

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Räknetabellen 3 i stadsdelen

Räcksta i Stockholm Dp 2018-18096

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	4
Övriga.....	4
Synpunkter inkomna under granskning som ej tillgodosetts	6
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	4
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	6

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planförslaget syftar till att möjliggöra att en kulturhistoriskt värdefull industribyggnad får ändrad användning och möjliggör att befintliga verksamheter kan fortsätta och utvecklas inom fastigheten Räknetabellen 3. Planförslaget ändrar användningen från industri till centrum, bostadskomplement, kontor och skola samt möjliggör för den befintliga förskolegården att utökas.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2021-03-24–2021-04-27. Under granskningen har nio yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter gällande angöring, leveranser och säkerhet. De sakägare och boende som framfört synpunkter önskar att förskolans utökade gård behåller karaktären av naturmark och att byggnadens tillåtna höjd och kopplingar genom området tydligare beskrivs i planen. Kontoret bedömer att planförslaget är förenligt med dessa synpunkter.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att möjliggöra att en kulturhistoriskt värdefull industribyggnad får ändrad användning och möjliggör att befintliga verksamheter kan fortsätta och utvecklas på platsen. Planförslaget syftar även till att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras. Inom byggnaden verkar en kemptvätt, kontor, en tvättstuga samt en förskola med tidsbegränsat lov. Planen möjliggör för den befintliga förskolegården att utökas på mark som idag är allmän plats.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2021-03-24 – 2021-04-27. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom ett anslag på den digitala anslagstavlan den 2021-03-24. Planförslaget visades i Fyrkanten 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 har inget att erinra i ärendet.

Stockholm vatten och avfall (SVOA)

SVOA upplyser att en ny servisanmälan behöver lämnas in på grund av förändrade flöden. Avseende spillvatten och vattenförsörjning informerar SVOA att de inte bekostar eventuell ny pumpstation eller tryckstegring. SVOA påminner om vikten av att följa Stockholms stads dagvattenstrategi samt att kombinera den med en genomtänkt höjdsättning som möjliggör att avrinning vid extrema regntillfällen sker på markytan utan att skada bebyggelse.

SVOA efterfrågar en förtydligad beskrivning av avfallsmängder, kärthantering, sopbilens angöring, framkomlighet och vändmöjlighet. För mer information, se stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi påminner om vikten att teckna genomförandeavtal snarast. Åtgärder i distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. Ingen erinran om undermarknanläggningar.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF önskar att framkomligheten samt angöring för räddningstjänstens fordon ska förtydligas i planbeskrivning och plankarta. SSBF påpekar att plankartan medger stödmurar på räddningstjänstens angöringsväg vilket kan försvåra en räddningsinsats.

Trafikkontoret (TK)

Trafikkontoret efterfrågar att planen tydligare beskriver avfallshanteringen, hur leveranser och angöring via Ramselegatan sker på ett trafiksäkert vis samt var parkering för rörelsehindrade kan anläggas. TK upplyser att en gällande trafikföreskrift tillåter parkering mot avgift på ytan söder om Gudmundrågatan samt efterfrågar kompletterande information om ytterligare

parkeringsplatser är knutna till detaljplanen eller de verksamheter som planeras.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inget att erinra i ärendet.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Brf Långseleringen

Brf Långseleringen önskar ett förtydligande om varifrån byggnadshöjden utgår. De önskar även att komplementbyggnaderna på förskolegården begränsas till 2 stycken med en nockhöjd på max 2,5 meter.

Övriga

AK

Den boende undrar om planförslaget medger en högre byggnad än den som i dagsläget står på platsen samt undrar vilken del av byggnaden som den föreslagna höjden syftar till. Den boende beskriver att gångstråket genom Räknetabellen 3 nyttjas som en genväg till tunnelbanan och undrar om nya kopplingar planeras. Den boende undrar om fler träd borde skyddas, och nämner en gammal ek och ett par äldre tallar som är karaktäristiska för området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Angöring och leveranser

Kontoret anser att planförslaget möjliggör för angöring och leveranser att fortsätta fungera på ett lämpligt vis. Kontoret avser att tydligare beskriva samtliga typer av angöring, leveranser och parkering inklusive den för rörelsehindrade.

Trafiksäkerhet

Kontoret anser att planförslaget möjliggör en trafiksäker miljö för förskolebarnen och avser att tydliggöra hur i planbeskrivningen.

Gång- och cykelväg

Kontoret bedömer att en allmän koppling inte behöver möjliggöras inom planområdet. Den befintliga gångvägen som finns idag är

delvis på kvartersmark. Allmänna tillgängliga gång- och cykelvägar till Råcksta torg och tunnelbana finns via Solleftegatan samt parkstråket väster om Räknetabellen 3.

Mark och vegetation

Kontoret bedömer att skyddsbestämmelser på ytterligare träd kan försvåra genomförandet av en eventuell sanering av marken. Planförslaget avser bevara områdets naturkaraktär genom bestämmelser om markens anordnande och vegetation under rubriken användning av mark på plankartan.

Vatten

Kontoret ska tydliggöra i planbeskrivningen hur förslaget förhåller sig till Stockholms stads dagvattenstrategi. Staden anser att höjder inte behöver regleras i plankartan då förslaget inte förändrar befintliga markhöjder eller flödesvägar. Enligt dagvattenutredningen skapar förslaget inga instängda områden eller negativ påverkan på byggnader.

Sammanställning av synpunkter och ställningstaganden

Synpunkter som inkommit under granskningstiden handlade huvudsakligen om att förtydliga hanteringen av angöring, leveranser, trafiksäkerhet, dagvattenhantering. De sakägare och boende som framfört synpunkter önskar att förskolans utökade gård behåller karaktären av naturmark och att allmänna kopplingar genom området bevaras. De önskar även ett förtydligande om byggnadens högst tillåtna höjd.

Synpunkter efter granskning föranleder följande ändringar i planhandlingarna:

- Tillgänglighet, angöring och leveranser till verksamheterna har förtydligats.
- Hantering av trafiksäkerhet för förskolebarn har förtydligats.
- Planförslagets förhållande till Stockholms dagvattenstrategi har förtydligats.
- Kontorets avvägningar och ställningstagande gällande kopplingar genom området har förtydligats.
- Byggrättens reglerade höjder har förtydligats.

Föreslagna ändringar är av redaktionell karaktär och förslaget bedöms inte behöva granskas på nytt.

Synpunkter inkomna under granskning och samråd som ej tillgodosetts:

- Utredning av förskolegårdens konsekvenser på ljud och trygghet.
- Ytterligare skyddsbestämmelser på träd och ekologisk undersökning.
- Reglerad höjdsättning för dagvattenavrinning.
- Allmän koppling genom Räknetabellen 3.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget utgör ett värdefullt inslag i stadsutvecklingen genom att möjliggöra för lämpliga användningar och en varsam hantering av en kulturhistorisk värdefull byggnad. Kontoret ser positivt på verksamheternas möjlighet att utvecklas och förskolans gård att utökas. Kontoret anser att planförslaget är ett värdefullt bidrag till stadsutvecklingen inom Råckstas befintliga stadsbyggnadsstruktur.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Louise Heimler
planchef

Alina D. Petersson
stadsplanerare