

Granskningsutlåtande Detaljplan för Stjärnvalvet 2 i stadsdelen Bandhagen i Stockholm Dp 2016-00514

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Granskning	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	5
Besvärberättigade	7
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	7

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en utökad byggrätt av befintlig byggnad inom fastigheten Stjärnvalvet 2 med markanvändning skola. Planförslaget skickades ut för granskning 2021-06-30 – 2021-09-07. Under granskningen har 8 yttranden inkommit. De flesta remissinstanser har inget att erinra mot planförslaget. Länsstyrelsen efterfrågar förtydligande av skyfallskartering och dagvattenlösning. En bostadsrättsförening önskar utredning av trafikpåverkan. Kontoret bedömer att dagvattenlösning, skyfallskartering och trafikpåverkan ska förtydligas i planen. Planbestämmelse för genomsläpplig mark har justerats.

Inkomna synpunkter föranleder inga övriga förändringar av planen. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utökad byggrätt av befintlig byggnad inom fastigheten Stjärnvalvet 2 med markanvändning skola.

Planen möjliggör en skolbyggnad i två våningar och säkerställer ytor för allmänna ledningar och komplementbyggnader på skoltomten.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2021-06-30 – 2021-09-07. 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, Fleminggatan 4, 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 att föreslagen utformning av planen kan bli olämplig med hänsyn till risken för översvämning. Kommunen behöver visa att de åtgärder som föreslås är tillräckliga för att hantera översvämningsrisker inom planområdet och att de inte medför någon negativ påverkan på nedströms liggande områden. Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk

Dagvattenutredningen har i granskningsförslaget kompletterats med en lågpunktskartering med SCALGO live (Geosigma 2021-04-08). Åtgärder som föreslås i planbeskrivningen är avskärande dike och en genomtänkt höjdsättning där sekundär avrinning möjliggörs. Eftersom dessa åtgärder kommer innebära en förändring i höjdsättningen finns risk att ett genomförande av planförslaget påverkar nedströms områden och att det avskärande diket påverkar vattenflödet inom området. På sidan 14 i planbeskrivningen framkommer att det finns flödesvägar runt förskolebyggnaden.

Skyfallskarteringen redovisar varken vattendjup eller utbredning av flödesvägarna, vilket krävs för att säkerställa att inte utrymning från byggnaden försvåras vid höga flöden.

Planbeskrivningen anger att det är viktigt att planera höjdsättning för hela området så att dagvatten kan transporteras via sekundära avrinningsvägar bort från byggnad och att lågpunkter undviks. Enligt skyfallskarteringen rinner vattnet mot en lågpunkt norr om planområdet. Eftersom det inte framgår hur stora flödena i Text. det avskärande diket eller avrinningsvägarna runt förskolebyggnaden blir, är det inte möjligt att utläsa hur stor påverkan planförslaget har på omgivande bebyggelse.

Kommunen behöver förtydliga att de åtgärder som föreslås är tillräckliga för att hantera översvänningsrisker inom planområdet och att de inte medför någon negativ påverkan på nedströms liggande områden. Dessa åtgärder ska också om möjligt markeras ut i plankarta, framförallt då de påverkar höjdsättningen.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra.

Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall vill fortsatt 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.

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. Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas och får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom en t-vändning.

Stockholms brandförsvär

Framkomlighet och tillgänglighet vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen. SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2016-03-04) och i samråd (2020-11-18). SSBF framhöll då att det är en stor fördel att kunna komma nära byggnader med räddningstjänstens vid en eventuell räddningsinsats på en skola. SSBF önskar att skolgården planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för våra höjdfordon mot byggnadens fasad säkerställs. Skolor i Stockholm är också särskilt utsatta för anlagda bränder och därför bör utformningen av den nya byggnaden och dess omgivning ske med ambitionen att minska risken och konsekvenserna av en anlagd brand.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen har ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen har förtydligats avseende vattendjup vid skyfall och flödesvägar för dagvattnet som inte bedöms påverka byggnad eller utrymning. Vid skyfall beräknas vattendjupet bli som mest bli ca 0,1 cm i nordöstra del av fastighet och utrymning av byggnaden klaras. Genom ett dike på östra sidan av skolan leds dagvatten till kantsten utmed gata och gångbana och inte mot skolbyggnaden. Planbeskrivningen förtydligas även avseende detta. Planbestämmelsen om genomsläpplig mark inom fastigheten har ökats från minst 35 % till 40 % efter vidare utredning. Planbestämmelsen säkerställer att hårdgörandegraden inte ökar inom fastigheten och därmed ökar inte flödesbelastning på det befintliga dagvattenäten samt nedströmsliggande områden. Dagvattenåtgärderna har bedömts tillräckliga för att hantera översvämningsrisker inom planområdet och inte påverka negativt nedströms liggande områden.

Vid avstämning med Stockholms brandförsvär har tillgänglig yta vid parkeringen i nordväst bedömts tillräcklig för åtkomlighet för räddningsfordon med hänsyn till skolbyggnadens storlek.

Vändplatsen vid skolan möjliggör att hämtningsfordon kan vända utan backning. Skolan ska utforma avfallshantering enligt nya regler och ytorna i detaljplanen bedöms räcka.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Brf Bandhagen

Logistik och trafiksituationen - Utbyggnationen av skolan innebär enligt förslaget en 64 % ökning av eleverna på skolan då man vill gå från totalt ca. 60 elever till att undervisa mellan 90 och 100 elever fördelade i 5 klasser (åk 1-5). Vi anser att denna utökning av elever kommer påverka trafikflödet i området på ett väsentligt sätt i samband med hämtning och lämning av barn, samt större mängd personal som behöver hantera den utökade kapaciteten av elever, något som enligt rapporten skall hanteras av befintliga gator och parkeringar i närområdet. I vår mening anses denna frågeställning lite förbisedd i utredningen då man inte ägnat mer tid till att undersöka den verkliga effekten av att utöka skolans verksamhet kopplat till logistiken i området.

Studema skolan är en friskola och inte en del av de kommunala skolorna i området. I vårt antagande skulle därmed elever och föräldrar som besitter ett intresse av skolan och deras pedagogik vilja söka till denna skola oavsett pendelavstånd från hemmet. Resultatet innebär därmed ett ökat flöde av bilar under specifika tider på dygnet då majoriteten av parkeringar och transportvägar i området redan är hårt belastade av trafik.

BRF Bandhagen, ser därmed denna transportökning som ett orosmoment för våra boende i området, vars barn även ska transportera sig till sin skola på ett säkert sätt. Vårt önskemål är därmed att man i planprocessen utreder frågan vidare och därmed konkretiserar en lämplig och mer definierad lösning på hur man tänker ta sig an frågeställningen kring trafiken till och från skolan.

Användning av intilliggande parker och grönområden

– I planförslaget står det följande gällande användning av parker och grönytor i närområdet ”Skolgårdens yta är ca 1500 kvm, vilket efter en utökning till max 100 elever ger en acceptabel friyta. I bedömningen ingår att skolan har direkt anslutning till en intilliggande park som även planeras att rustas upp.”.

I planförslaget tjänsteutlåtande 2021-03 och protokollsutdrag 2021-04-15, framgår det att en fördubbling av antalet elever medför att barnens friyta enbart utgör en tredjedel (enligt nuvarande förslag om 100 elever är det nu hälften) av Boverkets riktlinjer, vilket medför att förslaget ska avslås.

Vi som representanter för Brf Bandhagen delar syn på att parkerna som ovanstående förslag syftar till även är grönområden som ligger i direkt anslutning till våra medlemmars bostad. Utveckling av

området i stort ser vi som bostadsrättsförening positivt på kopplat till våra utemiljöer blir mer attraktiva, men att ställa oss bakom en utveckling av dessa utemiljöer utan att få något konkret exempel på vad detta innebär är inget som vi kan föra vidare till våra medlemmar. För att vi i Brf Bandhagen ska kunna ta ställning till och acceptera någon form av användning av parker och andra grönområden som är i direkt koppling till våra medlemmars boende önskar vi därmed att få ta del av ett konkret förslag på vad Studema skolan är intresserade av att göra kopplat till elevers friyta enligt ovan. Vi ser även att vi är med i arbetet av den slutgiltiga utformningen av parkerna, så att samtliga intressen inom närområdet kan tas om hand.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Skolan har ett upptagningsområde främst i närområdet och utmed tunnelbanans linje. Idag är det några barn i åk 1- 3 som hämtas och lämnas med bil vid skolan på Kallforsvägen. I åk 4 och 5, som planeras att flyttas till skolan efter utbyggnaden, är det idag under 5 barn som hämtas- och lämnas vid skolan och för dem planerar skolan att hänvisa till en hämt-/lämnplats längre bort vid Mosstenabackens vändplan. Utbyggnaden av skolan medför inte ökat behov av personalparkering vid skolan då personalen parkerar på kringliggande parkeringar eller infartsparkering i Bandhagens centrum. Trafikflödet och parkeringssituationen bedöms därmed inte påverkas vid Kallforsvägens vändplan på grund av skolans utbyggnad.

Parken intill planeras att förbättras utifrån stadsdelens behov och inte skolan. Närheten till parken är dock en tillgång för skolan.

Besvärberättigade

Brf Bandhagen

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

Samråd:

- Minst 20 kvm friyta/barn (Rådet till skydd för Stockholms skönhet)

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. Skolan har en trafiksäker miljö och klarar riktvärden för buller och luftföroreningar.

Med hänsyn till inkomna synpunkter har dagvattenutredningen och planbeskrivningen förtydligats avseende skyfallskartering och dagvattenpåverkan. Planbestämmelsen för yta för genomsläpplig mark har ökats för att säkerställa att inte planen medför någon negativ påverkan inom och utanför planområdet

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Stenqvist
planchefMaria Borup
planarkitekt