

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Tornö 2 i stadsdelen Farsta Strand i Stockholm Dp 2019-00738

Innehåll

| | |
|---|----------|
| Innehåll | 1 |
| Sammanfattning | 2 |
| Bakgrund | 2 |
| Synpunkter inkomna under granskning och stadsbyggnadskontorets ställningstagande | 3 |
| Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts | 6 |
| Åtgärd efter granskning | 6 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 7 |

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra att en befintlig förskola inom fastigheten Tornö 2 kan ersättas av en ny och större förskolebyggnad samt att förskolegården kan utökas med mark från angränsande fastighet Farsta 2:1.

Planförslaget var utställt för granskning under perioden 2022-06-08 – 2022-07-05. Under granskningen har 13 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget förutom önskemål om förtydligande. Rådet till skydd för Stockholms skönhet och Kulturförvaltningens vidhåller sina synpunkter från samrådsskedet där de påtalar att de fortsatt avstyrker planförslaget tills en pågående utredning av förskolor från 1970-talet i Stockholm är avslutad.

Inga boende har framfört synpunkter på planförslaget.

Inkomna synpunkter föranleder att planbeskrivningen förtydligas inför antagande om att byggaktör ska genomföra markundersökning inför byggnation. Även ett förtydligande beträffande gestaltning utifrån byggnadsordningen har gjorts.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny och större förskolebyggnad inom fastigheten Tornö 2, samt utöka förskolegården med mark från angränsande fastighet Farsta 2:1.

Granskning

Aktuell detaljplan var utställd för granskning under perioden 2022-06-08 – 2022-07-05. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter.

Planförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget.

Luftfartsverket (LFV)

LFV avstår att lämna yttrande då detaljplan inte innehåller byggnation högre än 20 meter över omgivande mark. LFV informerar även att LFV heller inte är arrendator eller fastighetsägare av aktuell fastighet eller omgivande fastighet vilket skulle föranleda att LFV ska lämna ett yttrande.

Region Stockholm - Trafikförvaltningen

Region Stockholm - Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen har ingen erinran över det aktuella planärendet.

Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten vidhåller tidigare framförda synpunkter under samrådsskedet. De anser att befintlig förskola har höga kulturhistoriska värden och att den inte bör rivas innan Skolfastigheter i Stockholm AB:s (SISAB:s) utredning om förskolor är klar.

Farsta utgör ett av stadens fyra fokusområde i översiktsplanen. Staden riktar satsningar till fokusområdena för att möjliggöra för en växande stad avseende bostäder, arbetsplatser och service.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är angeläget att möjliggöra en utökning av antalet förskoleplatser i området för att kunna nå översiktsplanens mål. Den befintliga förskolebyggnadens kulturhistoriska värde går förlorat om planförslaget genomförs, men funktionen som förskola kvarstår och befästs på platsen. Vid en avvägning mellan behovet att tillgodose området med förskoleplatser

och fastighetens kulturhistoriska värde, bedömer kontoret att behovet av förskoleplatser väger tyngre.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar synpunkter om att markföroreningar på den planerade förskolegården behöver utredas.

MHN informerar om att det idag inte finns någon kännedom om förorenad mark på platsen och MHN har ingen information om att någon markundersökning har genomförts. MHN anser att risken för förorenad mark behöver utredas eftersom marken ska användas som förskolegård och att småbarn är extra exponerade för markföroreningar. Förslagsvis görs en översiktlig teknisk markundersökning.

Det finns idag ingen kännedom eller farhåga om förorenad mark på platsen vilket skulle föranleda att markundersökning behöver tas fram under planprocessen. Provtagning av markföroreningar kommer att tas fram i samband med bygglovsprövning.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet står kvar vid sitt yttrande och avstyrker förslag till detaljplan med anledning av att den kulturhistoriska värderingen av förskolebyggnader alltför saknas.

Föreliggande ärende innebär att en förskolebyggnad från 1970-talet förslås rivas och ersättas med en typförskola inom SISABs koncept Framtidens förskola. Den befintliga byggnaden är grönklassificerad av Stadsmuseet. Rådet anser att en rivning är utesluten före det att ett sammanhållet kulturmiljöunderlag tagits fram gällande förskolemiljöerna från denna tid. Se bilaga för ett utvecklat resonemang.

Se kommentar till kulturförvaltningen.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) (avfallshantering)

SVOA vidhåller framförda synpunkter under samrådsskedet.

De framför att den 1 januari 2021 blev det obligatoriskt med matavfallsinlämning för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. Vidare informerar de om utrymme för förpackningsslag, fettavskiljare och kort slangdragning.

Fullständiga riktlinjer för avfallshantering framgår av ”Projektera och bygg för god avfallshantering”.

Synpunkterna är de samma som i samrådsskedet. Synpunkterna noteras, men föranleder inte några förändringar i planförslaget. Utrymme för avfall föreslås i byggnadens norra del. Utformning av utrymmet styrs inte i detaljplanen. Krav på fettavskiljare bevakas i bygglovskedet och styrs inte i detaljplan.

SVOA (vatten- och avloppsfrågor)

SVOA ser positivt på de justeringar som har gjort sedan samråd och har i detta läge inget att tillägga sedan tidigare yttrande.

Angående de planerade åtgärderna som presenteras i dagvattenutredningen förutsätter SVOA att dessa efterföljs så att stadens åtgärdsnivå för dagvatten kan uppnås. Hänsyn till höjdsättning bör även tas i beaktning under genomförande av planen. SVOA vill även påtala behovet av att ta fram en skötselplan eller liknande för föreslagna anläggningar så att deras funktioner upprätthålls.

En planbestämmelse säkerställer att grundläggning för färdigt golv, +48,4 m över nollplanet, sker över nivåer för översvämmande vatten. Höjdsättning kommer att bevakas i bygglovskedet. Vad gäller ansvarsfördelningen av de föreslagna åtgärder som presenteras i dagvattenutredningen har dessa beskrivits i planens genomförandedel.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. 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.

Synpunkterna beaktas.

Hyresgästföreningen Sydost

Hyresgästföreningen lämnar synpunkter om att det saknas beskrivning av ventilation – inomhusklimat under avsnitt Teknisk försörjning i planbeskrivningen samt en redogörelse för vilket ventilationssystem som kommer ingå i planerad ny förskola.

Vidare undrar Hyresgästföreningen hur avfallshanteringen för bl.a. matavfall kommer att omhändertas, och om det är planerat att det kommer ske genom biogASFörbränning i Högdalsanläggningen.

Ytterligare en synpunkt som Hyresgästföreningen framför är om det kommer vara ett eget kök eller mottagningskök i förskolan, samt om det kommer finnas möjlighet att, i en upphandling av förskola, möjliggöra för konceptet ABCD – Nya förskolor för Leken, Lärandet och Livet, som finns i fyra alternativ i olika storlekar och lanseras av Skanska.se/förskolor. Vidare framför Hyresgästföreningen synpunkten om kommunen ska välja byggare med lägst klimatavtryck.

Vilket ventilationssystem som kommer att användas regleras inte i detaljplan. Inte heller regleras det hur avfallshantering kommer att genomföras eller omhändertas utan hanteras i bygglovsprocessen. Vidare regleras inte detaljplanen hur förskoleverksamheten kommer bedrivas eller vem marken upplåts till.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi meddelar att de inte har några ledningar inom aktuellt detaljplaneområde men att de kan erbjuda fjärrvärme. I övrigt har de inga synpunkter på planförslaget.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Kompletterande utredningar kring kulturhistoriskt värdefull miljö har inte tagits fram.
- Planbeskrivningen har inte kompletterats med ytterligare information om ventilation eller radonmätning.
- Dimensionering och exakt placering av avfallsutrymmen, samt information om olika system för fettavskiljning regleras inte i detaljplanen.
- Redovisning av frågor som hanteras i en upphandlingsprocess.

Åtgärd efter granskning

Efter genomförd granskning har Länsstyrelsen (2022-06-22) beviljat biotopskyddsdispens för att få uppföra förskolebyggnaden ca 4,5 m från ett av träden (träd nr 40) i allén utmed Brunsbaksbacken. Länsstyrelsen beviljade även (2023-01-23) dispens för att få anlägga entrégång från Brunsbaksbacken till förskolans entréyta samt för att få uppföra barnvagnsförråd i form av skärmtak. Dispensen medför att planbestämmelse för barnvagnsförråd preciserats på plankartan.

Planbeskrivningen har förtydligats inför antagande om att byggaktör ska genomföra markundersökning inför byggnation. Även ett förtydligande beträffande gestaltning utifrån byggnadsordningen har gjorts.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Planförslaget bidrar till att skapa fler förskoleplatser i Farsta, vilket möjliggör för att staden och stadsdelen kan växa med fler bostäder och arbetsplatser. På så vis bidrar utvecklingen till målet i översiktsplanen om ett växande Stockholm. En stor sammanhängande friyta med goda förutsättningar att tillskapa olika lekvärden möjliggörs i planförslaget. Genom att bidra till översiktsplanens mål om ett effektivt markutnyttjande skapas därmed även förutsättningar för en god offentlig miljö.

Den huvudsakliga intressekonflikten är att nuvarande förskolebyggnad har ett högt kulturhistoriskt värde, men uppfyller inte dagens krav på lokaler för pedagogisk verksamhet och är i behov av renovering. Att bygga till befintlig byggnad skulle innebära att mer mark tas i anspråk eftersom nuvarande byggnad är i en våning. Det på bekostnad av friytetillgången samt lokaler som inte uppfyller dagens krav. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de värden som en ny förskola kan få, i form av bättre lokaler, ett mer effektivt utnyttjande av marken och fler förskoleplatser, väger tyngre än den påverkan på kulturmiljön som planförslaget innebär.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anna Wallström
enhetschef

Maria Borup
stadsplanerare

Stadsbyggnadskontoret

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