

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Köpinge 2 i stadsdelen Tensta i Stockholm Dp 2020-01238

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Granskning	2
Synpunkter inkomna under granskning.....	2
Remissinstanser	2
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	5
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	5
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	6

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny karaktärskapande byggnad för restaurang/festlokal/konferens i tre till fyra våningar och källare. Byggnaden har potential att bli en signalbyggnad mot E18 som en del av en ny och mer uttrycksfull stadsfront och ska därför ges ett framträdande utseende. Byggnaden kan bli en ny mötesplats för boende och besökare. Planförslaget ställdes ut för granskning 2021-06-02 – 2021-06-29. Under granskningen har 10 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller risk, byggnadshöjd, parkering och vändplan. Genom en mindre revidering av riskbestämmelserna bedömer stadsbyggnadskontoret att synpunkterna inom det området tillgodoses. De synpunkter som kommit angående parkering, vändplan och byggnadshöjd tillgodoses inte.

Stadsbyggnadskontoret

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

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget:

- Även södra fasaden ska utföras i obrännbart material alternativt lägst motsvarande brandteknisk klass EI30.

- Tydligare beskrivning av väderstrecken så att dessa inte riskerar att missuppfattas.
- Formuleringen av planbestämmelserna justeras efter SSBF's rekommendation.
- En planbestämmelse införs för att säkerställa att marken utformas för att undvika översvänningsrisk för grannfastigheten.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny karaktärskapande byggnad för restaurang/festlokal/konferens i tre till fyra våningar och källare. Byggnaden har potential att bli en signalbyggnad mot E18 som en del av en ny och mer uttrycksfull stadsfront och ska därför ges ett framträdande utseende. Byggnaden kan bli en ny mötesplats för boende och besökare.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut/har skickats ut för granskning under perioden 2021-06-02 – 2021-06-29. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör säkerhet, risk för olycka och översvämning. De ifrågasätter beslutet att inte reglera brandklassad fasad i lägsta klass EI30 på byggnadens södra sida samt anser att planbestämmelserna för skydd mot störning kan vara svåra att tolka. De vill därför att planbestämmelserna avseende skydd mot störning ska förtydligas för att säkerställa att planbestämmelserna tillämpas som avsett.

Då intilliggande pumphus har samhällsnyttiga funktioner anser de att det bör skyddas från översvänningsrisk med planbestämmelser för höjdsättning och kantsten.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF ser positivt på att flera riskbedömningar i liknande eller närliggande områden har aktualitetsprövats och använts för att bedöma risknivån i detta planområde. SSBF anser dock att samhällsrisk ska beräknas på samhället, dvs. även inkludera vad som finns runt planområdet, och räkna in det personantalet som är fördelat på hela kvadratkilometern. SSBF vill belysa att nuvarande förfarande kan innebära att samhällsrisken underskattas och att lämpligheten av planen bör bedömas med kännedom om det.

Transport av drivmedel till den närliggande drivmedelsstationen har inte tagits i beaktan. Enligt vad SSBF kan se så kommer transporter köra förbi nära intill planområdet då transporten förmodligen kommer köra in till drivmedelsstationen genom infarten på ena sidan och ut på den andra vilket gör att transporterna kommer passera planområdet på ett avstånd av cirka 10 meter. SSBF anser att detta gör att åtgärder även bör övervägas på den södra sidan av byggnaden. Riskkällan som utgörs av transport av farligt gods på Krällingegränd bör beaktas och om eventuella åtgärder är aktuella bör planbestämmelserna ändras utefter denna risk.

SSBF anser även att vissa av planbestämmelserna i plankartan bör formuleras om.

Trafikförvaltningen SLL

Trafikförvaltningen lyfte i samrådet att planområdet ligger intill Krällingegränd som utreds för att möjliggöra en koppling för stombuss till Kista. Trafikförvaltningen ser behov av fortsatt dialog och är positiv till att staden i samrådsredogörelsen lyfter att detta ska ske.

Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi AB, Distribution/Anläggning anför att det finns befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet. I övrigt ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Miljö och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra.

Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten noterar att förslaget till detaljplanen sedan samrådet har ändrats från en ny byggnad på tre våningar, till i dag avse en ny byggnad på tre till fyra våningar. Stadsutvecklingsenheten hade inget att erinra på förslaget i samrådet, men anser i detta skede att den nya byggnaden inte bör vara högre än tre våningar med hänsyn till stads- och landskapsbilden enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen.

Skönhetsrådet

Skönhetsrådet ser positivt på planförslaget och på en byggnad som visuellt tar plats i rummet. Skönhetsrådet anser dock att gestaltningen behöver bearbetas och förtydligas, och att inriktningen av arkitekturen tydligare bör specificeras till nästa skede i planprocessen.

Stockholm vatten och avfall AB (SVOA)

Fastigheten är redan ansluten till det kommunala VA systemet och befintliga servisavsättningar kan användas. Ändring av BTA utgör skäl för förnyad servisanmälan. Avlopp från våningar under marknivå, typ källarvåning, behöver pumpas till högre anslutningsnivå inom fastigheten. Befintlig vattenservis i Krällingegränd antas användas, och vid ändrade dricksvattenbehov ska en ny servisanmälan göras. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 65 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +45 m.

SVOA framför att vid utformning av det nya soprummet ska riktlinjerna kring kärllhämtning som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering följas. Stockholm Vatten och Avfall vill återigen betona att angöring och framkomlighet är fortsatt viktigt att beakta under planarbetet. Vid återvändsgator ska det finnas vändmöjligheter dimensionerade för avfallsfordon. Att planera för mindre vändplaner rekommenderas inte då framkomligheten begränsas och backningsrörelser krävs. För att säkerställa god arbetsmiljö för hämtpersonalen samt god trafiksäkerhet förordar Stockholm Vatten och Avfall att den aktuella vändplanen breddas. Backning får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom en trevägskorsning.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att en ny byggnad tillkommer där det gamla gatuköket tidigare stod. Kontoret ser dock en problematik i att många mindre detaljplaner och projekt genomförs längs Krällingegränd utan att det tas ett helhetsgrepp om gatan.

Trafikkontoret anser att det saknas en bedömning av antal besökande som kommer med bil och hur stort parkeringsbehovet till fastigheten är. De anser även att antalet planerade cykelparkeringar är lågt. Trafikkontoret anser därför att parkeringsbehovet behöver utredas och klargöras närmare. Kontoret anser att verksamhetens parkeringsbehov ska lösas inom fastigheten eller med nyttjanderätt på samma sätt som andra verksamheter.

Trafikkontoret anser att det är problematiskt att ingen tillräckligt stor vändplats finns för avfallsfordon längs Krällingegränd. För att säkerställa god arbetsmiljö och trafiksäkerhet förordar trafikkontoret att den aktuella vändplatsen breddas eller att den tidigare planlagda allmänna vändplanen under E18 genomförs.

Trafikkontoret är kritiskt till att byggnadsvolymen har utvidgats åt öster sedan samrådsskedet då de befarar att det närmaste befintliga parkträdet hamnar för nära planerad ny byggnad och därmed kan komma till skada.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Utökad yta för vändplanen på Krällingegränd
- Besöksparkering inom fastighetsmark
- Begränsning av byggnadshöjd till tre våningar

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Risk

Stadsbyggnadskontoret är medvetna om SSBF:s upplysning angående beräkningen av samhällsrisk i nämnd utredning. Utifrån planförslagets innehåll och den uppskattade låga persontäthet i aktuellt område anser SBK att den sammanvägda riskbedömningen styrker planens lämplighet.

Stadsbyggnadskontoret medger att det kan bedömas finnas en förhöjd risk även för den södra fasaden såsom Länsstyrelsen och SSBF lyfter i sina yttranden. Därmed införs en skyddsklassning E130 även för den fasaden. Plankartan kompletteras även med tydligare beskrivning av väderstrecken så att dessa inte riskerar att missuppfattas. Formuleringen av planbestämmelserna justeras efter

SSBF's rekommendation. En planbestämmelse införs även för att säkerställa att marken utformas för att undvika översvämningsrisk för grannfastigheten.

Byggnadshöjd

Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen tål en fyra våningar hög byggnad. Dess höjd ligger i linje med de intilliggande skivhusen men dess friliggande läge framhäver dess form. Byggnaden döljs även av omgivande grönska i många vinklar. Byggnadens föreslagna skala och monumentala gestaltning är även i linje med tankarna som fanns när området ursprungligen planerades.

Byggnadens gestaltning

Det finns möjlighet att utveckla gestaltningen inför bygglovskedet såsom skönhetsrådet efterfrågar.

Parkering

Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen har god tillgång till kollektivtrafik och att det finns möjlighet att i intilliggande gällande plan (Dnr 2010-04433) uppföra parkeringsgarage om behovet skulle uppstå efter detaljplanens genomförande. Utifrån framkomlighetsstrategins inriktning anser stadsbyggnadskontoret att detta tillgodoser parkeringsbehovet på platsen.

Vändplan

Såsom trafikkontoret nämner, finns det redan en detaljplanelagd vändplan vid slutet av Krällingegränd. Detta medför att stadsbyggnadskontoret inte ser behov av att planlägga för ytterligare en vändplan på platsen.

Träd

Det träd som trafikkontoret framför oro för, skyddas i plankarta med bestämmelse samt krav på marklov. Dessutom avses det skyddas med vite i exploateringsavtal. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detta bör ge trädet tillräckligt skydd och att avstånd till byggnaden är tillräckligt för att möjliggöra trädets bevarande.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Utifrån de inkomna synpunkterna har plankartan och planbeskrivningen reviderats på följande sätt.

- Även södra fasaden ska utföras i obrännbart material alternativt lägst motsvarande brandteknisk klass EI30, detta regleras i plankartan.
- Tydligare beskrivning av väderstrecken i plankartan så att dessa inte riskerar att missuppfattas.

- Formuleringen av planbestämmelserna med avseende på risk justeras efter SSBF's rekommendation.
- En planbestämmelse införs för att säkerställa att marken utformas för att undvika översvänningsrisk för grannfastigheten.

Ovanstående ändringar föranleder inte en förnyad granskning av planförslaget. Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Louise Heimler
planchef

Helena Persson
stadsplanerare