

HandläggareMadeleine Lundbäck
Telefon 08-508 27 316**Till**

Stadsbyggnadsnämnden

**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning av förslag till
detaljplan för del av Farsta 2:1 vid Lingvägen
i stadsdelen Hökarängen (förskola)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Jonas Claeson

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätt för en förskola med sex avdelningar. Befintlig förskola på den södra sidan av Lingvägen - utanför planområdet - har tillfälligt bygglov och avses att rivas.

Under samrådet har 14 yttranden inkommit. De flesta remissinstanser är positiva till planförslaget. Några synpunkter medför att planförslaget behöver kompletteras på ett fåtal punkter innan granskning kan ske. Närboende i kvarteret Toppsockret anser att den nya byggnaden kommer för nära det befintliga bostadshuset och befarar att det kommer att skugga.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget för granskning.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bilaga: Remiss- och samrådsredogörelse

Utlåtande

Syfte och bakgrund

Syftet med detaljplanen är att tillskapa bygg rätt för en förskola med sex 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 en egen planprocess.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 500 m söder om Hökarängens tunnelbanestation öster om Lingvägen och omfattar parkmark där delar av en befintlig lekpark ingår. Förslaget är att bygga en förskola som innehåller sex avdelningar inom området. Samtidigt ska en stor del av den offentliga lekparken finnas kvar och byggas om. Planområdet omfattar ca 4800 kvm. Marken ägs av Stockholms stad.



Planområdet (skrafferat). Pågående detaljplan för kv Anisen markerat.

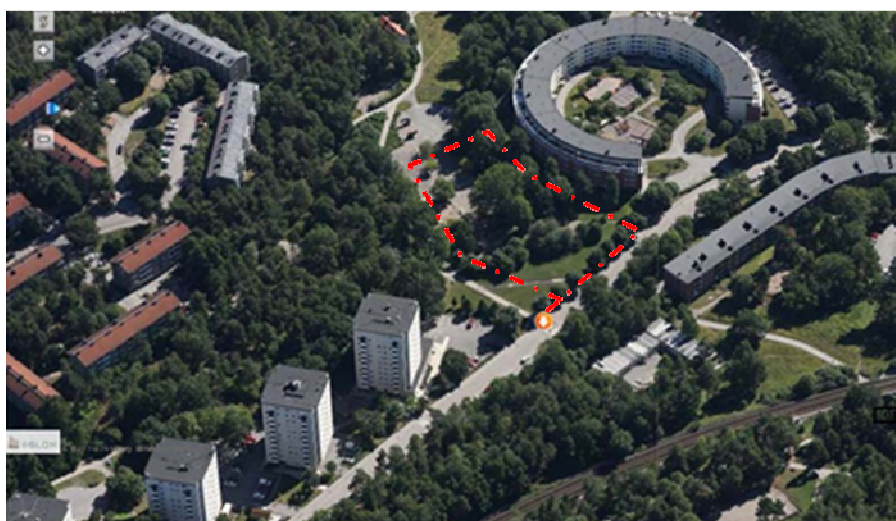
Tidigare ställningstaganden

Förslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplanens strategier - att koppla samman stadens delar, att främja en levande stadsmiljö i hela staden och förtäta i kollektivtrafiknära lägen.

Gällande detaljplan PL5397A (antagen 1961) anger parkmark.

Exploateringsnämnden anvisade 2013-09-26 § 19 mark för förskola inom fastigheten Farsta 2:1 till SISAB.

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2013-11-14, § 15 startpromemoria för planläggning av området.



Planområdet mitt i bilden mellan punkthusen och det cirkelformade huset, kvarteret Toppsocket.

Samrådsförslaget

Bebyggelse

Utgångspunkten har varit att kunna rymma en av SISAB:s konceptförskolor för sex avdelningar på platsen. Med hänsyn till platsens förutsättningar planeras istället en variant av konceptförskolan (något längre och smalare) att uppföras. En placering med kortsida mot Lingvägen och med byggnaden delvis i suterräng gör det möjligt att bibehålla ett öppet grönstråk i öst-västlig riktning. Entréer för barn och personal placeras mot gårdssidan på byggnadens långsida. Den samlade lekgårdsytan blir ca 25 kvm/barn. Det är något mindre än stadsdelsförvaltningens önskemål (30 kvm) men är en avvägning mellan den offentliga lekparkens och förskolans ytbehov och platsens övriga förutsättningar. Vid placering av byggnaden har också vägt in att inte behöva flytta befintliga fjärrvärme- och avloppsledningar.

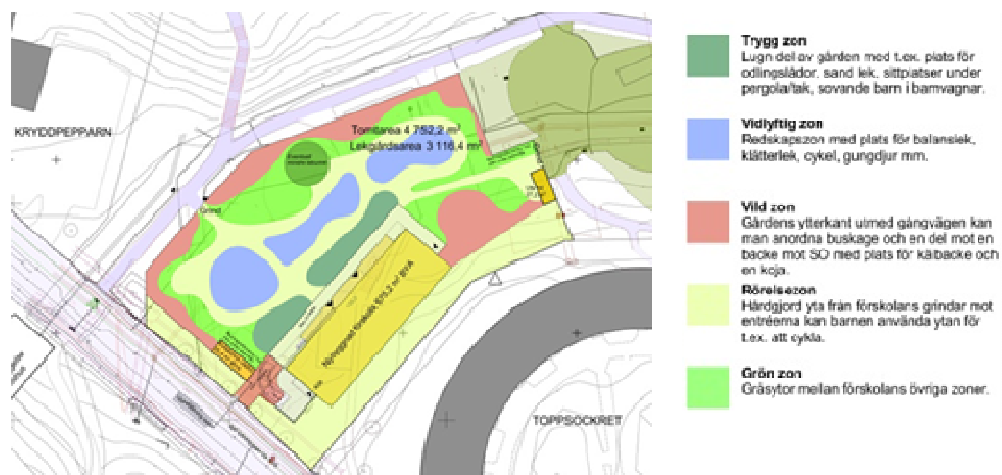


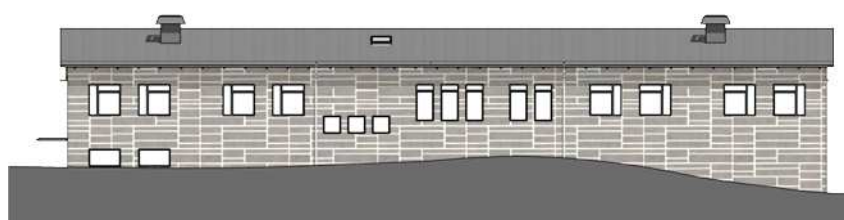
Illustration med översiktlig disposition av gårdsytan



Sektion med ny förskola och befintligt bostadshus i kvarteret Toppsöcket



Fasadskiss mot gård



Fasadskiss mot befintligt bostadshus i kvarteret Toppsöcket

Gator, trafik och parkering

Lingvägen planeras att på sikt förlängas till Farstavägen. Utformningen av gatans sektion har studerats. Detaljplanen utformas så att en omarbetad sektion/gata ryms. En dubbelriktad cykelbana föreslås på gatans norra sida. På den södra sidan intill den planerade bebyggelsen för kvarteret Anisen byggs en gångbana. Gatans totala mått inklusive gång- och cykelbanor blir 15 m. Körbanorna blir smalare än idag.

Biltrafik

Dagens trafikmängd 1000 fd/dygn bedöms öka till ca 1500 fd/dygn med det tillskott som det planerade bostadsprojektet på södra sidan om Lingvägen medför. Ytterligare bostäder och förlängning av Lingvägen kommer att medföra mer trafik men bedöms som så ringa att det inte påverkar omgivningen märkbart.

Kollektivtrafik

En framtida ombyggnad av Lingvägen kommer att ge utrymme för buss i ersättningstrafik.

Tillgänglighet, angöring, parkering

Miljörum/soprum placeras i en byggnad nära gatan för att ge kortast möjliga avstånd till sopfordon. Angöringsplats för leverans- och sopfordon ska finnas invid kantsten. Cykelbanan är här sidoförskjuten för att skapa utrymme för avlastning. Högst 15 m angöringsavstånd mellan plats för lastning och lossning/bilangöring och entré klaras. Handikapparkering anordnas på kvartersmark inom 25 m från entré. Lutning 1:12 från gatan ska klaras. Ingen personalparkering planeras.

Samrådsförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas närmare i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Avgränsning av planområdet och byggnadens placering har gjorts med hänsyn till flera faktorer, bl a att begränsa påverkan på de ekologiska värdena.

Dagvatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för Drevviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Utbyggnaden av förskolan påverkar andelen hårdgjord yta marginellt jämfört med idag. Det är fullt möjligt att planera nya lektytor med markbeläggning som är genomsläpplig. Dagvatten från planområdet ska fördröjas och tas om hand inom fastigheten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Drevviken. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/ stadsbild

Den nya förskolebyggnaden kommer innebära en marginell förtätning av gaturummet. I detta avsnitt av Lingvägen där det östvästliga gång- och cykelstråket korsar ska det gröna sambandet mellan östra och västra Hökarängen finnas kvar.

Kulturmiljö

Området gränsar till kvarteret Toppsockret med bebyggelse av visst kulturhistoriskt värde enligt Stadsmuseets klassning. Avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse kommer att vara 15-25 m. Förskolan placeras ca 3 meter lägre än befintlig byggnad och kommer att upplevas underordnad denna.



Planerad förskola. Vy från norr med kvarteret Toppsockret i bakgrunden.

Störningar och risker

Buller

Den befintliga ljudnivån kommer att vara under 55 dBA vid förskolans samtliga fasader.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Området ligger i ett dalstråk mellan ett skogsklätt bergsparti i norr och bebyggelsen i kvarteret Toppsockret i sydöst. Området öppnar sig mot Lingvägen i sydväst. Förskolebyggnaden placeras nära

slänten mot kvarteret Toppsöcket. Gårdsytan kommer att ha goda solförhållanden. Solstudier framtagna i samband med detaljplanearbetet för kvarteret Anisen visar att skugga från de planerade höga punkthusen börjar påverka planområdet från ca kl 15 vår- och höstdagjämning. Området ligger skyddat från nordliga vindar.

Barnkonsekvenser

Ett nytt läge för förskolan enligt planförslaget kommer att innebära en placering i ett betydligt större sammanhängande och mer lättillgängligt grönområde med många funktioner jämfört med den tillfälliga placeringen. Gårdsytan är relativt rymlig (25 kvm/barn).

Tidplan

Granskning	1 kv 2016
Antagande	2 kv 2016
Laga kraft, beräknad (utan överklagan)	2 kv 2016

Planprocess

Synpunkter inkomna under samrådet

Planförslaget sändes ut på samråd 13 oktober – 24 november 2015. Under samrådet har 14 yttranden inkommit. Inkomna synpunkter finns sammanställda och bemötta i remiss- och samrådsredogörelse daterad 2015-12-07. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-17300 .

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser.

Länsstyrelsen

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

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.

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 är positivt till förskolans placering. Kontoret bedömer också att 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 också.

Kontoret anser också att kontakt ska tas med trafikkontoret/parkering och juridik i fortsatt planering för diskussion kring möjligheter och behov av förändrad parkeringsreglering i anslutning till förskolan.

Stadsmuseet

Stadsmuseet har ingen erinran gällande planförslaget. Förslaget bedöms inte påverka kulturhistoriska värden. Det framfördes att 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

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 respekt för områdets karaktär.

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 när anslutning till planområdet. Kablar förutsätts kunna läggas om i läge under cykelbana, inte under körbana eller nära skelettjord i enlighet med tidigare dialog. Planen 2013-17300 (förskola) blir beroende av planantagande, flyttbeställning och ledtid för nätstationsflytt i 2012-13373 (kvarteret Anisen).

Boende 1, Lingvägen 197 (Kv Toppsockret)

Synpunkter har framförts om att placeringen av förskolan 12 meter från fastigheten Toppsockrets tomtgräns är olämplig och för nära. 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. En boende motsätter sig å det bestämdaste att förskolan uppförs enligt planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

De flesta remissinstanser är positiva till planförslaget. Inga synpunkter föranleder några större ändringar. Några synpunkter medför att planförslaget behöver kompletteras på ett fåtal punkter innan granskning kan ske.

Negativa synpunkter har inkommit från en boende i kvarteret Toppsockret. Förskolan anses bland annat komma alltför nära det befintliga bostadshuset både ur ljus- och skuggsynpunkt.

Kontoret anser dock att nuvarande placering av förskolan är optimal. Området genomkorsas av ett stort antal ledningar, varav i synnerhet fjärrvärmeledningarna mitt igenom området inte avses att flyttas av ekonomiska skäl. Det är också viktigt att det gröna öst-västliga sambandet mellan stadsdelarna behålls brett och tydligt, bland annat som gång- och cykelstråk. Byggnaden kommer endast att ha liten påverkan på sol- och skuggförhållandena. Dessa kommer att redovisas i granskningsskedet.

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 fasadmaterial med mera ska studeras vidare till granskningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående bearbetningar av planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av samrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget för granskning.

SLUT