

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Dansken 1 i stadsdelen Blackeberg i Stockholm Dp 2020-00884

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Granskning	2
Synpunkter inkomna under granskning.....	2
Remissinstanser	2
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	6
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	6
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	8

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra förskoleverksamhet. I syftet ingår att anpassa den nya bebyggelsen så att den blir lämplig med hänsyn till områdets kulturmiljö och naturvärden. Planförslaget skickades ut för granskning 2021-09-01 – 2021-09-28. Under granskningen har 14 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller att vändplanens planering och utformning, dagvattenhanteringen samt ytterligare provtagning på mark och grundvatten. Kontoret bedömer att platsen är lämplig för en konceptförskola och att angöringen går att ordna på ett tillfredsställande sätt.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget

- Planbeskrivningen ändras så att det framgår att servitut för servisledningen inte ges planstöd.

Stadsbyggnadskontoret

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

- Planbeskrivningen förtydligas beträffande dagvattenhantering.
- Planbeskrivningen förtydligas beträffande PCB och alifater.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra förskoleverksamhet. I syftet ingår att anpassa den nya bebyggelsen så att den blir lämplig med hänsyn till områdets kulturmiljö och naturvärden.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2021-09-01 – 2021-09-30. 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

Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Syftet med detaljplanen är framförallt att möjliggöra för förskoleverksamhet inom planområdet. Länsstyrelsens yttrande utgår från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån våra ingripandegrunder i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet med avseende på förorenad mark och översvämningsrisk. Länsstyrelsen lämnar i detta yttrande också synpunkter på vattenskydd som kan ha betydelse för planens genomförande.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL*Miljökvalitetsnormer för vatten*

I planbeskrivningen finns motsägelsefulla uppgifter gällande dagvattenförhållandena. Å ena sidan anges i avsnittet om föroreningar att halter av alifater har påträffats i grundvattnet vilket kan ha påverkan på ytvattnet, sid 26 f. Å andra sidan anges i avsnittet om Miljökvalitetsnormer för vatten att det i dagsläget inte finns uppgifter som indikerar att återinfiltration av dagvatten bör undvikas på grund av mark- eller grundvattenföroreningar, sid 24. Det framförs vidare att om kommande projektering visar på förhöjda föroreningshalter kan dagvattenanläggningarna konstrueras täta så att förorenat dagvatten inte infiltrerar till grundvattnet. Kommunens bedömning är att dagvattnet kan hanteras inom planområdet.

Länsstyrelsen anser att kommunen till nästa skede behöver ta ställning till och redogöra för vilken dagvattenhanteringslösning som kan anläggas och är lämplig i området i och med att det är konstaterat att det finns föroreningar i grundvattnet som kan påverka ytvatten.

*Hälsa och säkerhet*Markföroreningar

Kommunen framför i planbeskrivningen att den befintliga byggnaden har uppförts under en tidsperiod då PCB var vanligt i fogar. Länsstyrelsens synpunkter från samrådet kvarstår kring provtagning av PCB. PCB är hälsoskadligt och kan spridas till omkringliggande mark, framförallt vid sanering av fogar. Inga analyser av PCB har utförts i den miljötekniska markundersökningen (Ramböll 2021-06-28). Kommunen behöver i planbeskrivningen motivera varför sådana analyser inte har utförts och ta ställning till eventuella hälsorisker i förslaget.

Översvämningsrisk

Höjdsättningen vid norra sidan av skolbyggnaden bedöms behövas för att undvika översvämningsrisker, enligt planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser därför att höjdsättning eller tydlig reglering för höjdförhållandet mellan mur och byggnad behöver regleras i plankartan.

Övrigt gällande planens genomförbarhet*Vattenskydd*

I enlighet med vattenskyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde får inte åtgärder eller verksamheter genomföras som kan medföra risk för vattenförorening till yt- eller grundvatten. Kommunen behöver därmed vidta ett antal åtgärder i

enlighet med gällande vattenskyddsföreskrifter. En mer omfattande provtagning och analys av både grundvatten och marksediment behövs inom planområdet innan planerade arbeten påbörjas, detta på grund av befintliga grundvatten- och markföroreningar. Det behöver även vidtas skydds- och försiktighetsåtgärder avseende hantering av förorenade massor och förorenat grundvatten både i planerings- och anläggningsskedet. Detta bör ske på ett sådant sätt att det inte föreligger någon risk för vattenförorening till yt- eller grundvatten.

Swedavia airports
Ingen erinran.

Trafikverket
Ingen erinran.

Storstockholms brandförsvär, SSBF
Storstockholms brandförsvär har inget ytterligare att tillföra än det som framfördes under samrådet gällande åtkomst för räddningsfordon, åtkomst för höjdfordon samt avrinning via Björnsonsgatan vilket kan påverka framkomligheten för räddningsfordon vid höga flöden.

Lantmäterimyndigheten Stockholms kommun
Lantmäterimyndigheten framför att om en förlängd vändzon i Vinjegatan är viktig för att kunna tillskapa en lämplig fungerande fastighet så borde vändplanen inte regleras i en annan plan.

Myndigheten framför vidare att planbeskrivningen måste justeras så att det framgår att planförslaget inte ger servitutet fortsatt Planstöd. Servitutet fortsätter dock att gälla oförändrat.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm
Ingen erinran.

Stockholm vatten och avfall
Vatten

Stockholm vatten och avfall står fast vid sina tidigare synpunkter gällande vatten- och avloppsanslutning. De framför även att dagvattenutredningen är framtagen i enlighet med stadens riktlinjer, åtgärdsnivå samt stadens checklista för dagvattenutredningar. Till sist ställer de sig positiva till den justering av fastighetetsgräns som har genomförts med syftet att säkerställa skyddsavstånd till

befintlig spillvattenledning.

Avfall

Stockholm vatten och avfall framför att de är positiva till att ett miljörum uppförs men att det ligger mer än tio meter från angöringsplats på vändplanen vilket inte följer rekommendationerna. Vidare framförs att fettavskiljare måste installeras, att plats för sortering av förpackningar och tidningar bör finnas i miljörummet och att riktlinjerna kring kärthantering ska följas. Stockholm vatten och avfall påpekar slutligen att den nya vändplanen bör ge tillräckligt utrymme för tunga fordon enligt BK II.

Stockholm exergi

Ingen erinran.

Skanova

Skanova framför att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och att dessa om möjligt ska ligga kvar i befintlig sträckning. Eventuell flytt eller skyddsåtgärder bekostas av den part som initierar åtgärden.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen önskar att detaljplanen får förlängd genomförandetid eftersom utbyggnaden av förskolan måste ske samordnat med utbyggnad av den intilliggande skolan. Det krävs ersättningslokaler vilket kan vara tidskrävande att ordna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden anser att förutsättningar för tillräckliga grönkompensationsåtgärder ska säkerställas i den fortsatta planeringen.

Kulturförvaltningen

Ingen erinran.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet konstaterar att förslaget inte ändrats på de punkter som rådet framförde under samrådet. Rådet står därför fast vid sitt samrådsyttrande gällande synpunkter på gårdens storlek i förhållande till antalet barn samt materialval på konceptförskolan. I samrådet framfördes också att förskolans gestaltning snarare skulle

ta sin utgångspunkt i de ursprungliga skolbyggnadernas utformning snarare än omgivande bostadshus.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Vändplanen borde ingå i denna plan.
- Miljörummet bör ligga högst tio meter från angöringsplats för sopbilar.
- Förskolan bör anpassas bättre till platsen gällande material och färgval.
- Ändrad genomförandetid

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvatten och översvämning

Skyfallsvattnet från fastigheten kommer att rinna sydväst mot Björnsongatan. Det kommer sedan att passera under gatan i en viadukt för gång- och cykel. Stadsbyggnadskontoret gör därmed bedömningen att förändringen av fastigheten som den nya förskolan innebär inte kommer att medföra en förvärrad översvämningssituation på Björnsongatan.

Markföroreningar

PCB har analyserats i tre mätpunkter i den tekniska markundersökningen. Samtliga halter ligger under laboratoriets rapporteringsgräns.

Analys av alifater har utförts på tolv jordprover inom planområdet, vilka representerar sju provpunkter på olika djup. Nio analyser understiger laboratoriets rapporteringsgräns och tre prover överstiger laboratoriets rapporteringsgräns men understiger Naturvårdsverkets generella riktvärde för KM och Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm, A. Skola, förskola, småhus, 0-1 meter under markytan för genomsläppliga jordar.

Således understiger analysresultat för alifater för jord använda riktvärden.

Vidare har alifater analyserats på ett grundvattenprov inom planområdet. Halter understiger miljörisker för ytvatten för alifater >C16 – C35. Andra analyserade alifater understiger laboratoriets rapporteringsgräns.

Angöring

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att vändplanen på Vinjegatan inte ingår i denna detaljplan dels eftersom vändplanen redan ingick i en annan detaljplan då denna plan startades, dels eftersom det är möjligt att ordna tillräckligt god angöring även under befintliga förhållanden. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att det även går att ordna en ändamålsenlig fastighet för förskolan.

Under detaljprojekteringen av den nya vändplanen kommer det att säkerställas att den nya vändplanen är utformad för att kunna användas av tunga fordon.

Stadsbyggnadskontoret känner till att projektet inte kan tillmötesgå rekommendationen om tio meters avstånd mellan miljörum och lastplats respektive avstånd mellan tillgänglig parkering och tillgänglig entré. Detta på grund av att den planerade vändplatsen inte är lämplig att förlägga närmare fastigheten då den kommer i konflikt med vältrafikerade gång- och cykelbanor. Kontoret bedömer att det är olämpligt att fordonstrafik ska korsa dessa gång- och cykelbanor för angöring till fastigheten.

Övrigt

Planbeskrivningen har ändrat så att det framgår att servitutet för servisledningen inte har planstöd men att servitutet gäller oförändrat.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att avstånd mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt inte överstiger 50 meter. Bedömningen är att planförslaget möjliggör för god åtkomst, framkomlighet och tillgänglighet vid räddningsinsats.

Stadsbyggnadskontoret noterar miljö- och hälsoskyddsförvaltningens synpunkt om att tillräckliga medel ska avsättas för grönkompensation. Synpunkten delges exploateringskontoret som ansvarar för grönkompensation för detaljplaner.

Stadsbyggnadskontoret noterar de kvarvarande synpunkterna från Rådet till skydd för Stockholms skönhet men står fast vid tidigare bedömning gällande förskolans utformning och gestaltning.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

I Blackeberg finns behov av fler förskoleplatser. Planförslaget möjliggör att skol- och förskoleverksamheter vid Blackebergsskolan kan omdisponeras och utökas. Kontoret anser att platsen är lämplig för förskoleverksamhet då det ligger nära kollektivtrafik, har direkt koppling till Blackeborgsstråket som rekreationsområde samt ligger avskilt från biltrafik.

Från inkomna synpunkter har en intressekonflikt identifierats mellan en utökning av förskolegårdens friyta och bevarandet av Blackeborgsstråkets natur- och rekreationsvärden.

En intressekonflikt har även identifierats gällande förskolans byggnadsvolym och gestaltning i relation till omgivande bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förskolebyggnadens placering och utformning är lämplig med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär. Kontoret anser även att utökningen av den befintliga förskolegården är lämplig, eftersom gården framförallt utökas åt öster och då är förenlig med Blackeborgsstråkets natur- och rekreationsvärden.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Norlander
planchef

Maria Borup
stadsplanerare