

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Stjärnvalvet 2 i stadsdelen Bandhagen, Dp 2016-00514**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	6
Övriga remissinstanser .....	9
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	10
Övriga, ej sakägare .....	10
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>10</b>

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att inom fastigheten Stjärnvalvet 2 möjliggöra en utbyggnad av befintlig skola i två våningar. Förutom skoländamål medger planen förenings- och samlingslokal som gällande plan. Planförslaget sändes ut på samråd 2020-11-10 - 2020-12-22. Under samrådet har 11 yttranden inkommit. Kulturförvaltningen är positiv till förslaget och utformningen. Länsstyrelsen och Skönhetsrådet framför att de saknar redovisning av friyta per barn på skolgården och anser att den blir för liten efter påbyggnad. Skönhetsrådet avstyrker förslaget och vill att planen avvaktar en utredning om värdefulla skolbyggnader. Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar översyn av dagvattenrecipient i dagvattenutredning och Länsstyrelsen önskar även en skyfallskartering. Inga yttranden har inkommit från sakägare och övriga boende.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Skyfallskartering och recipient utreds vidare i dagvattenutredning. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att inom fastigheten Stjärnvalvet 2 möjliggöra en utbyggnad av befintlig skola i två våningar. Användningen är fortsatt skola samt förenings- och samlingslokal.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-11-10 – 2020-12-22. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, och Högdalens bibliotek i Bandhagen samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort 14 november 2020. Samrådsmöte hölls inte på grund av Stadsbyggnadskontoret beslutat att tillsvidare inte hålla samrådsmöten.

## **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 föreslagen utformning av planen kan bli olämplig med hänsyn till risken för översvämning. Marken inom planområdet och intill befintlig byggnad är låglänt och rymmer lågpunkter. Inför granskning behöver kommunen redovisa förhållandena närmare och säkerställa att eventuella åtgärder vidtas som krävs för att göra marken lämplig för ändamålet. 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.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter på planförslagets hantering av barnperspektivet med anledning av skolgårdens kraftigt begränsade yta, samt en formaliasynpunkt om MKN vatten. Slutligen efterfrågar vi redogörelse för det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan enligt ändrade regler i PBL från och med 1 april 2020.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

#### *Översvämningsrisk:*

I dagvattenutredningen (Geosigma 2020-02-18) redovisas att det finns lågpunkter nära byggnaderna samt att byggnaderna ligger lägre än omkringliggande mark. En skyfallskartering bör genomföras inför granskningsskedet och kommunen behöver visa att planförslaget inte blir olämpligt avseende människors säkerhet inom området. Eventuella åtgärder som krävs för att göra marken lämplig för ändamålet bör, ifall det är möjligt, regleras med planbestämmelser.

#### *Rådgivande synpunkter*

##### **Barnperspektivet**

Av planhandlingarna framgår att friytan för skolbarnen inom planområdet kommer att bli mycket begränsad. Den skolgård som möjliggörs i planförslaget är ca 1000 m<sup>2</sup>. Det framgår inte tydligt i

planbeskrivningen hur många elever som ska inrymmas i skolan, men baserat på underlaget verkar det röra sig om ca 200 elever. Detta ger ca 5 m<sup>2</sup> friyta per barn, vilket klart understiger de råd som Boverket och Movium har satt upp. Boverket rekommenderar 30 m<sup>2</sup> friyta per barn i grundskolan och minst 3000 m<sup>2</sup> friyta för skolgården. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Även om det anges i planbeskrivningen att barnens utevistelse ska spridas ut genom schemaläggning, blir detta något som är svårt att säkerställa eller följa upp, då det inte kan regleras i planhandlingarna. Vidare anges att parkområden öster och söder om skolgården kan nyttjas som komplement till skolgården. Vi vill framhålla att det finns stora fördelar med att skapa en god utemiljö i anslutning till verksamhet och hemmiljö då detta visat sig minska barns stillasittande. Länsstyrelsen noterar dock att dessa parkområden förmodligen nyttjas av fler och att konflikter om nyttjandet kan uppstå, slitaget öka och därmed även krav på underhållsarbete. Kommunen bör beskriva dessa förhållanden.

Sammantaget bör kommunen i planhandlingarna belysa de utmaningar som finns avseende barnperspektivet, men också se över möjligheten att skapa större friytor eller tydligt motivera på vilket sätt en god utemiljö ändå kan skapas för barnen. I detta arbete rekommenderar vi kommunen att ta del av de allmänna råd som Boverket tagit fram kring friyta för lek och utevistelse vid till exempel skola och förskola (BFS 2015:1) och den vägledning kring friyta för barn och unga som tagits fram av Boverket och Movium (Gör plats för barn och unga, 2015:8).

#### *Formalia*

Miljökvalitetsnormer för vatten: Miljö- och hälsoskyddsnämnden anger i sitt yttrande över planremissen (2020-11-19) att det inte är Magelungen, utan Strömmen, som är mottagande vattenförekomst för planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver klargöra vilken som är recipient för dagvatten från planområdet och om det behövs, justera uppgifterna i planhandlingarna. I båda fallen är det bra med LOD-lösningar, som föreslås, så att flödet inte ökar och helst minskar.

#### *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att lagstiftningen om miljöbedömningar har ändrats från och med den 1 april och alltså gäller för denna plan. Enligt 5 kap 11 § a PBL ska kommunen inom ramen för samrådet och efter undersökning och undersökningssamråd fatta ett särskilt beslut om genomförandet

av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, på det sätt och med det innehåll som anges i 6 kap. 7 § 1 st. och 2 st. miljöbalken. Det särskilda beslutet ska alltså fattas före det formella samrådets sista dag. Det framgår inte av handlingarna om så har skett.

#### Storstockholms lokaltrafik (SL)

Storstockholms lokaltrafik har inget att erinra på förslaget.

#### Storstockholms Brandförsvär

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2016-03-04). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF riskkällan Örbyleden i närheten till aktuellt planområde vilken inte bedömdes behöva utredas vidare med tanke på det långa avståndet till vägen och den vall som separerar vägen från planområdet.

#### *Möjlighet till räddningsinsatser*

##### *Framkomlighet/Tillgänglighet*

Vid en eventuell räddningsinsats på en skola är det en stor fördel att kunna komma nära byggnader med räddningstjänstens höjdfordon. SSBF önskar att skolgården planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för våra höjdfordon mot byggnadens fasad skapas. Detta då dessa fordon ofta används i släckningsarbete vid bränder i denna typ av verksamhet. Inte heller staket eller träd och annan vegetation bör hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-092 beskrivs de förutsättningar som krävs för SSBF:s framkomlighet.

#### *Övrigt*

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

#### Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Dagvattenutredningen kompletteras med en skyfallskartering innan granskningsskedet och recipienten ses över.*

*Planhandlingarna förtydligas med hur många barn som avses inrymmas i skolan efter utbyggnaden. Idag används skolan av ca 60 barn. Efter utbyggnaden av skolan planeras för ca 140 barn som*

*har undervisning maximalt under dagtid. Med en skolgård om ca 1507 kvm så blir friytan per barn ca 11 kvm. En mindre skolgård med friyta om 11 kvm bedöms acceptabel då skolan har direkt tillgång till en intilliggande park med lekplats, som ska rustas upp, samt närliggande naturmark. Enligt skolan har de många utflykter i närområdet.*

*Skolgården planeras enligt SSBFs önskemål.*

*Planbeskrivningen kompletteras om information om beslut om betydande miljöpåverkan.*

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Lantmäterimyndigheten

har följande erinran till upprättat planförslag.

1. Markägoförhållande för planområdet ska tydligt anges
2. Hur allmännyttiga ledningar säkras
3. Då officialservitut, akt nr A30/1994.1 nämns i planbeskrivningen ska det anges vad som ska hända med det. I förslaget på genomförandebeskrivning nedan har det antagits att rättigheten inte kommer att ändras. Det har dock Lantmäterimyndigheten ingen bekräftelse på.

Nedan förslag på genomförandebeskrivning:

*Markägoförhållande*

Planområdet omfattar hela fastigheten Stjärnvalvet 2. Fastigheten ägs av Stockholms kommun och är upplåten med tomträtt till Föreningen Aktiva Studier /fas/.

*Fastighetsbildning*

*Ledningsrätt*

Markreservat för allmännyttiga ledningar har avsatts i fastighetens norra del och västra kant (u). Rätten att ha allmänna ledningar (u-område på plankartan) säkras genom ledningsrätt eller avtalsservitut.

I övrigt medför planen inga andra fastighetsrättsliga åtgärder.

*Upplysning:*

Fastigheten Stjärnvalvet 2 är belastat av ett officialservitut, akt nr A30/1994.1 för väg till förmån för Stjärnfallet 3. Denna rättighet avses inte att ändras.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljöförvaltningen bedömde tidigare att frågor rörande buller, magnetfält från kraftledning, dagvattenhantering, luftkvalitet m.m. inte påverkade planen. Frågor rörande riskerna för översvämning ansågs dock behöva redovisas i planhandlingarna.)

MHN är positiv till planförslaget. Dock anser nämnden att en viss korrigering behövs för detaljplanens dagvattenutredning med avseende på berörd recipient.

#### *Dagvattenutredning*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att dagvattenutredningen behöver revideras med avseende på vilken ytvattenrecipient som berörs. Dagvattenutredningen anger sjön Magelungen som recipient. Enligt de uppgifter som nämnden har till sitt förfogande är det Strömmen som berörs via det tekniska avrinningsområdet till Henriksdals reningsverk. Dagvattnet från planområdet leds i ett s.k. kombinerat system där både dagvatten och spillvatten leds till reningsverk och sedan vidare till Strömmen.

#### *Upplysningar*

Nämnden vill upplysa om att innan en verksamhet startar eller börjar använda nya lokaler för barnomsorg och skola måste det göras en anmälan till miljöförvaltningen enligt miljöbalken. För att säkerställa en god hälsa och miljö för barn och ungdomar ställs krav på såväl lokaler som hur verksamheten bedrivs

#### Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen meddelar att de inte kommer inkomma med några synpunkter.

#### Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen anser att förslaget bedöms förhålla sig till Stadsmuseets tidigare synpunkter angående utformning med en enkel och ljus träfasad. Stadsutvecklingsenheten ser det även som positivt att skolbyggnaden fortsatt kan användas som förenings- och samlingslokal.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form. Inom det aktuella planområdet på Kallforsvägen i Bandhagen finns en skolbyggnad i en våning samt några mindre komplementbyggnader. Skolbyggnaden är uppförd 1976 som komplement till bostadsområdet. Planförslaget syftar till påbyggnad av befintlig

skolbyggnad med en våning. Resultatet blir en skola i två våningar som även ska kunna användas som förenings- och samlingslokal.

Den befintliga skolan är en i raden av låga skolbyggnader som uppfördes under 1970- och 80- talet. Många av dem ritades av Kjell och Brita Abramson och den aktuella skolan bär drag av deras typförskolor. Tillsammans utgör skolbyggnaderna och typdaghemmen ett socialhistoriskt kulturarv. Med anledning av att många av byggnaderna nu rivs eller förändras arbetar Sisab tillsammans med Stadsmuseet med att inventera och utreda vilka av skolbyggnaderna som ska bevaras. Enligt uppgift till Skönhetsrådet ska utredningen vara klar 31 december 2020. Eftersom utredningen inte är klar borde staden vara ytterst varsam med att upprätta nya detaljplaner som innebär rivning eller förändring av dessa skolmiljöer.

I planhandlingarna saknas uppgifter om hur många kvadratmeter friyta per barn som planeras, men det står klart att planförslaget innebär en fördubbling av byggnadens storlek medan tomtytan förblir oförändrad. Rådet anser att utemiljöer i ytterstaden som understiger 20 kvm per barn inte bör accepteras. Sammantaget finner Skönhetsrådet att frågetecknen gällande kulturmiljö och barnens friyta är alltför stora för att planarbetet ska kunna drivas vidare under nuvarande omständigheter. I väntan på kulturmiljöutredningen och ordnande av tillräckligt stor friyta avstyrker rådet planen i föreliggande form.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Dagvattenutredningen ses över avseende recipienten.*

*Utredningen skolbyggnader med bevarandevärde, som tas fram av SISAB och Stadsmuseet, pågår fortfarande och det är osäkert när den är klar. Kulturförvaltningen har under samrådet varit positiv till förslaget.*

*Planhandlingarna kompletteras med information om friyta per barn. Skolan får efter utbyggnaden maximalt ca 140 barn, vilket innebär ca 11 kvm friyta per barn på skolgården. En mindre skolgård med friyta om 11 kvm bedöms acceptabel då skolan har direkt tillgång till en intilliggande park med lekplats, som ska rustas upp, samt närliggande naturmark. Enligt skolan har de många utflykter i närområdet.*

*Planbeskrivningen justeras avseende Lantmäterimyndighetens synpunkter.*



## Övriga remissinstanser

### Stockholm Vatten AB

Yttrandet berör endast avfall: Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att det är viktigt att se över dimensioneringen av avfallsutrymmet för att säkerställa att befintlig kapacitet kommer klara även den planerade påbyggnaden. Se Projektera och bygg för god avfallshantering för närmare riktlinjer och krav gällande kärthantering.

Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att det möjliggörs för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. Detsamma gäller matavfallsinsamling som blir obligatoriskt 1 januari 2021 för verksamheter som serverar fler än 25 portioner per dag.

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 som omhändertar både fett och matavfall är en så kallad kombitank.

Vid vidare utredning är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras trafiksäkert inom området och angöras vid hämtplatsen. Angöringsplatser ska vara anordnade så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformade så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas och får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom en t-vändning.

### Stockholm Exergi

Fjärrvärme/Fjärrkyla: Ingen erinran.

### Ellevio

Ellevio har inget att erinra mot planförslaget.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Skolan ser över ytor för avfallshantering enligt nya regler.*

*Vändplatsen vid skolan möjliggör att hämtningsfordon kan vända utan backning.*

**Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Inga yttranden har inkommit från sakägare.

**Övriga, ej sakägare**

Inga övriga yttranden har inkommit.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Kontoret bedömer att skolan är möjlig att utveckla enligt planförslaget med en minskad friyta per barn då befintlig skolgård rustas upp med fler aktivitetsytor, har direkt förbindelse till parkyta för lek och har god tillgång till närliggande naturmark för utflykter. Efter utbyggnaden blir skolgårdens friyta per barn som minst ca 11 kvm. Skolan har en trafiksäker miljö och klarar riktvärden för buller och luftföroreningar.

Med hänsyn till inkomna synpunkter ska dagvattenutredningen ses över avseende dagvattenreceptent och skyfallskartering. Kontoret bedömer att planförslagets påverkan på kulturmiljö är acceptabel med föreslagen byggnadsutformning. Möjligheten att säkerställa föreslagen byggnadsutformning ses även över. Planbeskrivningen justeras avseende Lantmäterimyndighetens synpunkter och kompletteras avseende beslut om betydande miljöpåverkan.

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

Karin Stenqvist  
planchef

Maria Borup  
stadsplanerare