

Handläggare
Karolina Wendel
Telefon 08-508 271 61Till
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Räknetabellen 3 m.fl. i stadsdelen Råcksta (förskola och verksamheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att upprätta slutligt planförslag samt ställa ut det för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Louise Heimler

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen för Räknetabellen 3 m.fl. möjliggör permanent bygglov för den förskoleverksamhet som idag bedrivs i befintlig byggnad med tidsbegränsat bygglov på mark för industriändamål. Planen medger förskolegård på mark som idag utgörs av park samt säkerställer del av befintlig användning industriändamål för icke störande verksamhet. Detaljplanen möjliggör att behovet av förskoleplatser i Råcksta kan mötas.

KB Myran nr 300 erhöll markanvisning 2018-11-27 av exploateringsnämnden. Under samrådet 2020-04-14 – 2020-05-25 inkom 20 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter framför allt gällande föroreningar, samlokalisering av verksamheter, angöring till gård samt förlust av parkmark. Inför upprättande av granskningshandlingar avser stadsbyggnadskontoret bland annat att genomföra kompletterande utredningar avseende föroreningar samt risk och fortsätta utreda frågor gällande angöring och skydd av befintlig byggnad.

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

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att upprätta slutligt planförslag samt ställa ut det för granskning.

Bilagor: Samrådsredogörelse

UTLÅTANDE

Syfte

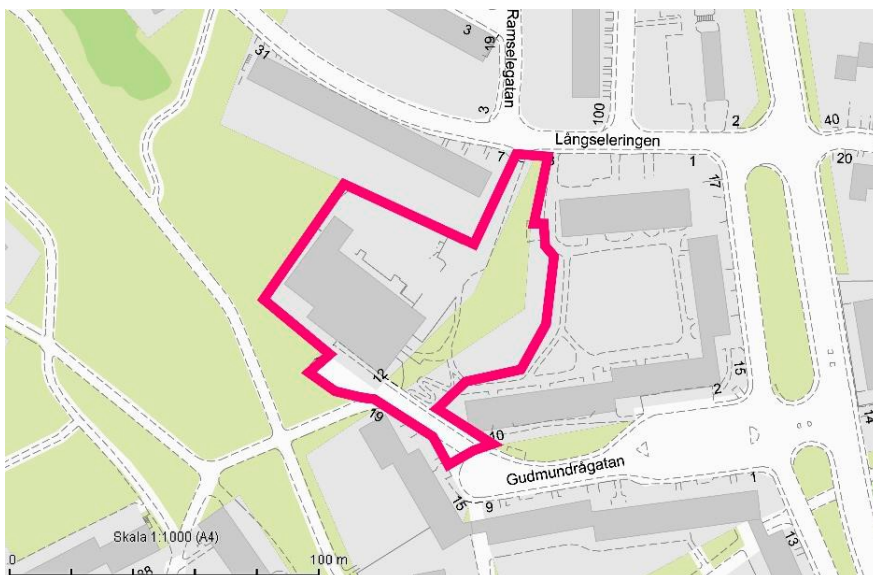
Syftet med detaljplanen är att ändra användning på fastigheten Räknetabellen 3 från dagens industriändamål till att även medge förskola. Förslaget bekräftar nuvarande användning och möjliggör därmed permanent bygglov för förskoleverksamhet som idag har tidsbegränsat bygglov. Förslaget innebär att den nuvarande förskoleverksamheten om ca 90 barn kan utökas till att inrymma ca 120 barn. Syftet med detaljplanen är även att tillskapa förskolegård på mark som idag i huvudsak anger park.

Planförslaget syftar också till att säkerställa att den befintliga kemtvätten kan vara kvar inom byggnaden.

Bakgrund

Plandata

Planområdet, som utgörs av fastigheten Räknetabellen 3 samt del av Grimsta 1:2 och del av Räknemaskinen 2, är beläget i stadsdelen Råcksta, med Långseleringen i norr och Gudmundrågatan i sydöst. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms stad. Planområdet utgörs av ca 4800 kvadratmeter.



Karta som visar planområdets avgränsning.

Gällande detaljplan/-er

Området innefattar tre detaljplaner. Pl 4029 medger industriändamål för Räknetabellen 3. Detaljplanen för Grimsta 1:2, Pl 3731A, medger park eller planterad allmän plats. Detaljplanen Pl 3798 medger industriändamål samt park eller planterbar allmän plats.

Övergripande beslut och styrande dokument

Tidsbegränsat bygglov

Inom Räknetabellen 3 finns idag förskolan Skorstenen om fem avdelningar med tidsbegränsat bygglov som löper ut 31 oktober 2022.

Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 28 mars 2019 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Markanvisning

Räknetabellen 3 samt del av fastigheten Grimsta 1:2 markanvisades av exploateringsnämnden till KB Myran nr 300 2018-11-27.

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Råcksta ut som ett område med möjlighet till stadsutveckling inom befintlig stadsbyggnadsstruktur. Det finns goda möjligheter att utveckla området med ett ökat utbud av service, verksamheter, kontor och bostäder. I takt med att bostäder tillförs ökar behovet av förskoleplatser.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresseområdet Vällingby-Råcksta AB 120. Stadsdelsområdet är en del av ABC-stadens stadsbyggnadsideal och är konsekvent genomförd med medveten tidstypisk arkitektur av hög kvalitet. Området var förebild för planering, gestaltning och socialt program för bostadsområden i Sverige och internationellt.

Nuvarande förhållanden

Inom planområdet, på fastigheten Räknetabellen 3, finns en befintlig byggnad i tre plan. Byggnaden är placerad i den kraftigt lutande slänten och souterrängvåningarna möjliggör entréer på samtliga tre plan.

Idag inrymmer byggnaden kemptvätt på bottenplanet, tvättstuga på mellanplanet samt förskoleverksamhet på översta planet.

Fastigheten Räknetabellen 3 består mestadels av hårdgjord yta. Del av Grimsta 1:2 samt del av Råcknemaskinen 2 består av kuperad naturmark med lövträd och berg i dagen. Befintliga träd i direkt anslutning till Räknetabellen 3, inom fastigheten Grimsta 1:2, har kapacitet att fördröja och binda upp det dagvatten som annars samlas i parken sydväst om fastigheten.

Fastigheten ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö utpekad av Stadsmuseet och byggnaden är grönklassad, vilket innebär att den är

särskilt värdefull ur historiskt, kulturhistoriskt och miljömässigt perspektiv. Den är även värdefull utifrån samhälls-, teknik- och lokalhistorisk synpunkt. Byggnaden i grå spritputs uppfördes 1951 som panncentral och tvättstugebyggnad.

Råcksta och planområdets närmsta omgivning präglas av den trafikseparering som var rådande när stadsdelen uppfördes. Söder om planområdet ligger ett parkstråk som går från Vällingby via Råcksta och vidare in i Bromma. Grönstråket är ett viktigt element både avseende kulturmiljö och rekreation.

Planförslaget

Planförslaget syftar främst till att bekräfta nuvarande användning i befintlig byggnad. Det innebär en ändrad användning från dagens industriändamål till att också medge förskola på fastigheten Räknetabellen 3.

Planförslaget innebär ett bekräftande av nuvarande användning samt att förskoleverksamhet även medges på mellanplanet. På bottenvåningen föreslås industriändamål med icke störande verksamhet, för att säkerställa nuvarande verksamhet.



Skissförslag ny förskolegård öster om befintlig byggnad. Källa: Karavan landskap

Ett medgivande av förskola i befintlig byggnad medför ett behov av förskolegård. Planförslaget bekräftar att marken norr om byggnaden används för förskoleverksamhet. Planförslaget föreslår även att den parkmark som löper mellan fastigheterna Räknetabellen 3 och Räkmemaskinen 2 planläggs för förskola. Då den nuvarande förskolegården är hårdgjord, föreslås den tillkommande östra

förskolegården bevara befintlig naturmarken i så stor utsträckning som möjligt. I plankartan regleras detta med att minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig men det är viktigt att det följs upp i genomförandet.

Angöring till den föreslagna förskolan i byggnadens övre del kan ske via Långseleringen norr om fastigheten. Byggnadens nedre entré mot söder, kan nås via Gudmundrågatan. En ny vändplan anordnas för att möjliggöra transporter till byggnaden. Det finns flera gång- och cykelvägar intill planområdet. För att säkerställa tillgänglig gångväg till förskolan från Gudmundrågatan föreslås en gemensamhetsanläggning eller servitut på den mark som tillhör Räknemaskinen 2.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

En förutsättning för att stadsdelen ska kunna växa och fler bostäder ska kunna tillskapas är att erforderlig och efterfrågad service finns i området. Planen möjliggör att efterfrågan på fler förskoleplatser i Råcksta kan mötas upp.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslagets ändrade användning möjliggör ändringar av den befintliga byggnaden i 1950-talskaraktär som är grönklassad av Stadsmuseet och utgör en del av kulturmiljön inom riksintresset Vällingby-Råcksta. Planen reglerar byggnadens höjd och fotavtryck vilket begränsar påverkan på stadsbildens skalförhållanden, som utgör en del av bedömningen av riksintresset.

En sammanhängande stad

Inom ramen för ABC-staden planerades Råcksta utifrån en idé om att skapa en enklare vardag för stadsdelens invånare. Att möta behovet av förskoleplatser i området skapar möjlighet för föräldrar att lättare få ihop sin vardag. Att förskolan kan nå parkstråket söder om planområdet skapar förutsättningar för att barnen kan röra sig fritt och utforska sitt område.

Trygghet, jämställdhet och barnkonsekvenser

Detaljplanen bidrar till att tillföra förskoleplatser för att möta det ökade behovet idag och i framtiden. Att säkerställa behovet av förskoleplatser i ett bostadsområde kan bidra till att möjliggöra för ökad jämställdhet då närhet och god tillgång på förskoleplatser minskar andelen tid som behöver läggas på hem- och omsorgsarbete samt minskar restid. För rekreation kan förskolebarnen nyttja det gröonstråk som finns i anslutning till förskolan. Förskolans placering möjliggör för barn och föräldrar att färdas i trygga och säkra miljöer till och från förskolan.

God offentlig miljö

Då planförslaget inte föreslår större förändringar gällande byggrätt antas planförslaget inte medföra några större konsekvenser gällande stadsbilden i området. Längs med grönstråket som löper söder om planområdet ligger ett antal förskolor och planförslaget ligger i linje med och stärker denna planeringsidé.

Den allmänna platsmarken som utgör släpp mellan fastigheterna Räknetabellen 3 och Räknemaskinen 2 föreslås tas i anspråk för förskolegård. Detta påverkar stadsbilden i området då den naturmarken som skiljer fastigheterna åt förändras. Flödet i området förväntas inte påverkas i större utsträckning då det finns närliggande tvära kopplingar på stadens mark, mellan parkstråket och Långselseringen, strax intill planområdet.

En klimatsmart och tålig stad

Planområdet anses utgöra en god miljö för förskola och utomhuslek. Det finns goda och säkra förbindelser till omkringliggande bostadsområden. Lokalklimatet är bra för barn då naturmarken skapar goda lekmiljöer och samtidigt verkar temperaturreglerande.

Det finns idag en aktiv kemptvätt inom fastigheten. Ytterligare en kemptvätt har tidigare verkat i de lokaler som i dag tillhör förskolan. Dessa verksamheter använder sig av lösningsmedel som kan leda till föroreningar i mark och vatten. Verksamheterna kan även ha använt sig av klorerande lösningsmedel som är svårnedbrytbara och därmed kan leda till omfattande påverkan under en längre tid. En omvandling av planområdet till förskoleverksamhet ger möjlighet att studera förekommande föroreningar, sanera marken och genomföra erforderliga tekniska insatser för att uppnå värden för avsedd användning i befintlig byggnad.

Planprocess**Process**

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Senast ärendet behandlades i nämnden var den 28 mars 2019 när stadsbyggnadsnämnden beslutade att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Samråd

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-04-14 – 2020-05-25. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. I enlighet med stadsbyggnadskontorets

riktlinjer med hänsyn till rådande omständigheter med covid-19 hölls inget fysiskt samrådsmöte.

Under samrådet har 20 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller föroreningar i mark och befintlig byggnad, säkerhet och barnens hälsa, samlokalisering av verksamheter, angöring/tillgång till gård samt förlust av grönområde och ekologiska värden. Länsstyrelsen ifrågasätter markens lämplighet för förskoleändamål och begär att kommunen bättre ska redovisa hur marken uppfyller lämplighet för förskoleändamål. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att förskolan inte utökas, att placeringen av förskolegården ytterligare undersöks och omprövas samt önskemål om ett förtydligande om var ny tvättstuga kommer att lokaliseras då den befintliga föreslås omvandlas till förskola.

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

- Riskutredning, där samlokalisering av föreslagna verksamheter särskilt kommer att studeras.
- Fortsatta mätningar i byggnaden kommer att genomföras när verksamheten bedrivs under vanliga omständigheter.
- Utredning av klorerande kolväten i mark och grundvatten.
- Markundersökning med särskilt fokus på förkommande blyföroreningar kommer att göras. Möjligheten till sanering kommer att studeras särskilt.
- Möjligheten att införa en varsamhetsbestämmelse på den befintliga byggnaden (gamla panncentralen) kommer att studeras.
- Angöring och tillgång till förskolans norra del kommer att studeras vidare.
- Ett förtydligande av att tredimensionell fastighetsbildning inte är aktuell kommer att ske.

Efter att ovan angivna utredningar och åtgärder är vidtagna kan förslaget revideras inför granskning.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 28 mars 2019 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i

6 kap. miljöbalken. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisats i planbeskrivningen.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya omständigheter, som inte kunnat förutses, blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:
Granskning september 2020
Antagande december 2020

Planavtal

Planavtal har tecknats med KB Myran nr 300 för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att fortsätta planläggningen för förskola och tvättinrättning inom fastigheten Räknetabellen 3. Behovet att bibehålla den befintliga förskolan finns och läget i stadsdelen, invid parkstråket, är bra för att skapa en god miljö för barn.

Samrådet påvisade behovet att fortsätta undersöka föroreningar, vilket är en viktig del för att säkerställa lämplig markanvändning. Även riskfrågan, att samlokalisera en kemptvätt med en förskola, lyftes. Kontoret ser att detta är viktiga aspekter att få belysta och fortsätta undersöka.

Stadsbyggnadskontoret sammanfattande bedömning är att flera av de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet. Kontoret anser inte att synpunkter som framförts att inte utveckla förskolan ska tillgodoses.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att upprätta slutligt planförslag samt ställa ut det för granskning.

SLUT