

2017-06-09

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2016/320

Projekt 9263

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för förskolan Nya Kristallen, del av Sicklaön I 34:1, Griffelvägen på Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny förskola med 10 avdelningar.

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. Planområdet ägs av Nacka kommun och förskolan föreslås drivas som en kommunal förskola.

Förskolebyggnaden ska anpassas till omgivningens kulturhistoriska värden och förskolegården ska utformas med särskild hänsyn till att det är många barn som ska samsas på en förhållandevis liten yta.

Under samrådet inkom främst synpunkter angående dagvatten, trafiksäkerhet och storleken på förskolegården. Inför granskningen har planförslaget främst kompletterats utifrån den framtagna dagvattenutredningen. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om utformning av förskolebyggnaden.

Med de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen kommer planförslaget inte påverka möjligheten att klara miljökvalitetsnormerna och vattenstatusen i närliggande sjöar kommer inte att försämrats.

Nacka kommun, i egenskap av byggherre, ansvarar för alla kostnader för utbyggnaden av förskolan och iordningställande av kvartersmarken inom och utanför planen. Delar av markintäkterna från stadsbyggnadsprojektet vid den befintliga förskolan kommer att användas för att delfinansiera den nya förskolan.

Ärendet

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

[illegible]

Utdrag ur strukturplanen, planområdets ungefärliga läge är markerat med röd cirkel

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.

Förskolan ligger i direkt anslutning till Eklidens skola som ur ett kulturhistoriskt perspektiv är bedömd som en särskilt värdefull byggnad. En planbestämmelse reglerar därför att förskolan ska utformas med hänsyn till befintliga skolmiljöns kulturhistoriska värden.

Planens genomförande har av kommunen inte bedömts innebära en betydande miljöpåverkan.

Under samrådet inkom främst synpunkter angående dagvatten, trafiksäkerhet och storleken på förskolegården. Länsstyrelsen framförde att kommunen till granskningen behöver visa att vattenstatusen inte försämras av planförslaget samt att planförslaget inte äventyrar att miljökvalitetsnormerna kan följas. Länsstyrelsen hade även synpunkter gällande planförslagets möjligheter att tillgodose barnperspektivet.

Inför granskningen har planförslaget kompletterats utifrån den framtagna dagvattenutredningen. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om utformning av förskolebyggnaden. Planbeskrivningen har förtydligats angående påverkan på naturmiljön, att konstnärlig utsmyckning planeras samt angående stomljud från tunnelbanan och värmeförsörjning till förskolan.

De två naturvärdesträd som finns inom planområdet har, mellan samråd och granskning, mätts in. Inget av träden har bedömts möjliga att bevara på den lilla förskoletomten av anläggningstekniska skäl och förändrade markförutsättningar för träden. Båda tallarna kommer dessutom att stå alldeles intill planerade lekmiljöer med stor risk för fara om träd eller grenar skulle falla ner.

Den framtagna dagvattenutredningen visar att åtgärder behövs dels inom planområdet och dels utanför planområdet i slänten söder om förskolegårdens sydvästra gräns. Med de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen kommer planförslaget inte påverka möjligheten att klara miljökvalitetsnormerna och vattenstatusen i närliggande sjöar kommer inte att försämrast.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun, i egenskap av byggherre, ansvarar för alla kostnader för utbyggnaden av förskolan och iordningställande av kvartersmarken inom och utanför planen (parkeringsplatser, vändplan och dagvattenåtgärder). Del av intäkterna från markförsäljning i det stadsbyggnadsprojekt som planeras på platsen vid Värmdövägen där den befintliga förskolan ligger kommer att användas för att delfinansiera den nya förskolan.

Konsekvenser för barn

Uppförandet av förskolan medför att barn som framöver kommer att bo i de planerade bostäderna på Järlahöjden kommer att ha tillgång till en förskola i direkt anslutning till sitt bostadsområde vilket är positivt. Förskolan har dock en förhållandevis liten lekgård med tanke på det stora antalet barn som kommer vistas här, vilket är negativt. Samtidigt ligger förskolan i direkt anslutning till det naturområde som planeras som stadspark. Stadsparken planeras utformas med lekmiljöer som kan nyttjas av både förskolebarn och allmänhet. I den kommande utformningen av stadsparken kommer slitagefrågan vara en viktig fråga, liksom hur lekytorna ska utformas för att både upplevas som tillgängliga för allmänheten och samtidigt fungera för förskoleverksamhet. Utformningen av förskolegården studeras även särskilt för att möjliggöra goda förutsättningar för lek och motorisk utveckling trots den begränsade ytan.

Tidplan

Granskning	3:e kvartalet 2017
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens antagande	3:e-4:e kvartalet 2017
Laga kraft	4:e kvartalet 2017

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Samrådsredogörelse
- Planbeskrivning
- Plankarta

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/centrala-nacka/kristallens-forskola2>

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Therese Sjöberg
Planarkitekt

Översikt förskolan Nya Kristallen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Planuppdrag	2016-11-09	MSN	
✓	Detaljplaneavtal	2016-12-19	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	2017-03-23	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2017-05-02	KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		MSN	

