samt i Dagens nyheter.

Remissinstanser

Planhandlingarna har sänts till remissinstanser enligt sändlista och sakägare enligt fastighetsförteckning.

Inkomna yttranden

Under rubriken synpunkter återges yttrandena från de som lämnat in synpunkter och stadsledningskontorets svar. Sammanlagt har 11 yttranden inkommit. Utlåtandet avslutas med stadsledningskontorets ställningstagande i sådana frågor som varit av särskild vikt för detaljplanarbetet.

Externa remissinstanser	synpunkter	inga synpunkter
1. Länsstyrelsen	x	
2. Lantmäteriet	x	
3. Stockholms läns landsting Trafikförvaltningen	x	
4. Vattenfall Eldistribution AB	x	
5. Storstockholms brandförsvär		x
6. Rissnekyrkans församling		x
7. Privatperson	x	
Kommunala remissinstanser		
8. Kultur- och fritidsnämnden	x	
9. Stadsmiljö- och tekniska nämnden	x	
10. Byggnads- och tillståndsnämnden	x	
11. Sundbyberg avfall och vatten AB (SAVAB)	x	

Synpunkter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. Syftet med detaljplanen är att utreda möjlighet till nybyggnation av förskola på mark som idag är planlagd för skoländamål och som inte får bebyggas. Förslaget innebär plats för cirka 130 barn.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL, men vill ge följande råd för att förtydliga planbestämmelse avseende risk för ras och skred: I föreslagen bestämmelse står ”startbesked får inte ges förrän säkerhet för ras och skred är säkerställt”. Detta gäller generellt för hela planområdet. Länsstyrelsen ser inte någon risk för skred inom område med friktionsjord. Bestämmelsen skulle därför kunna ersättas med en ny som enbart gäller inom kryssmarkerat område enligt det förslag som lämnas i den geotekniska utredningen avseende lerområdet.

Stadsledningskontorets svar

Stadsledningskontoret har infört en tydligare planbestämmelse enligt förslag.

2. Lantmäteriet

I plankartan förekommer otydlighet vilken planbestämmelse som gäller. Det kan uppfattas så att vissa planbestämmelser endast gäller inom de områden som avgränsas av egenskapsgräns. Detta bör förtydligas

Stadsledningskontorets svar

Staden har förtydligat plankartan och haft kontakt med Lantmäteriet.

3. Stockholms läns landsting Trafikförvaltningen

Den föreslagna bebyggelsen ligger ovanpå tunnelbanan vilket gör att ett genomförandeavtal mellan trafikförvaltningen och exploitören krävs innan detaljplanen har vunnit laga kraft. Trafikförvaltningen och kommunen har en pågående dialog om detta.

Närheten till tunnelbanan medför att lastnedföringsberäkningar och riskanalys för vibrationsalstrande arbeten behöver vara granskade och godkända av trafikförvaltningen innan genomförandet. I god tid innan byggnationerna påbörjas ska "Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken" på www.sll.se/bv/gga skickas in till trafikförvaltningen.

Stadsledningskontorets svar

Stadsledningskontoret har framfört synpunkterna till stadens ansvariga för genomförandet och arbetet pågår.

4. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall tackar för att synpunkterna från samrådet har införlivats i granskningshandlingen. Vattenfall önskar påminna om att minst 5 meters avstånd mellan närmaste byggnadsdel och Vattenfalls nätstation ska gälla. Vattenfall noterar även att ca 40 % av ytan för E-område är prickmark i plankartan, vilket avsevärt begränsar nyttan med E-området. Ytan bör ha en storlek om 10 ggr 10 meter.

Stadsledningskontorets svar

Prickmarken är till för att lämna en siktlinje vid den gamla gångvägen.

5. Storstockholms brandförsvaret

SSBF har inget att erinra.

6. Rissne kyrkans församling

Vi har tidigare i samrådet lyft frågan om sophantering, tillfarten till kyrkan och dagvattenhantering. Vi vidhåller att dessa frågor behöver lösas på ett bra sätt. Rissnekyrkan vill särskilt understryka behovet av en hållbar dagvattenlösning. Vi förutsätter att det presenterade förslaget kommer att uppfylla de krav som länsstyrelsen lyft fram.

Stadsledningskontorets svar

Staden har tecknat en överenskommelse med Rissnekyrkan där ovanstående frågor behandlas.

7. Privatperson

Jag vill försäkra mig om att den ek som växer omedelbart öster om dagens grusgångväg som går rakt igenom planområdet i nord-sydlig riktning bevaras. I annat fall vill jag att byggnaderna utformas så att trädet kan bevaras. (På kartan ser det ut som trädet kan bevaras.)

Jag känner mig fundersam till att gående från Mjölnerbacken i framtiden måste korsa den nya angöringen på Kasernvägen där biltrafik kommer att förekomma. Saknar information om tankar kring detta. Denna passage bör utformas på ett sätt så att barn och alla andra kan passera gatan på ett säkert sätt. Trafiken till den nya vändplanen verkar beräknad i underkant. Det verkar som att man endast räknar med att de som har ärende till kyrkan eller förskolan kommer att åka dit.

Jag vill ha bättre information kring hur fasaden mot norr/Mjölnerbacken kommer att gestaltas

I kanten på området i norr växer en rödlistad järnek.

Stadsledningskontorets svar

Ett provschakt har gjorts för att utreda ekens utbredning. För att möjliggöra för att eken fortsatt ska kunna vara kvar kommer skolbyggnaden skjutas ca 1,5 meter norrut samt ges stärkt skydd med planbestämmelse.

Trafikutredning har gjorts och förslaget bedömts som rimligt med hänseende på trafiksäkerheten.

Den norra fasaden finns nu med på granskningsaffischen som skickats till vederbörande.

8. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden anser att det är positivt att enprocentregeln och den konstnärliga gestaltningen behandlas, och har inte några övriga kommentarer.

Stadsledningskontorets svar

Stadsledningskontoret instämmer och vill gärna lyfta, där så möjligt, att konstfrågan behandlas i ett tidigt skede.

9. Byggnads- och tillståndsnämnden

Nämnden är positiv till att fler förskolor och skolor byggs i kommunen då det råder brist på platser. Nämnden har synpunkter på några bestämmelser som måste göras tydligare. Det gäller ”Byggnader ska utformas och grundläggas så maximal stomljudsnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage.” samt Startbesked får inte ges förrän säkerhet för ras och skred är säkerställt.” Alternativt att informationen i planbeskrivningen utvecklas.

Stadsledningskontorets svar

Sovrum ändras till vilrum. Startbeskedsbestämmelsen utvecklas i planbeskrivningen.

10. Stadsmiljö- och tekniska nämnden

Stadsmiljö- och tekniska nämnden bedömer att det fortsatt är vissa punkter som behöver justeras.

Nämnden anser att ytan markerad med "P" ska regleras som allmän platsmark och GATA. En utpekad P-yta på kvartersmark omöjliggör framtida ombyggnationer utan ändring av detaljplanen. Regleringen GATA i plankartan inrymmer gatuparkering. Den på plankartan föreslagna gränsdragningen mellan kvartersmark

och allmän platsmark kommer att medföra att platsen kommer att kännas otydlig och ologisk, vilket medför problem både för parkeringsreglering och drift. Föreslagen lösning medför också att fastighetsägaren kommer att bestämma över parkeringsregleringen för p-platser på kvartersmark, vilket nämnden finner olämpligt. Med nämndens förslag på lösning erhålls en tydlig, flexibel och hållbar trafiklösning, med parkeringsplatser som vid olika tider kan användas av allmänheten. Föräldrars användning av ytan kan säkerställas under hämta- och lämna-tider.

Av trafiksäkerhetsskäl anser nämnden att utfartsförbud ska införas på plankartan, på del av förskolans fastighet som angränsar till gångbanan vid vändplanen.

Utfartsförbud behövs för att säkerställa att in-/utfarter inte tillkommer i ett senare skede. Den enda in-/utfart som behövs är den till fil-I-platsen. In-/utfart till RH-platsen ska ske utan backning över gångbanan.

Nämnden anser vidare att planområdet ska utvidgas så att befintlig GC-väg i norra delen av planområdet ersätts. Detta sker förslagsvis norr om planområde på allmän platsmark och inte på kvartersmark. Planområdet utvidgas lämpligen även söderut med allmän platsmark, så att allmän platsmark ansluter till befintlig allmän platsmark. Det föreligger ett behov av att trafiksäkerhetsåtgärder genomförs kring förskolan, för att åstadkomma säkra skolvägar (exempelvis trafiksäkra gång- och cykelpassager), vilket medför kostnader som nämnden behöver kompenseras för.

Stadsledningskontorets svar

P kommer att regleras som allmän platsmark för att säkerställa trafiksäkerheten. Att lägga ett utfartsförbud är inte möjligt då det skulle gälla även för RHP. Detaljplanen ska inte reglera mer än behovet och denna plan initierades med enkelt förfarande och reglerar bara det allra nödvändigaste. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder kan ske utan att ändra detaljplan.

11. Sundbybergs avfall och Vatten AB (SAVAB)

Vi anser fortfarande att det vore fördelaktigt att koppla den planerade förskolan till Rissnes stationära sopsug. Det ligger en sopsugsledning i marken precis norr om planområdet som det går att koppla till. Det skulle i så fall minska de tunga transporterna till förskolan. Men behovet av väldimensionerad vändplan i nära anslutning till förskolan kommer att kvarstå i och med att förskolans övriga insamlingsystem behöver kunna tömmas med olika avfallsfordon (fettavskiljare, matavfallskvarn med tank och skrymmande avfall i kär).)

Vatten- och spillvattenförsörjning för planerade förskolan ordnas genom anslutning till det befintliga allmänna ledningssystemet söder om fastigheten, som bedöms ha tillräcklig kapacitet. Eftersom det i den planerade verksamheten finns tillagningskök, ska fettavskiljare installeras på fastigheten.

Dagvattenhantering för fastigheten ska följa ”Sundbybergs stads dagvattenpolicy” antagen den 20 februari 2017 och Dagvattenutredning daterad 18 oktober 2018 framtagen av Bjerking AB.

Dagvattenhanteringen visar en ökning av dagvattenflödet från området med kommande exploatering. Utredningen ska användas vid projektering av olika dagvattenåtgärder på fastigheten i form av till exempel gröna tak och ett makadamdike, som fördröjer och renar dagvatten på fastighetsmark så att avrinningen från fastigheten ska motsvara avrinningen från naturmark.

Förbindelsepunkt för dagvatten från fastigheten finns söder om fastigheten tillsammans med andra förbindelsepunkter för vatten och spillvatten.

Dagvatten norr om fastigheten avleds genom avskärande dike till en av SAVAB;s befintliga dagvattenledningar.

Stadsledningskontorets svar

Planbeskrivningen förtydligas med att möjlighet finns att koppla till den stationära sopsugen. Stadsledningskontoret instämmer i övrig information och synpunkter.

Ställningstagande

Stadsledningskontoret bedömer att det finns bra förutsättningar för att uppföra en förskola på föreslagen plats. Förutom att skapa mycket efterfrågade förskoleplatser kan verksamheten även bidra med mer liv och rörelse till ett område som ibland kan upplevas som otrött.