



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2017-09-01

Dnr MSN 2016/320

Projekt 9263

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### Detaljplan för förskolan Nya Kristallen, del av Sicklaön I34:I, Griffelvägen på Sicklaön, Nacka kommun

#### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en förskola med 10 avdelningar (cirka 200 barn). Åtta av avdelningarna ersätter den befintliga förskolan Kristallen vid Värmdövägen som enligt detaljplaneprogrammet för centrala Nacka ska planeras för ny bebyggelse. Planområdet är beläget direkt öster om Eklidens skola och öster om planområdet ligger ett naturområde som kommer att ingå i den kommande stadsparken.

Detaljplaneområdet omfattar cirka 3300 kvadratmeter varav huvudbyggnaden får uppta högst 1250 kvadratmeter på marken (byggnadsarea) och komplementbyggnader får uppta högst 150 kvadratmeter sammanlagd byggnadsarea. Själva förskolegården omfattar cirka 1700 kvadratmeter. För att skapa en bra utomhusmiljö för barnen på förskolan kommer ytor inom stadsparken behöva iordningsställas så att de kan nyttjas av både allmänhet och av förskolan.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Under granskningen har Nacka miljövårdsråd inkommit med synpunkter angående förskolegårdens storlek, trafik och miljöpåverkan. Nacka vatten och avfall AB har kommenterat dagvattenutredningen och Trafikförvaltningen påtalar behovet av att samordna arbetet med utbyggnaden av tunnelbanan. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten i Nacka och Fortum Värme har meddelat att de inte har några synpunkter på planförslaget. Inför antagandet har inga ändringar gjorts i planförslaget.

#### Planförslagets syfte och innehåll

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en förskola med 10 avdelningar (cirka 200 barn). Åtta av avdelningarna ersätter den befintliga förskolan Kristallen vid Värmdövägen som enligt detaljplaneprogrammet för centrala Nacka ska planeras för ny bebyggelse. Detaljplaneförslaget är en del i utvecklingen av Nacka stad och överensstämmer med Nackas översiktsplan och avsikterna i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Planområdet är beläget direkt öster om Eklidens skola och öster om planområdet ligger ett naturområde som kommer att ingå i den kommande stadsparken.

Föreslagen byggnad är i två plan men med tillhörande takterrasser och fläktrum kommer den att uppfattas som en trevåningsbyggnad, vilket harmoniserar med Eklidens skola. Detaljplaneområdet omfattar cirka 3300 kvadratmeter varav huvudbyggnaden får uppta högst 1250 kvadratmeter på marken (byggnadsarea) och komplementbyggnader får uppta högst 150 kvadratmeter sammanlagd byggnadsarea. Själva förskolegården omfattar cirka 1700 kvadratmeter. För att skapa en bra utomhusmiljö för barnen på förskolan kommer ytor inom stadsparken behöva iordningsställas så att de kan nyttjas av både allmänhet och av förskolan.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Bakgrund

- Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 23 mars 2017. Samrådstiden varade mellan den 28 mars 2017 och den 2 maj 2017, sammanlagt 5 veckor.
- En samrådsredogörelse, daterad den 9 juni 2017, har upprättats.
- Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 juni 2017, § 135. Granskningstiden varade mellan den 5 juli 2017 och den 23 augusti 2017, sammanlagt 7 veckor.

## Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka
- Fortum Värme

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Nacka vatten och Avfall AB
- Trafikförvaltningen
- Nacka miljövårdsråd

## Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

### Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.
2. **Lantmäterimyndigheten** har ingen erinran.
3. **Nacka vatten och avfall AB** framför följande synpunkter på dagvattenutredningen som är ett underlag till detaljplanen:
  - Punkt 4 första stycket samt 6.2 första stycket: Vid extremskyfall (>20 års regn) finns inte plats i det kommunala dagvattensystemet vilket antyds i texten.

- Ritningar:
  - Ritningen R50.1-001 visar att dränvatten leds norr ut - där finns inget dagvattensystem som tillhör Nacka vatten och avfall AB varför de inte kan ta något ansvar för funktionen. Likaså finns en dagvattenbrunn mitt i vägen som är markerad att den tillhör Nacka vatten och avfall AB vilket den inte gör.
  - Ritningen anger perkulationsbrunn med filter vilket inte rekommenderas av Nacka vatten och avfall AB på grund av omfattande drift och underhållskostnader.
  - Placering av ”Trummöga med erosionsskydd” framgår inte.
- Avseende avfallsfrågor har inte Nacka vatten och avfall AB något att tillägga då besked getts att avfallshanteringen planeras ske i enlighet med Nacka vatten och avfall AB:s synpunkter i samrådsskedet. Det är dock viktigt att dialog hålls löpande med avfalls-handläggare även under projekteringsfasen för att inte viktiga frågor ska tappas bort.

**Planenhetens kommentar:** Angående kommentarerna kring dagvattenutredningen har avstämning skett med Nacka vatten och avfall AB och frågorna bedöms kunna hanteras under projekterings- och genomförandefaserna genom samordning och dialog mellan förskoleprojektet och Nacka vatten och avfall AB. Även vad gäller avfallsfrågor kommer dialog att ske med Nacka vatten och avfall AB under projektering och genomförande.

4. **Trafikförvaltningen** har inga ytterligare synpunkter på planförslaget, men vidhåller att kontakt och samordning behöver ske avseende koppling till projektet för utbyggnad av tunnelbanan.

**Planenhetens kommentar:** Kommunen håller med om att kontakt och samordning med landstingets projekt för utbyggnad av tunnelbanan behövs. Frågan bevakas i genomförandet av detaljplanen för förskolan och genom kommunens tunnelbaneprojekt.

5. **Fortum Värme** har inget att erinra.

6. **Nacka miljövårdsråd** framför följande synpunkter:

- Förskolans gårdsyta är för liten för tio avdelningar. Ytan ska vara 40 kvadratmeter per barn enligt Boverkets regler för förskolebarn. Det är inte i linje med Boverkets regelverk att räkna in ytan för en angränsande park i förskolans gård. Utemiljön bör vara naturlig med träd, buskar och berg så barnen kan utveckla sin fantasi och motorik. För att barn ska kunna använda sitt intresse för att utforska omgivningen krävs att omgivningen ska vara bilfri.
- Miljövårdsrådet anser att förslaget strider mot det år 2015 antagna programmet för centrala Nacka. Enligt detta ska området direkt norr om förskolan bli idrottsområde, inte en trafikerad gata som detaljplanen medför. De citerar även programhandlingen. I de justerade programkartorna från 2016 är förslaget om ett sammanhängande idrottsområde delvis övergivet. Området norr om förskolan är ändrat till cykelstråk och kartan beskriver inte längre att biltrafik inte medges. Dock kan man anta att visionen från det ursprungliga programmet om ett sammanhängande skol- och fritidsområde finns kvar. Detaljplanen för förskolan strider mot programmets intentioner eftersom biltrafik leds in i skol- och fritidsområdet. Detaljplanen strider även mot skrivelsen ”Besöksparkering till anläggningarna och skolor ska ske inom fastigheterna i parkeringsgarage för en eller flera av verksamheterna så att ett samutnyttjande blir möjligt” eftersom planförslaget föreslår asfalterad besöksparkering på mark som dessutom är

grönområde idag. Mindre viktigt, men ändå en relevant detalj, är att detaljplanen för förskolan även strider mot de nya programkartorna för centrala Nacka då cykelstråket nu föreslås passera söder om förskolan och inte norr om förskolan som de nya programkartorna för cykelstråk visar.

- Rådet anser inte heller att området lämpar sig för biltrafik med dagens skolbyggnad utöver nödvändiga transporter till skolornas lastkaj samt handikappfordon. Rådet anser inte att den temporära parkeringen för Eklidens personal är särskilt lämplig. Elever och barn från många skolor, simhallen och idrottsplatsen passerar asfaltsområdet för transport och som uppehållsyta vid raster och träning vid idrott. Med planförslagets förslag till gata kommer ytan permanent omvandlas till gata så att eleverna får mindre vistelseyta och trafikmiljön blir farligare.
- Rådet anser även att biltrafiken kommer för nära förskolebarnen, vilket är farligt för barnens hälsa. Risk finns för både trafikskador och mer långsiktiga skador från luftföroreningar och buller, till exempel hjärtsjukdomar.
- Enligt miljömålen för Sverige och för Nacka har vi förbundit oss att minska utsläppen från biltrafiken. Detaljplanen för förskolan ökar transportbehovet i området.
- Rådet föreslår alternativ lokalisering för förskolor i markplan på flera av flerfamiljshusen som planeras. Då skulle Boverket regelverk uppfyllas om 40 kvadratmeter utomhusmiljö per barn. Att vara flexibla och upplåta förskolor efterbehov i flerfamiljshus är ett bra sätt att anpassa bebyggelsen till människorna. Man minskar även biltrafiken till förskolan då föräldrar kan ta hissen ned till förskolan och sen ta kollektivtrafik vidare eller gå ett par hus bort med barnen.
- Rådet föreslår även en alternativ transportväg till förskolan via Järla östra skolväg som är den kortaste vägen in och ut i området. Den tar inte lika mycket utrymme i anspråk. Dock är denna väg en skolväg för många elever, vilket kräver noggrann samplanering. Det är inte heller säkert att det går att ta sig hela vägen fram till förskolan den vägen. Eventuellt kan man separera parkering för personal och föräldrar.

#### ***Planenhetens kommentar:***

- Boverket har en vägledning för uteytor för förskolegårdar. Vägledningen är dock inte bindande. I Boverkets vägledning tas parker upp som komplement till förskolegårdar. Den kommande stadsparken som ska ligga i direkt anslutning till planområdet ska fungera som ett komplement till förskolegården. Detaljplaneförslaget räknar dock inte in stadsparken i förskolegårdens yta.
- Utformningen av förskolegården studeras särskilt för att möjliggöra goda förutsättningar för lek och motorisk utveckling trots den begränsade ytan. I den mån det är möjligt kommer naturlig utemiljö att bevaras.
- Programmet för centrala Nacka beskriver på en övergripande nivå hur området är tänkt att utvecklas. För området norr om nya förskolan Kristallen är tanken att en utveckling ska ske av befintligt skol- och idrottsområde men även bostäder ska möjliggöras på sikt. Programmet redovisar inte hur vägnätet ska se ut i detalj. På de uppdaterade programkartorna tydliggörs detta genom texten *"Kartorna är schematiska och gatu- och kvartersstrukturen kommer att fortsätta utvecklas och preciseras när arbetet fortskrider."* Ett program är inte heller bindande utan det är först vid detaljplanläggning som bindande markanvändning fastställs.

Kommunen bedömer att detaljplanen för nya Kristallens förskola inte strider mot programmet för centrala Nacka. Detaljplanen för förskolan planlägger inte vägarna till och från Griffelvägen. I ett första skede kommer angöring att i huvudsak ske på samma sätt som till den befintliga provisoriska parkeringsplatsen. I framtiden är tanken att angöringen till förskolan ska ske via det nya vägnät som kommer att tillkomma i samband med utvecklingen av Järlahöjden. Exakt lokalisering av det nya vägnätet kommer att studeras i de detaljplaner som kommer att tas fram för Järlahöjden för att åstadkomma ett trafiksäkert och i övrigt lämpligt vägnät. Det kan även bli aktuellt att förlägga exempelvis förskolans personalparkering till kommande parkeringshus.

- Planenheten bedömer att förskolans angöring inte medför en sådan påverkan på vistelseytan att det kommer att medföra en betydande påverkan på de barn som rör sig i området. Trafikmiljön kompletteras med en trottoar längs med förskolans angöringsväg för att skapa en trafiksäker miljö.
- Trafikmängderna till förskolan bedöms inte bli sådan att gällande riktvärden för luftföroreningar överskrids. Inomhusmiljön bedöms klara gällande riktvärden för buller. Detaljplanen innehåller bestämmelser för att säkerställa att förskolegården får en god ljudmiljö.
- Förskolan planeras i ett läge som i framtiden kommer att ligga inom cirka 500 meter från två tunnelbanestationer och ny bostadsbebyggelse planeras inom gång- och cykelavstånd från förskolan, vilket medför goda möjligheter att minska behovet av att lämna/hämta barn med bil.
- Inom Nacka stad kommer det att bli aktuellt med både fristående förskolor och förskolor belägna i byggnader som även har andra användningsområden, till exempel i bostadskvarter. Planenheten bedömer dock att det inte är lättare att uppnå stora förskolegårdar till förskolor som ligger i bottenvåningar.
- Planenheten bedömer att det inte är möjligt att lösa förskolans angöring söder ifrån. Detta eftersom det är betydande nivåskillnader mellan vägarna i söder och området där förskolan planeras. Mattransporter, sophämtning och handikapparkering måste ske i direkt anslutning till förskolan. Även parkeringsplatser för hämta/lämna behöver finnas i närheten av förskolan med tillgänglig gångväg mellan parkeringsplatserna och förskolan.

## Justeringar efter granskning

Synpunkterna i granskningen har inte föranlett några ändringar av planförslaget.

Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Therese Sjöberg  
Planarkitekt