

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Tornö 2 m.fl. i stadsdelen Farsta Strand, Dp 00738**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>2</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	4
Övriga remissinstanser .....	5
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>9</b>
Föreslagna förändringar.....	9

### **Sammanfattning**

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. Planförslaget sändes ut på samråd 2020-12-01 - 2021-01-18. Under samrådet har 16 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men några framför synpunkter i sak, bland annat önskemål om kompletteringar till dagvattenutredning och bullerutredning, ytterligare beskrivningar av tekniska installationer och information om behov av dispens från biotopskyddet. Rådet till skydd för Stockholms skönhet, Samfundet S:t Erik och Kulturförvaltningen avstyrker planförslaget tills en pågående utredning av förskolor från 1970-talet i Stockholm är avslutad.

Inga boende har framfört synpunkter på planförslaget.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer bullerutredningen och dagvattenutredningen att uppdateras

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

för att förtydliga bullersituationen respektive dagvattenflödet innan och efter genomförd plan. Planbeskrivningen kommer att förtydligas i avsnitten om buller, dagvatten, trädallén och påverkan på kantstensparkeringen utmed Brunskogsbacken.

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

## **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.

### **Samråd**

Samråd kring planförslaget skedde under perioden 1 december 2020 till 18 januari 2021. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Förslaget visade även på Farsta bibliotek. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Farsta den 5 december 2020

### **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.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen lämnar rådgivande synpunkter rörande buller och biotopskydd.

När det gäller buller önskar länsstyrelsen att staden undersöker möjligheten att ytterligare förbättra ljudmiljön på förskolans gård, genom exempelvis att se över byggnadens placering, möjlighet till

andra bullerskyddsåtgärder med mera. Planbeskrivningen bör enligt länsstyrelsen förtydliga att det är möjligt att uppföra bullerskyddsplank inom det korsmarkerade området. Vidare är det oklart om bullerutredningen har tagit hänsyn till eventuellt lågfrekvent buller som kan förekomma med anledning av busstrafiken på Ullerudsbacken. Detta bör förtydligas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen bedömer att uppförandet av den tänkta nya förskolebyggnaden kommer att hamna så pass nära den biotopskyddade allén att dispens kommer att krävas från biotopskyddet. Om det krävs beskärning av kronorna för att uppföra byggnaden så behöver verksamhetsutövaren bedöma om detta kan skada naturmiljön. Om så är fallet krävs dispens även för detta. Vid färdigställande av byggnaden kommer den att stå så pass nära flera av träden i allén att dessa kommer att bedömas vara ”i omedelbar närhet till bebyggelse” och därmed omfattas av undantaget i 8 § förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. De träd som då står invid huset kommer i så fall att kunna åtgärdas utan biotopskydd.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

*Kommentar: Planbeskrivningen uppdateras med information om lågfrekvent buller och förtydligas med avseende på möjligheten att uppföra bullerskyddsplank på korsmarken.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten gällande dispens från biotopskyddet.*

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF framför att det finns fördelar ur ett insatsperspektiv om byggnadens skolgård och omgivning möjliggör framkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon. I övrigt har SSBF inga synpunkter på planförslaget.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran.

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen 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.

*Kommentar: Farsta utgör ett av stadens fyra fokusområde i översiktsplanen. Stadens ambition är att växa, primärt inom dessa områden.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är angeläget att möjliggöra en utökning av antalet förskoleplatser i området för att kunna nå översiktsplanens mål om att växa. 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 tillstyrker planförslaget, under förutsättning att bullerutredningen kompletteras med en bedömning av behovet av bullerskyddsåtgärder utifrån ljudnivåer dagtid, kl 06-18, på ytor för pedagogisk verksamhet, lek och rekreation.

*Kommentar: Bullerutredningen kommer att uppdateras med beräkningar av ljudnivåer under dagtid.*

Trafikkontoret

Trafikkontoret bedömer att det är en rimlig avvägning att placera parkeringsplats för rörelsehindrade och lastplats för leveranser utmed Brunskogsbacken, med hänsyn till fastighetens begränsade utrymme och funktion. Gatans bredd medför dock att

parkeringsplatserna på den västra sidan av gatan behöver tas bort i samband med införandet av lastplats/parkering för rörelsehindrade. För att tillskapa lastplats och parkering för rörelsehindrade ska kontakt tas med Trafikkontoret i genomförandeskedet.

Trafikkontoret påpekar att det inte framgår av planhandlingarna läge eller antal cykelparkeringsplatser för den nya förskolan. Trafikkontoret förordar att det skapas åtminstone 0,2 cykelparkeringsplatser per anställd i enlighet med stadens riktlinjer för cykelparkering i nyproduktion vid arbetsplatser. Utöver dessa platser bör det skapas tillräckligt antal platser för hämtande och lämnande föräldrar i omedelbar närhet till huvudentrén. Platserna som tillskapas bör utföras väderskyddade och med möjlighet till fastlåsningsram av cykelns ram.

*Kommentar: Synpunkterna beaktas. Utrymme för cykelparkering finns inom fastigheten vid huvudentrén. Byggrätt för komplementbyggnader finns så att väderskyddade cykelparkeringar kan skapas.*

Rådet till skydd för Stockholms skönhet  
Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan med hänvisning till fastighetens kulturmiljövärden och att SISAB:s utredning om typförskolor inte är färdig.

*Kommentar: Se kommentar till kulturförvaltningen.*

### **Övriga remissinstanser**

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) (avfallshantering)  
SVOA hänvisar till deras prioriteringsordning som säger att maskinell insamling i första hand ska väljas vid nybyggnation. Kärlet kan dock vara lämpligt vid mindre avfallsmängder, men SVOA uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand.

SVOA informerar vidare om att det är obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. För verksamheter med större volymer matavfall kan matavfallsskvarn med sluten tank vara effektivt.

Utrymme för samtliga förpackningsslag bör finnas i soprummet. För att hämtpersonalen ska ha en god arbetsmiljö är det också viktigt att dragvägen ska vara så kort och lättframkomlig som

möjligt. Samtliga riktlinjer gällande miljörum och kärthantering ska följas, och SVOA hänvisar till skriften *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Vidare informerar SVOA om att alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller, måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsledningsnätet. En så kallad kombitank, som tar hand om matavfall och fett, rekommenderas för verksamheten.

Slutligen ställer sig SVOA positiva till att det planeras för en angoringsplats. Angöringsplatsen ska vara anpassad efter storleken på aktuella hämtfordon, anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt vara utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt.

*Kommentar: 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 heller i detaljplanen.*

**SVOA (vatten- och avloppsfrågor)**

SVOA yttrar sig över VA-tekniska frågor och har synpunkter på områdena vattentryck, anslutningspunkter, restriktioner samt dagvattenhantering.

När det gäller vattentryck påpekar SVOA att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +85 meter, vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring krävs för tappställen över nivån + 65 meter. En sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

SVOA konstaterar också att den föreslagna nya förskolan är tänkt att anslutas med nya servisledningar till anslutningspunkten. Om fastighetsägaren begär att nya servisledningar utförs istället för att ansluta med redan befintliga serviser är fastighetsägaren skyldig att bekosta dels den nya servisledningens allmänna del med det belopp motsvarande avgift för servisledning och dels tidigare servislednings allmänna del.

Vidare är SVOA positiva till det u-område som föreslås i planen. Utöver u-området krävs också ett servitutsavtal eller ledningsrätt för de ledningar som hamnar inom fastighetsmark.

När det gäller dagvatten anser SVOA att den föreslagna hanteringen av dagvatten inom planområdet har tagit hänsyn till stadens dagvattenstrategi (*Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering*) och åtgärdsnivå för dagvatten (*Dagvattenhantering – Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation*). Utifrån stadens checklista för dagvattenhantering, som ska följas, saknar utredningen information om grundvattenförhållanden inom planområdet. Utredningar och provtagning av grundvatten bör genomföras. Vidare bör förtydligande av vissa uträkningar, bland annat procentsatserna för det uträknade dagvattenflödet inom planområdet och flödesberäkningar med och utan klimatfaktor, göras. SVOA förordar att stadens checklista ses över under vidare arbete med detaljplanen.

*Kommentar: Tryckstegring bedöms inte nödvändigt för den planerade bebyggelsen. Maximal nockhöjd är reglerad till +59,6 meter.*

*Synpunkter om servisledning och ledningsrätt/servitutsavtal för ledningar inom kvartersmark noteras.*

*Dagvattenutredningen uppdateras. En planbestämmelse säkerställer att grundläggning under lägsta nivå för färdigt golv, +48,4 m över nollplanet, klarar naturligt översvämmande vatten. Nivån ligger strax över befintlig marknivå väster om den planerade byggnaden. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planerad bebyggelse inte kommer att påverka grundvattennivåerna.*

#### Skanova

Skanova meddelar att de önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer vid flytt av ledningarna. Om Skanova tvingas vidta flyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova informerar också att de via ledningskollen.se kan skicka ledningar i digitalt dwg-format.

*Kommentar: Synpunkterna beaktas.*

#### Ellevio

Ellevio har ingen erinran.

**Hyresgästföreningen Sydost**

Hyresgästföreningen förutsätter att den nya bebyggelsen uppförs så att krav på maximal radonhalt inomhus kan uppnås och att kontrollmätning ska utföras. Vidare saknar hyresgästföreningen rubriken Ventilation/inomhusklimat i planhandlingarna, där de önskar att det klargörs vilket ventilationssystem som kommer att installeras. De framför även synpunkter på energiförsörjning och nämner övergripande mål i stadens miljöprogram. De menar att en hållbar energianvändning innebär att maximalt 55 kwh/kvm och år, och att ett mål bör vara en energianvändning om maximalt 45 kwh/kvm och år. Kravet omfattar uppvärmning, tappvatten och fastighetsenergi.

*Kommentar: I Boverkets Byggregler (BBR) finns krav på att byggnader ska uppföras så att maximala nivåer för radon inte överskrids. Även krav på maximal energianvändning finns i BBR. Detta regleras därför inte i detaljplanen.*

*Vilket ventilationssystem som kommer att användas regleras inte heller i detaljplanen.*

**Stockholm Exergi**

Stockholm Exergi har ingenting att erinra vad gäller fjärrvärme/fjärrkyla, undermarksanläggningar eller småskalig produktionsanläggning, kopplat till planförslaget.

**Samfundet S:t Erik**

Samfundet S:t Erik anser att staden behöver pausa samtliga pågående planer som innebär rivningar eller ombyggnad av förskolor från 1960-1980-talet i avvaktan på ett adekvat underlag.

*Kommentar: Se kommentar till kulturförvaltningen.*



## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan önskemålet att utöka förskoleverksamheten och den påverkan på kulturmiljön som planförslaget skulle innebära identifierats. Stadsbyggnadskontoret bedömer att intresset av att skapa fler förskoleplatser i moderna lokaler samt en utökad förskolegård väger tyngre än intresset av att bevara den befintliga byggnaden.

Övriga synpunkter berör frågor om avfallshantering, påverkan på parkeringssituation, energieffektivitet, buller, biotopskydd, dagvatten samt önskemål om radonmätning samt grundvattenmätningar.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Dagvattenflöden
- Bullernivåer under dagtid på förskolans gård
- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande biotopskydd och möjlighet till bullerskyddsåtgärder
- Beskrivning av påverkan på parkeringsplatser utmed Bruskogsbacken

Anna Stina Bokander  
Planchef, tf

Maria Borup  
stadsplanerare