

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Blackeberg 3:1 i stadsdelen Blackeberg i Stockholm Dp 2015-11726

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Kommunala nämnden, bolag och förvaltningar	3
Övriga remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	4
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	6
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	6
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	7

Sammanfattning

Befintlig byggnad på fastigheten Blackeberg 3:1 innehåller en förskola med tre avdelningar med ett tillfälligt bygglov på parkmark. SISAB önskar att bygga en ny permanent förskola av typen "Framtidens förskola" med sex avdelningar. Behovet av förskoleplatser i Blackeberg är stort och förskolan är en förutsättning för genomförandet av programmet för Blackebergsvägen. Att förskolan ligger i anslutning till Blackebergstråkets grönstråk är positivt.

Stadsbyggnadskontoret

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

Planförslaget sändes ut för granskning 2018-12-12 – 2019-01-23 .

Under granskningen har 10 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. De som framfört synpunkter är Stockholm Vatten och Avfall AB, som

framförallt bemöter dagvattenutredningen och informerar om befintlig va-ledning inom planområdet, samt sakägare och övriga boende som framför synpunkter angående förskolegårdens utbredning och placering av bullerskydd.

Inkomna synpunkter föranleder en uppdatering av dagvattenutredning samt förslag om förflyttning av befintlig va-ledning.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bygg rätt för en ny förskola inom del av fastigheten Blackeberg 3:1 i Blackeberg, invid kvarteret Spanjoren. En större förskola ska tillgodose områdets behov och en ny förskolegård ska utformas lämplig för sitt ändamål som vistelseyta för förskolans barn. Bestämmelser om att spara värdefulla träd finnas i planen, liksom bestämmelse för att säkerställa att del av tomten fortsatt ska vara genomsläpplig för vatten. Ny bebyggelse ska gestaltas med hänsyn till närområdet och parkområdet Blackebergstråket. Förskolan är en förutsättning för genomförandet av programmet för Blackbergsvägen.

Granskning

Aktuell detaljplan sändes ut för granskning under perioden 2018-12-12 – 2019-01-23. 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 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 mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Lantmäterimyndigheten
Har inga synpunkter på interngranskningen.

Försvarsmakten
Har inget att erinra i rubricerat ämne.

Kommunala nämnden, bolag och förvaltningar

Trafikförvaltningen
Trafikförvaltningen har ingen erinran mot föreliggande förslag.

Storstockholms brandförsvär
SSBF har inga synpunkter.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB
Exploateringen kommer att medföra omläggning av ca 40 meter befintliga va-ledningar ut till gatumark. Ledningens nuvarande läge är inom föreslaget planområde och kommer hamna för nära byggnaden. Därför behövs en ny ledning i gatan.

Vattenförsörjning
Vattenanslutning kan ske från befintlig ledning i korsningen Porthansvägen Björnsonsgatan. Lägsta trycknivå i förbindelsepunkt motsvarar nivån ca +50 m och högsta nivån ca +70 m över stadens nollplan.

Spillvatten
Spillvattenanslutning kan ske till den kombinerade ledning som byggs i gatan i samband med exploateringen.

Dagvatten
Dagvattenutredningen framtagen för detaljplanen (Dagvattenutredning för förskolan Spanjoren i Blackeberg, Stockholms Kommun. Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB. 2018- 10-26) bör kompletteras med redovisning av miljökvalitetsnormer (MKN) och beräknade föroreningshalter (nu redovisas enbart föroreningsmängder i kg/år). Förtydliga även hur och var fördröjningsmagasinen avtappas till ledningsnätet.

Utredningen har i kapitlet Skyfallskartering beskrivit skyfallssituationen och vad som är viktigt att beakta med tanke på det. Området ligger enligt skyfallskarteringen nära en stor avrinningsväg för dagvatten vid ett 100-årsregn varför det är mycket viktigt att höjdsätta mark och byggnader på rätt sätt för att undvika översvämning. Utredningens sammanfattning och summeringskapitel samt Planbeskrivningen bör kompletteras med dessa resultat och slutsatser.

I övrigt inget att erinra mot förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Omläggningen av VA-ledningar har hanterats och ledningarna kommer att flyttas.

Ett kompletterande PM för dagvattenutredningen har tagits fram som redovisar miljökvalitetsnormer och beräknade föroreningshalter och tydliggörande av var fördröjningsmagasinen avtappas. En analys av åtgärder för detaljplanens påverkan vid skyfall har även gjorts.

Dagvattenutredningens sammanfattning och summeringskapitel samt planbeskrivningen har kompletterats med resultat och slutsatser om skyfallssituationen.

AB Stockholm Exergi
Har inget att erinra angående denna remiss.

Luftfartsverket
LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

BRF Spanjoren
Brf Spanjoren önskar att vissa detaljer kring bullerplank och staket i tomtgräns förtydligas – kanske inte i själva planen, men att de har insyn i utförande samt hur det kommer att förvaltas efter färdigställande. Framförallt planket kommer säkerligen råka ut för klotter, mestadels på deras sida, och då är det intressant hur rengöring och allmänt underhåll skall utföras – samt av vem.

Som tidigare påtalats kommer barriäreffekterna av en inhägnad gård direkt mot bostadsrättsföreningens tomt vara märkbara och föreningen kan komma att behöva försvåra passagen intill berörd

byggnad. I norra halvan av byggnaden (Holbergsgatan 125 - 127) planerar de fyra nya lägenheter i markplan – och dessa kommer få en hemfridszon som gör att de kommer måsta anlägga gångpassage och ramper relativt nära tomtgräns. Eventuellt kan detta vara bra att beakta i utförande av staket samt övrigt anläggande i denna del av planområdet. Godkänt bygglov med ritningar finns att ta del av i ärende med dnr 2018-02985 från 2018-07-31 (som även bifogas).

Det finns träd som behöver relativt skyndsamma åtgärder som angränsar, och delvis hänger in på vår tomt. Några listas i trädinventeringen som att de skall fällas vilket är bra, men en ek (nummer 66 i inventeringen) beskrivs i planhandlingen som att den behöver beskärning i reducerande syfte. Brf Spanjoren menar på att även den kanske bör tas ned helt då ett borttag av de grenar som går mot deras byggnad skulle lämna den i princip utan kvarvarande grenar. Dessutom lutar den åt deras håll och de har fått påpekat att den breder ut sig alldeles för nära huset. På senare år har den också varit mycket ful med merparten av alla blad angripna sommartid.

De vill också nämna att det är synd att naturområden som detta lämnas helt utan skötsel (slyröjning m.m.) under många år då ett planarbete pågår. För fem år sedan var det mycket mer öppet och välhållt, och det borde förstås ha kunnat hållas efter även om det förelåg byggplaner. Att detta sker överallt i liknande situationer är tyvärr bara att konstatera.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Förvaltning av bullerskydd är inget som regleras inom detaljplan utan hänvisas till ett genomförandeskede.

Bullerskyddet kommer anläggas i fastighetsgräns, bullerskyddet är en förutsättning för anläggning av förskolan. Övrig inhängning i form av staket kommer göras i enlighet med de föreskrifter som finns för förskolor i Stockholm.

Det träd som benämns i yttrandet som nummer 66 i trädinventeringen är klassat som ett träd med hög riskfaktor ("ett instabilt träd som utgör risk för omgivningen. Bör åtgärdas"). I plankartan under planbestämmelsen n1 regleras att "tallar och lövträd med en stamdiameter överstigande 25 cm en meter ovan mark får ej fällas av annat skäl än säkerhetsrisk eller sjukdom, såvida ett träd inte hämmar tillväxten hos ett annat träd". Utifrån inventering och planbestämmelse bör det tolkas att trädet behöver tas ned, men Stadsbyggnadskontoret hänvisar till ett genomförandeskede för slutgiltig bedömning.

Sakägare 1

Sakägaren framför att förskolans gård inte bör komma så nära deras hus som nu planeras, för att skapa tillräckligt med utrymme mellan dem och förskolan. Dessutom bör det anläggas en gångväg mellan förskolan och huset. De går ut och in i källardörren varje dag till och från cykelförrådet. Till sist vill den yttrande framföra att ett bullerplank inte behövs. Vägen utanför är glest trafikerad och kommer inte vara störande för barnen på gården. Den yttrande föreslår att kontoret mäter ljudnivån innan ett plank anläggs. Ett plank riskerar att bli ett klotterplank. I vilket fall som helst vill de absolut inte ha utsikt över planket från deras fönster, det skulle begränsa deras utsikt betydligt. Dvs, ett plank bör inte gå längs med fasaden på deras hus, utan begränsas till att gå längs bilvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förskolan ligger inom stadens fastighet och Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att förskolans storlek går i linje med stadens behov av förskoleplatser. I dagsläget finns en gångväg som ligger inom den yttrandes fastighet, denna kommer inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

En bullerutredning har tagits fram som visar att bullerskydd behövs för förskolans verksamhet. Stadsbyggnadskontoret har utefter utredningen gjort bedömningen att ett bullerskydd ska anläggas. Förvaltning av bullerskydd är inget som regleras inom detaljplan utan hänvisas till ett genomförandeskede.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Borttagandet av föreslaget bullerskydd.
- Förtydligande av förvaltning av bullerskydd. Kontoret hänvisar till ett genomförandeskede.
- Ny placering av förskolegård.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna kan det konstateras att det föreligger en intressekonflikt mellan att tillskapa fler förskoleplatser och påverkan på angränsande bostäder för omkringboende.

Sakägare i intilliggande fastighet anser att förskolegården ska justeras i utbredning och placering på grund av de negativa konsekvenserna i form av insyn, uppförandet av ett bullerplank, påverkan på upplevelsen av gårdsrummet och konflikt med befintlig gångstig.

Det aktuella området ligger i ett attraktivt läge, nära till innerstaden och med tillgång till kollektivtrafik. De negativa konsekvenserna av uppförandet av förskolan, såsom insyn, är acceptabla och generellt rådande i en tät och växande storstadsregion. Vad gäller uppförandet av bullerskydd hänvisar Stadsbyggnadskontoret till den bullerutredning som tagits fram som visar att ett bullerskydd är nödvändigt för förskolans verksamhet. Stadsbyggnadskontoret har utefter utredningen gjort bedömningen att ett bullerskydd ska anläggas.

Vad gäller utbredning och placering av förskolegård, samt gångstig och upplevelsen av gårdsutrymmet för befintliga boende så ligger förskolan inom stadens fastighet och Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att förskolans storlek går i linje med stadens behov av förskoleplatser. Förskolan och förskolans föreslagna placering bedömer Stadsbyggnadskontoret som lämplig.

Stockholm Vatten- och Avfall inkom med en synpunkt gällande befintliga ledningar som går i gatan som behöver flyttas vid ett plangenomförande. Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret har sett över frågan och föreslår en förflyttning av ledningarna.

Stockholm Vatten- och Avfall lämnade även synpunkter på framtagna dagvattenutredning, och att denna bör kompletteras med redovisning av miljö kvalitetsnormer (MKN) och beräknade föroreningshalter (nu redovisas enbart föroreningsmängder i kg/år). Ett kompletterande PM för dagvattenutredningen har tagits fram som redovisar detta och planbeskrivningen har uppdaterats med hänsyn till detta.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget är förenligt med stadens översiktsplan och skapar förutsättningar för fler förskoleplatser i ett attraktivt läge i Stockholm. Beträffande ökad insyn, förändring av gårdsmiljön och uppförandet av bullerskydd anser Stadsbyggnadskontoret att förändringarna är acceptabla med hänsyn till det rådande behovet av förskoleplatser. Planförslaget är av allmänt intresse och av vikt för att tillgodose stadens ökade behov av förskoleplatser.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Norlander
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare