

Remiss- och samrådsredogörelse Detaljplan för del av Farsta 2:1 vid Lingvägen i stadsdelen Hökarängen, Dp 2013-17300

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslaget syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	3
Övriga remissinstanser	5
Sakägare enligt fastighetsförteckning	6
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	6
Föreslagna förändringar	7

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att tillskapa bygg rätt för en förskola med 6 avdelningar. Planförslaget sändes ut på samråd 2015-10-13-2015-11-24. Under samrådet har 12 yttranden med synpunkter samt 2 utan erinran inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget. En boende som framfört synpunkter önskar att förskolan placeras längre ifrån kvarteret Toppsockret, främst av oro för att förskolan ska medföra skugga för de som bor i Toppsockrets bottenvåning.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer planförslaget att kompletteras inför granskningsskedet i huvudsak enligt nedan:

- Planbeskrivningen kompletteras med en principsektion som visar framtida gatubredd.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring cykelparkering.
- Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av sol- och skuggförhållanden vid kvarteret Toppsockrets bottenvåning.
- Planen kompletteras med en upplysning om att Länsstyrelsen ska kontaktas vid ett eventuellt borttagande av fornlämningen (labyrinten).
- Förskolans gestaltning med förslag till några alternativa fasadmateriäl med mera ska studeras vidare till granskningen.

Stadsbyggnadskontoret

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

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätt för en förskola med 6 avdelningar. Befintlig förskola på den södra sidan av Lingvägen – utanför planområdet – har tillfälligt bygglov och avses att rivas. Den tillfälliga förskolan ligger på mark som ingår i ett pågående detaljplanearbete för bostäder (detaljplan för Anisen). En ny placering av en större förskola som ersätter den som rivs prövas i denna detaljplan i en egen planprocess.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-10-13 - 2015-11-24. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Farsta bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets webbplats. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Farsta tisdag 20 oktober 2015. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls 2015-11-16 i Fyrkanten, Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 där 1 person närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Idrottsförvaltningen och Stockholms stads parkerings AB lämnar planförslaget utan erinran.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen upplyser om att vid planering av byggnader eller anordningar högre än 20 meter över marknivå behöver kommunen i tidigt skede samråda med Luftfartsverket och vid behov beställa en flyghinderanalys.

Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Trafikförvaltningen ser positivt på att möjliggöra framtida kollektivtrafik i området. Det är då viktigt att hänsyn tas till trafikförvaltningens riktlinjer i Ri-Buss, vad gäller bland annat lutningar och gatubredder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen kommer inför granskning att förtydligas med en principsektion som visar framtida gatubredd. Lutningar för hela den framtida gatans sträckning till Farstavägen är inte studerade än.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Under Genomförande bör följande justering av text göras:

Rubriken Fastighetsbildning: Det ska framgå att del av fastigheten Farsta 2:1 *avstyckas* för förskoleändamål.

Lägg till text under rubriken ledningsrätter: Ledningsrätt kan bildas inom angivet u-område.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden tillstyrker planförslaget. Miljöförvaltningen har tidigare lämnat underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor för aktuell detaljplan. De viktigaste frågor som togs upp var påverkan på naturmark och förskolegårdens utformning. Dessa frågor har redovisats på ett bra och tydligt sätt i planhandlingarna.

Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att

- Förskolans placering är bra sett ur ett kollektivtrafikläge och att planen ger förutsättningar för en god trafikmiljö.
- Gatan klarar av de prognostiserade ökade trafikmängderna.
- En ny dubbelriktad cykelbana utmed norra sidan av Lingvägen är mycket positivt och helt i linje med trafikkontorets tankar om stråkutvecklingen i Farsta.
- Lingvägens framtida förbättrade sektion som beskrivs i planförslaget bör presenteras närmare i text eller illustration.
- Resonemang kring cykelparkering saknas. Cykelparkering ska tillskapas inne på förskolans mark och fylla behovet för både hämtning/lämning och personal. Några platser bör anpassas för lådcykel.
- Kontakt ska tas med trafikkontoret/parkering och juridik i fortsatt planering för diskussion kring möjligheter och behov av förändrad parkeringsreglering i anslutning till förskolan.
- Det är positivt att sträckan, utöver infart, är reglerad med infartsförbud i detaljplanen.

- Förslaget lösning med angöringsplats invid cykelbanan fungerar för avfallshantering förutsatt att hantering sker med rullande kärl då lyft över cykelbanan inte tillåts.

Stockholms stadsmuseum

Museet har ingen erinran gällande planförslaget. Förslaget bedöms inte påverka kulturhistoriska värden. Det hade varit positivt om museets synpunkter framförda i behovsbedömningen hade gett inverkan på planförslaget, såsom hänsyn till Holger Bloms ursprungliga parklek. Den sentida (från 1965) och något udda fornlämningen hade varit spännande om den bibehållits och fått vara en tillgång i den nya förskolemiljön. Eftersom labyrinten är en registrerad fornlämning ska länsstyrelsen kontaktas vid åtgärder/borttagande.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Förslaget utgår från SISAB:s så kallade konceptförskola för sex avdelningar fördelade på två våningar men med hänsyn till platsens topografiska förutsättningar och närliggande grannfastighet har planerna reviderats till en något slankare och längre volym, dock innehållande konceptförskolans färdiga planlösning och tekniska system. Det gestaltungs-mässiga programmet är fortfarande under bearbetning för att presenteras i sin slutliga form i en senare ansökan om bygglov. Skönhetsrådet ställer sig positivt till att en förskola uppförs på platsen och tillstyrker därmed förslag till detaljplan med förväntningen om att en kommande fasadgestaltning utförs med kvalitet och respect för områdets karaktär.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Med anledning av synpunkterna ovan föreslås att detaljplanen inför granskning:

- kompletteras med ett resonemang kring cykelparkering
- förtydligas med en principsektion som visar framtida gatubredd
- justeras enligt Lantmäterimyndighetens synpunkter

Planen ska också kompletteras med en upplysning om att Länsstyrelsen ska kontaktas vid ett eventuellt borttagande av fornlämningen (labyrinten). Det är möjligt att behålla labyrinten alternativt minska den i storlek. Den tar dock relativt stor yta i anspråk och olika lekfunktioner ska rymmas inom förskolans gård så det är troligen inte möjligt. Alternativet att flytta den diskuteras också. Den tidigare allmänna parkleken är nedlagd sen 7-8 år tillbaka. Den allmänna lekplatsen ska ses över och byggas om i samband med att förskolan byggs. En översiktlig disposition har tagits fram och ska utvecklas vidare.

Förskolans gestaltning med förslag till några alternativa fasadmateriäl med mera ska studeras vidare till granskningen.

Parkeringsreglering är inte en detaljplanefråga.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Avfallshanteringen ska planeras så att antalet avfallstransporter hålls nere. Stadens riktlinjer Projektera och bygg för god avfallshantering ska följas. Utsortering av matavfall bör beredas plats inom fastigheten/byggnaden.

Skanova

Skanova önskar så långt möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna. Eventuell flytt ska bekostas av den part som initierar åtgärden.

AB Fortum Värme

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. För att kunna planera nya och ledningsomläggningar samt säkra befintlig drift med så få driftsstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöte. Åtgärder i Fortum Värme Distributions anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. Genomförandeavtal bör tecknas snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Ellevio

Ellevio AB har kablar i ett kabelstråk i nära anslutning till planområdet. Kablar förutsätts kunna läggas om i läge under cykelbana, inte under körbana eller nära skelettjord i enlighet med tidigare dialog.

Planen påverkas ur ett elförsörjningsperspektiv direkt eller indirekt av de närliggande planerna 2012-13373 (kvarteret Anisen) och 2011-16053 (kvarteret Samsö).

Befintlig nätstation som berörs av flytt i planen 2012-13373 (kvarteret Anisen) kan med lösningen standardstation ersätta befintlig station men inte samtidigt försörja planerad bebyggelse i 2011-16053 (kvarteret Samsö). Planen 2013-17300 (förskola) blir beroende av planantagande, flyttbeställning och ledtid för nätstationsflytt i 2012-13373 (kvarteret Anisen) .

Byggnader i 2011-16053 (kvarteret Samsö) kommer att behöva försörjas av ytterligare en nätstation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkter på avfallshantering inom fastigheten/byggnaden vidarebefordras till SISAB.

Ledningshavernas synpunkter beaktas och planhandlingarna kompletteras.

Kvarteret Samsö förutsätts försörjas av ytterligare nätstation.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende 1, Lingvägen 197 (Kv Toppsockret)

Placeringen av huset är 12 meter från fastigheten Toppsockrets tomtgräns! Hur tänkte man då?

De boende som har sina fönster och uteplats mot den tänkta byggnaden har endast fönster åt detta håll då deras bostäder ligger en trappa ned i fastigheten , alltså i källarplan. Hur påverkas ljusinsläppen?

I yttrandet görs bedömningen att platsen skulle bli luftigare om huset läggs intill gång- och cykelvägen i stället. Huset skulle också kunna placeras där det tidigare legat en parklek. Transporter kan ske på en ny väg som endast är tillåten för transporter till och från fastigheten. Boende 1 motsätter sig å det bestämdaste att förskolan uppförs enligt planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Avståndet mellan den planerade förskolan och befintligt bostadshus kommer att vara som närmast 15 meter. Förskolan är tänkt att bli 2 våningar, varav 1 våning i suterräng. Fasaden kommer att "sticka upp" ca 3 meter vid bostadshusets uteplatser på 15-25 meters avstånd. Byggnaden kommer endast att ha liten påverkan på sol- och skuggförhållandena. Dessa kommer att redovisas i granskningsskedet. En placering utmed gc-stråket eller längre in i området är mindre lämplig av flera skäl. Dels finns en fjärrvärmeledning, som är mycket kostsam att flytta, dels är det viktigt att hålla parkstråket och kopplingen mellan stadsdelarna öppet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Synpunkter har inkommit från en boende i kvarteret Toppsockret. Förskolan anses komma för nära det befintliga bostadshuset både ur ljus- och skuggsynpunkt och bedöms också bli luftigare med annan placering.

Kontoret anser att nuvarande placering av förskolan är optimal. Området genomkorsas av ledningar, varav i synnerhet fjärrvärmeledningarna mitt i området inte avses att flyttas av ekonomiska skäl. Det befintliga gång- och cykelnätet som kopplar

samman östra och västra Hökarängen bör inte ytterligare krympa. Det är önskvärt att det gröna sambandet mellan stadsdelarna hålls så brett och tydligt som möjligt.

Inga synpunkter föranleder några större ändringar av planförslaget. Några synpunkter innebär att planförslaget kommer kompletteras på några punkter innan granskning.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer planförslaget att kompletteras inför granskningsskedet i huvudsak enligt nedan:

- Planbeskrivningen kompletteras med en principsektion som visar framtida gatubredd.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring cykelparkering.
- Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av sol- och skuggförhållanden vid kvarteret Toppsockrets bottenvåning.
- Planen kompletteras med en upplysning om att Länsstyrelsen ska kontaktas vid ett eventuellt borttagande av fornlämningen (labyrinten).
- Förskolans gestaltning med förslag till några alternativa fasadmateriäl med mera ska studeras vidare till granskningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Jonas Claeson
planchef

Madeleine Lundbäck
stadsplanerare