

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Nordens Vänner 2 med flera i stadsdelen Bredäng i Stockholm Dp 2020-15949

Innehåll

Innehåll	1
Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Synpunkter inkomna under granskning.....	2
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	7
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....	8

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Nordens Vänner 2, för att tillgodose kommande förskolebehov i området kopplat till planerad stadsutveckling. Befintlig förskola har tre avdelningar och byggnaderna är i dåligt skick. Byggnaderna föreslås rivas. Planförslaget skickades ut för granskning 2022-06-29 – 2022-09-06. Under granskningen inkom tio yttranden, varav ett från boende. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget. Skönhetsrådet och Kulturförvaltningen framför synpunkter om gestaltning och rivning av förskolebyggnaden. En boende anser att förslaget innebär en för stor förändring i området..

Inkomna synpunkter under granskningen föranleder ändring av planbestämmelse fl gällande fasadmateriäl och kulör på plankartan och i planhandlingarna. Detaljutformning av byggnader kan bearbetas i bygglovsskedet för att uppnå ännu större helhetsverkan i relationen mot Jakobsbergs gård och den kulturmiljön som finns i närområdet.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Nordens Vänner 2, för att tillgodose kommande behov i området kopplat till planerad stadsutveckling. Planen syftar även till att ny bebyggelse ska utformas med anpassning till de kulturhistoriska värdena i närmiljön. Detta säkras med bestämmelser f1 och f2 gällande fasad material- och kulör på plankartan. Planen syftar även till att bevara skyddsvärda träd i så stor utsträckning som möjligt. Träden är viktiga för hantering av dagvatten, bevarade av ekologiska värden och skuggning för gott lokalklimat på förskolegården.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2022-06-29 – 2022-09-06. 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 (kort 99)

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och har inga synpunkter på förslaget.

Lantmäterimyndigheten, kort 107

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (kort 100)

Beslut

En underrättelse om påträffade föroreningar ska omgående delges tillsynsmyndigheten enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

Bakgrund

MHN framförde synpunkter på planförslaget den 7 december 2021, i samband med att förslaget var på samråd. MHN var sammantaget positiv till planförslaget som beaktat de flesta miljö- och hälsofrågorna. MHN efterfrågade dock större hänsyn till

hållbarhetsaspekter genom att beakta cirkulärt byggande och energi i en större utsträckning.

Motivering

De synpunkter som framfördes vid samrådet har delvis tillgodosetts. En planbestämmelse som möjliggör för lokal energiförsörjning i form av solpaneler och solfångare har införts i plankartan vilket är positivt.

I planhandlingarna framhålls att en energiförbrukning som inte överstiger 65 kWh/m² och år bör eftersträvas. MHN vill återigen upplysa om att grundkravet i miljöprogrammet och i stadens hållbarhetskrav vid nybyggnation, på av staden markanvisad fastighet, ska vara en energianvändning om högst 55 kWh/m². För skol- och förskolebyggnader accepteras högre energianvändning beroende på ventilationsbehov som varierar bl.a. beroende på antal elever och ventilationssystemets drifttider. Grundkravet och behov av ventilationstillägg behöver beräknas enligt BBR.

Eftersom befintlig förskola kommer rivas uppmanar nämnden, på samma sätt som tidigare, att i så stor omfattning som möjligt återanvända material och beakta riktlinjer i handlingsplan för cirkulärt byggande. Därutöver har MHN synpunkter att framföra gällande påträffade markföroreningar enligt nedanstående beskrivning.

Förorenad mark

Sedan samråd har en miljöteknisk undersökning tagits fram. Syftet med undersökningen var att bedöma om fastigheten är förorenad och hur eventuella föroreningar kan hanteras. Utredningen visade på halter av diverse metaller och PAH överskridande känslig markanvändning (KM) spridda i hela fyllningen på ett slumpmässigt sätt. Inte i något fall bedöms de uppmätta halterna härröra från någon egentlig punktkälla utan detta är främst en konsekvens av de massor som använts som återfyllnad vid byggandet av området. Detta innebär att fyllningen i allmänt bör betraktas som innehållande halter över KM.

Hur påträffade föroreningar ska hanteras föreslås beslutas i samråd med miljöförvaltningen som är tillsynsmyndighet. Förvaltningen behöver därför delges en underrättelse om påträffade föroreningar enligt 10 kap. 11 § miljöbalken. Blanketter och instruktioner finns på <http://www.stockholm.se/-/Blanketter/Blanketter-Foretagare-A-K/>. MHN vill upplysa om att fastighetsägaren eller brukaren av fastigheten ännu inte har uppfyllt sin underrättelseplikt och behöver därför göra detta skyndsamt.

Kulturförvaltningen stadsutvecklingsenheten (kort 98)

Stadsutvecklingsenheten anser inte att utformningen av de nya förskolebyggnaderna har förbättrats ur kulturmiljösynpunkt. Förändringen av fasadmaterial från cementfiberskivor till tegel är inte en större anpassning till 1700-tals anläggning i Nordens vänner 1. Förslaget har dock förbättrats såtillvida att tegel är ett mer gediget material än cementfiberskivor.

Uttrycket på tegelbyggnaden kan associeras till en skolanläggning från modernismen ca 1950-1960 och har ingen samhörighet med en herrgårdsanläggning. Tegel som material för in en stadsmässighet som bryter skarpt mot träarkitekturen i Nordens vänner 1. Den betydligt större skalan innebär också att byggnaden blir än mer framträdande och inkräktar på den kulturhistoriska miljön. Gula fönster- och dörrpartier bidrar knappast till att förstärka en samhörighet mellan de två anläggningarna.

Greppet att föra in ytterligare ett fasadmaterial, röda träfasader, på de mindre byggnaderna bidrar ytterligare till att splittra både skolmiljön och herrgårdsmiljön. Då nya byggnader sällan avfärgas i slamfärg utan ofta i en modern färgtyp uteblir släktskapet med äldre gårdsbebyggelse. Hänvisningen att de ska anpassas till den gamla skolbyggnaden i söder, som är utförd i tegel, förefaller obegriplig. Huvudsyftet var att anpassa de nya byggnaderna till 1700-tals anläggning i Nordens vänner 1. Det är den miljön som blir påverkad och ska värnas. Med förslagen utformning får man lite tegelarkitektur med blinkning till modernismens förortsskolor och några röda trähus utan historisk förankring som fond till ett 1700-tals herrgård.

Stadsutvecklingsenheten bedömer att förslaget är en förvanskning av den blåklassade kulturmiljön och bör omarbetas. Enheten vill i det här fallet förorda traditionella material som trä och slamfärg.

Förslaget kan då både få ett modernt uttryck och en historisk förankring.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet, kort 106

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Skönhetsrådet uppskattar att kontoret i det fortsatta planarbetet ska vidarestudera utformning- och gestaltning av förskolan. Samtidigt konstaterar rådet att förslaget vidhåller rivning av befintlig förskola men utan att ta stöd i den kulturmiljöutredning som nämns i samrådsredogörelsen på s. 9. Utredningen ska enligt kontoret ”vara ett underlag för beslut om vilka förskolor som kan rivas och vilka som kan bevaras.” Rådet framhöll i sitt samrådsyttrande (bifogat)

att man fann det ytterst otillfredsställande att en kulturmiljöutredning av typförskolor uppförda 1965-1985 dröjde samtidigt som SISAB fortsätter att planera för rivningar av dessa, t.ex. Nordens Vänner. I slutet av 2021 lämnade dock Stadsmuseet över sin del av utredningen till SISAB. Skönhetsrådet efterfrågar stadsbyggnadskontorets ställningstagande utifrån detta material och anser fortsatt att en tillstyrkan inte är möjlig utan att underlaget har presenterats.

Skanova (Telia Company) AB (kort 101)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>
Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>
För ledningssamordning kontakta [Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com](mailto:Nord@teliacompany.com)

Stockholm Vatten och Avfall, kort 103

Angående vatten. Det finns inget att erinra.

Stockholm Vatten och Avfall, kort 104

Angående avfallshantering. Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att följa riktlinjerna kring kärthantering som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering. Dragvägen till hämtstället ska vara plan, hårdgjord och jämn samt hållas fri från hinder. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett miljöhus och rekommenderar utsortering av förpackningar och tidningar då detta bidrar till att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att en angöringsplats nära miljörummet planeras.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller (som förskolan) måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Slangdragningen mellan kopplingspunkten och hämtfordonet bör vara så kort som möjlig för att underlätta tömning. Slangdragning över 10 meter bör undvikas för att upprätthålla god arbetsmiljö. För mer information, se stadens

riktlinjer Projektera och bygg för god avfallshantering eller kontakta Stockholm Vatten och Avfall.

Vid återvändsgator ska det finnas vändmöjligheter dimensionerade för avfallsfordon. Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att se över möjligheten att bredda vändplanen då den inte uppfyller kravet på 9 meter radie för vändning av sopbil. Att sopbilen behöver backa nära en förskola är inte lämpligt och något som ska undvikas. Att planera för mindre vändplaner rekommenderas inte då framkomligheten begränsas och backningsrörelser krävs. Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att vändplanen breddas för att undvika backningsrörelser nära platser där barn vistas.

Avfallshanteringen ska följa riktlinjerna kring kärllhantering som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering.

Ellevio, kort 105

Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi hänvisar till tidigare yttrande vid samråd.

Kontaktpersoner; John Kilpi, områdesansvarig Ellevio lokalnät, tel. 08-606 01 34, e-post: john.kilpi@ellevio.se

Under samrådet hade Ellevio framfört att har befintliga 11 kV och 0,4 kV ledningsstråk i allmän mark längs med Odd Fellowvägen. Ledningarna måste beaktas i samband med markarbeten vid planens genomförande. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Exergi, kort 108

Stockholm Exergi har ingen erinran på planärendet. Byggherre bör kontakta Stockholm Exergi i tidigt skede vid intresse av fjärrvärme. Kontaktperson för Distribution är Sten Gustavsson, sten.gustavsson@stockholmexergi.se, tel. 070-281 63 22.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Inga skrivelse har inkommit

Övriga

Boende (kort 96)

Personen har uttryckt sig motvilligt planförslaget.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Riv inte befintliga byggnader
- Bygg inte stor förskola med fler avdelningar
- Ordna parkeringsplatser för lämning och hämtning av barn
- Trafiken kommer att ökas
- Utökning av vändplan

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gestaltning

Inkomna synpunkter under granskningen föranleder ändring av planbestämmelse fl på plankartan och text gällande fasadmateriäl och kulör i planhandlingarna. Detaljutformning av byggnader kan bearbetas i bygglovsskedet för att uppnå ännu större helhetsverkan i relationen mot Jakobsbergs gård och den kulturmiljön som finns i närområdet.

Rivning av förskola

Befintlig förskola har tre avdelningar och byggnaderna är i dåligt skick. Fastigheten identifierats som en potentiell plats att utöka förskoleverksamheten med fler avdelningar för att tillgodose kommande förskolebehov i området kopplat till planerad stadsutveckling. Den kulturmiljöutredning som skönhetsrådet kräver ligger fortfarande hos Kulturförvaltningen och befintlig förskola i aktuell plan ingår inte i den.

Förskolans storlek

SISAB är ett kommunalt bolag i staden som har till uppdrag att äga och förvalta samtliga fristående skolor och förskolor som förhys av utbildningsnämnden och stadsdelsförvaltningarna. I SISAB:s uppdrag ingår även att från utbildningsnämnden och stadsdelsförvaltningen utreda samt uppföra nya skol- och förskolebyggnader. Det är alltid uppdragsgivarens behov utifrån elevprognoser som styr storlek och geografisk placering av byggnaden. I det här fallet så arbetar SISAB på uppdrag från Skärholmens Stadsdelsförvaltning.

Parkeringsplatser och trafik

En parkeringsplats för personer med rörelsehinder anordnas som kantstensparkering vid Odd Fellowvägen. Förslaget bedöms öka trafiken på Odds Fellowvägen marginellt utifrån dagens situation. Det befintliga övergångsstället kommer att tillgänglighetsanpassas.

Markföroreningar

Underrättelse om påträffade föroreningar i mark har redan skickats till miljöförvaltningen.

Sophantering

Stadens riktlinjer för avfallshantering ska följas.

Vändplanens storlek

En utökning av vändplanen utanför planområdet har inte bedömts som lämplig på grund av kulturmiljöaspekter kopplat till Jakobsbergs gård och befintliga träd och ledningars placering. Framtida vändning kommer därför behöva ske precis som idag, dvs med inslag av backning för större fordon.

Ledningar

Kontoret har noterat inkomna synpunkter från Stockholm Exergi , Ellevio och Skanova och förmedlat kontaktuppgifterna till byggaktören.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en ny förskola som möter behovet från kommande bostäder i området och som skapar en ny målpunkt som stärker det utpekade strategiska sambandet mellan Bredäng och Mälarhöjden. Förskolans utvidgade gård och läge intill parkstråket säkerställer en god utemiljö.

Flera av remissinstanserna är positiva till planförslaget. Länsstyrelsen har inga synpunkter. Angående synpunkter gällande gestaltning är stadsbyggnadskontorets bedömning att nybyggnadernas gestaltning är väl anpassad till områdets karaktär och omkringliggande bebyggelse. Detaljutformning av byggnader kan bearbetas i bygglovsskedet för att uppnå ännu större helhetsverkan i relationen mot Jakobsbergs gård och den kulturmiljön som finns i närområdet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Pia Ölvebro
planchef

Tara Nezhadi
stadsplanerare