

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för kv Blågull m.fl. i stadsdelen**

### **Hässelby Villastad i Stockholm Dp 2015-21717**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning och samråd.....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Övriga.....	4
<b>Synpunkter inkomna under samråd.....</b>	<b>4</b>
Remissinstanser .....	4
Övriga, ej sakägare.....	11
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts .....</b>	<b>11</b>
<b>Mindre justeringar i planhandlingar efter granskning.....</b>	<b>11</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>12</b>

#### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra byggrätt för en ny, större förskola och förskolegård i Hässelby Villastad. Bestämmelser om att spara värdefulla träd har varit viktigt att arbeta in i planen då planområdet ligger inom ett ekologiskt betydelsefullt område (ESBO).

Planförslaget skickades ut för granskning 2017-06-21 – 2017-08-02. Under granskningen har fyra yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men Länsstyrelsen framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering.

Under samrådet inkom 20 yttranden, där flertalet inte innehöll någon erinran. Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen yttrade sig om

behovet av en kompletterad dagvattenutredning, Skönhetsrådet önskade se en analys av förslag till gestaltning av byggnaden och exploateringskontoret vill se starkare skydd för träden inom planområdet.

Inkomna synpunkter föranleder en komplettering av planbeskrivningen med information om berörd vattenförekomst samt en bedömning av planens påverkan på miljökvalitetsnormer, samt en komplettering på plankartan med illustrationstexter om planerad utformning av anordningar för omhändertagande av dagvatten enligt dagvattenutredning.

Kontoret bedömer att ändringar efter granskning inte är av väsentlig art, då de endast förtydligar planförslaget och inte påverkar miljön inom planområdet eller har påtaglig betydelse för sakägare eller andra i närområdet.

Med föreslagna justeringar föreslår kontoret att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggrätt för en ny, större förskola inom fastigheten Blågull 1 i Hässelby Villastad. En större förskola ska tillgodose områdets behov av förskoleplatser och en ny förskolegård ska utformas lämplig för sitt ändamål som vistelseyta för förskolans barn. Bestämmelser om att spara värdefulla träd har varit viktigt att arbeta in i planen då planområdet ligger inom ett ekologiskt betydelsefullt område (ESBO).

Befintlig förskola har brunnit ner och behöver ersättas samt utökas för att tillgodose områdets behov. Planförslaget medger byggrätt för en förskola i två plan med sex till åtta avdelningar samt en utökning av förskolegården på parkmark. Gångbanan väster om fastigheten breddas och rätas ut för att göras säker och tillgänglig.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

### **Granskning och samråd**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2017-06-21 – 2017-08-02. 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](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

Aktuell detaljplan skickades ut på samråd under perioden 2016-11-08 – 2016-12-19. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Övriga informerades genom annons i lokaltidningen 2016-11-08. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på medborgarkontoret i Hässelby samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Samråd hölls även med barn på en förskola i närområdet.

### **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. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

### **Remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget i december 2016 och hade då synpunkter gällande miljökvalitetsnormer för vatten, geoteknik och översvämningsrisk.

Av 5 kap. 22 § PBL följer bl.a. att länsstyrelsen ska yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken inte följs.

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljökvalitetsnormer för vatten beaktas.

Om problemen kvarstår vid ett antagande kan dock Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL. *Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL*

Beskrivningen av berörd vattenförekomsten måste uppdateras i planbeskrivningen. Informationen finns i dagvattenutredningen (Marktema) men ska även finnas i planbeskrivningen.

Under förutsättning att de av dagvattenutredningen (Marktema) föreslagna åtgärderna genomförs bedömer Länsstyrelsen att planen varken kan leda till att en försämring av vattenstatus sker eller att planen äventyrar miljökvalitetsnormerna för vatten. Länsstyrelsen påminner dock om att kommunen själva behöver göra en bedömning av planens påverkan på miljökvalitetsnormerna och detta behöver beskrivas i planbeskrivningen.

En bra beskrivning finns av dagvattenhanteringen i planbeskrivningen. En dagvattenutredning är bifogad planhandlingarna (Marktema 170425) vilken ger bra förslag till dagvattenåtgärder inom planområdet. Kommunen behöver visa hur

desså åtgärder kommer att säkerställas. Inga planbestämmelser finns nu på plankartan för reglering av dagvattenhantering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Planbeskrivningen kommer att kompletteras med information om berörs vattenförekomst samt en bedömning av planens påverkan på miljökvalitetsnormer. Plankartan kompletteras med information om vilka anordningar för omhändertagande av dagvatten som planeras inom fastigheten.*

Lantmäterimyndigheten

Ingen erinran.

Fortum Värme

Ingen erinran.

Stockholm Vatten och Avfall AB

Ingen erinran.

### **Övriga**

Inga övriga inkomna yttranden under granskningsperioden.

### **Synpunkter inkomna under samråd**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

### **Remissinstanser**

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Detta förutsätter att kommunen beaktar Länsstyrelsens synpunkter nedan gällande prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL.

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

*Miljökvalitetsnormer för vatten*

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningens redogörelse gällande avrinningsområden, miljö kvalitetsnormer och statusklassningar är otillräcklig. Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med utförligare redovisning av ovanstående samt tydligare beskriva påverkan av vattenkvaliteten som leds ifrån området.

#### *Dagvattenhantering*

I den dagvattenutredningen som utförts (Topia landskapsarkitekter, 2016-10-04) framgår endast att flöden som transporteras bort från planområdet kommer att öka på grund av exploateringen.

Länsstyrelsen tolkar det som att även föroreningsmängderna från området kommer att öka, men beräkningar för detta saknas.

Dagvattenutredningen ger förslag till fördröjande åtgärder inom planområdet. Det står emellertid också att möjligheter att infiltrera dagvatten inom planområdet behöver utvärderas mera noggrant inför nästa steg i planprocessen.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att så långt möjligt tillämpa lokalt omhändertagande av dagvatten och att det är viktigt att utreda möjligheterna för renande åtgärder. Stenkistan som dagvattenutredningen föreslår är troligen inte den bästa möjliga lösningen för rening. Kommunen bör eftersträva och prioritera andra lösningar som ger bättre lokal reningseffekt.

Att som kommunen föreslår leda bort en del av dagvattnet mot gatan, och det kommunala dagvattensystemet, bedömer länsstyrelsen inte heller som bästa åtgärd. Enligt antagen dagvattenstrategi för Stockholm bör belastningen på befintliga ledningsnät minska, vilket det inte gör ifall vattnet leds direkt till dagvattenledningar i gatan. Målsättningen vid dagvattenhantering ska vara att åtgärder för rening utförs så nära källan som möjligt. Reningsmetoden kan då bäst anpassas till dagvattnets innehåll av föroreningar. Det är dessutom lättare att förstå åtgärderna, när dessa vidtas där problemen uppstår.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att stora träd inom planområdet sparas. Dessa skapar goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten. Länsstyrelsen har emellertid vid samrådsgranskning av planbeskrivning, plankarta och bilagor inte funnit tillräckligt med belägg för att planen kommer att medverka till att beslutade miljö kvalitetsnormer för vatten kan följas.

Länsstyrelsen anser att kommunen till nästa skede i planprocessen behöver redogöra för vilka ytterligare åtgärder som kommunen avser genomföra för att miljö kvalitetsnormerna ska kunna följas.

#### *Geoteknik*

Enligt planbeskrivningen ligger området i ett stråk av postglacial lera, men berg i dagen kan även förekomma. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter och eventuella restriktioner ska skrivas in som planbestämmelser. Kommunen behöver till nästa skede i planprocessen göra en bedömning i vilken det tydligt ska framgå huruvida marken är lämplig för planerad bebyggelse. Kommunen behöver då även ta hänsyn till att de geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida, blötare och varmare klimat.

#### *Översvämningsrisk*

För att undvika översvämnningar föreslår kommunen att en lågpunkt som kan fördröja vatten placeras i fastighetens nordöstra del. Länsstyrelsen önskar att kommunen förtydligar plats och utformning av denna lågpunkt. Den bör också skrivas in som planbestämmelse för att säkerställa dess genomförande.

#### *Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet*

Kommunen har inte angivit vilket förfarande som används i handläggningen av planen. Det är också otydligt när planarbetet formellt har påbörjats.

Kommunen har ritat ut allmän plats GATA i plankartan men bestämmelsen saknas i förteckningen över planbestämmelser.

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

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planbeskrivningen kompletteras med utförligare redovisning angående MKN och beskrivning av påverkan på vattenkvaliteten från dagvattnet som leds från området. Dagvattenutredningen kompletterats med beräkningar för föroreningsmängderna från området.*

*En breddning av gångbanan (allmän mark) kommer marginellt att öka mängden dagvatten som leds ut i det kommunala nätet. Det är samma dagvattenlösning som nu brukas för allmän gata på platsen. Det kommunala nätet har kapacitet att ta upp denna marginella ökning av dagvatten. Kontoret bedömer lösningen lämplig.*

*Dagvattenutredning kompletteras inför granskning av detaljplanen. Plankartan kompletteras med illustrationstexter om vilka anordningar för omhändertagande av dagvatten som planeras inom fastigheten.*

*Planbeskrivningen kompletteras med illustrationstexter angående vilket förfarande planprocessen utgår från samt när processen formellt startade.*

#### Storstockholms Brandförsvär

SSBF har granskat underlaget till rubricerat ärende. SSBF har inget ytterligare att tillägga ärendet.

#### Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

#### Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

#### Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplan.

#### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran mot förslag till detaljplan, men noterar följande:

- GATA finns inte redovisad under användningsbestämmelserna i planbestämmelserna.
- Det ska framgå med vilken rätt Skanovas blykabelledning ligger inom fastigheten Blågull 1 idag. Det finns inga inskrivna rättigheter för ändamålet, men även oinskrivna rättigheter (t.ex. avtalsservitut eller nyttjanderätt) ska framgå. Finns ingen rättighet ska även det stå i beskrivningen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Användningsbestämmelserna i planbestämmelserna kompletteras med GATA. Planbeskrivning kompletteras angående text om ledningar.*

#### Hässelby-Vällingby Stadsdelsnämnd

Förvaltningen är positiv till remissförslaget inte minst den utökade tomträtten som innebär större ytor för utomhusvistelse. Närheten till intilliggande rekreationsområden och andra lekplatser är också positivt för barnens utveckling. Parkeringen vid Hässelby IP föreslås bli angöringsplats. För att få en kontrollerad trafiksituation vid förskolan är det viktigt med ett aktivt informationsarbete samt en tydlig skyltning om möjliga parkerings-, angörings- och hämtplatser. Med hänvisning till stadens ”Plan för säkra och trygga skolvägar i Stockholm, strategisk inriktning för bättre trafiksäkerhet och trygghet i trafikmiljön runt skolor” anser förvaltningen att biltrafiken bör begränsas intill förskolan.



I övrigt förutsätter förvaltningen att valet av bland annat material till väggar, golv samt lekutrustning och markunderlag utomhus sker i enlighet med "Stockholms stads kemikalieplan 2014 - 2019" som utgår från det nationella miljö kvalitetsmålet "Giftfri miljö". Kemikalieplanen formulerar en vision för stadens kemikaliearbete och är framtagen med särskilt fokus på barn och ungdomars exponering.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Detaljplanen hindrar inte att trafiksäkerhetsåtgärder enligt stadens "Plan för säkra och trygga skolvägar i Stockholm, strategisk inriktning för bättre trafiksäkerhet och trygghet i trafikmiljön runt skolor" tillämpas för att begränsa biltrafik intill förskolan.*

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att dagvattenutredningen kompletteras.

Miljöförvaltningen har tidigare lämnat underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor för aktuell detaljplan. De viktigaste frågorna som togs upp var hänsyn till de höga naturvärdena i området. Nämnden anser att de har redovisats tillfredställande i planhandlingarna. Utöver dessa synpunkter vill MHN framhålla följande till planförslaget:

Dagvattenutredningen saknar beskrivning av hur planens genomförande förväntas påverka recipienten Mälaren. Utredningen behöver kompletteras med information kring hur planen påverkar Mälarens möjligheter att uppnå MKN för vatten. Förvaltningen rekommenderar att Stockholm Vattens checklista för dagvattenutredningar används. Miljöförvaltningen föreslår att möjligheten att kombinera fördröjning av dagvatten med att stärka habitatnätverket för groddjur undersöks i det fortsatta planarbetet.

Miljöförvaltningen har gjort en sammanvägd bedömning av detaljplanens påverkan på miljö och hälsa och anser att planens negativa miljöpåverkan är väl utredd och går att hantera inom ramen för detaljplanen och att förskolan utgör ett välbehövligt tillskott i en bra miljö för barn.

#### Upplysningar

Anmälningsskyldighet gäller för förskolor enligt förordning till miljöbalken om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.



**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planbeskrivningen kompletteras med utförligare redovisning angående MKN och beskrivning av påverkan på vattenkvaliteten från dagvattnet som leds från området. Dagvattenutredning kompletteras inför granskning av detaljplanen.*

**Exploateringskontoret**

Exploateringskontoret är positivt till att återuppbygga och utöka förskolan med tillhörande förskolegård och tillstyrker därmed förslaget till detaljplan.

Ekologiskt Värdefull naturmark tas i anspråk för att utöka förskoletomten. Naturvärdena är i första hand knutna till träden och dessa ska skyddas genom plankartans beteckning n1. Kontoret anser att ett något strängare skydd bör eftersträvas, förslagsvis genom en bestämmelse att ”träd som angripits av sjukdom, skadats eller på annat sätt medför betydande olägenheter för omgivningen får fallas efter marklov. Ersättningsplantering ska ske av borttaget träd”.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret bedömer att planförslagets bestämmelser räcker för att skydda naturvärden på platsen.*

**Stockholms stadsmuseum**

Stadsmuseets bedömning är att förslaget inte inverkar negativt på kulturmiljön och har således inga synpunkter på den föreslagna detaljplanens utformning.

**Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Den föreslagna förskolebyggnaden och utökningen av förskolans gård har rådet ingen erinran emot. Däremot anser rådet att förskolebyggnaden måste ges en nedtonad gestaltning som inte ytterligare betonar byggnadens väldiga skala i relation till den näraliggande villabebyggelsen. Färg- och materialval bör därför göras utifrån en genomarbetad analys för att möta platsens förutsättningar. Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med ovanstående erinran om byggnadens gestaltning.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planförslaget kompletteras med en analys som ska ligga till grund för planbestämmelser angående gestaltning innan granskningsskede.*

**Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor**

Rådet har inga synpunkter på planförslaget.

**Stockholms Stads parkerings AB**

Stockholm Parkering har inga synpunkter på remissen gällande detaljplan för förskola inom kv. Blågull m.fl. i stadsdelen Hässelby Villastad.

Bolaget vill dock informera om att parkeringen vid idrottsplatsen har kapacitet vardagar, men kan bli full dagtid under skollov.

**Idrottsförvaltningen**

Idrottsförvaltningen har inget att erinra mot föreliggande planförslag.

**Utbildningsförvaltningen.**

Utbildningsförvaltningen har tagit del av granskningsdokumenten för rubricerad detalj plan och ställer sig positiv till all en förskola uppförs på samma plats där en tidigare förskola legat och även att en utökning i kapaciteten möjliggörs.

**Stockholm Vatten Avfall**

Det är positivt att avfallshanteringen kommit in tidigt i planeringen. Följande ska beaktas i vidare planering;

Transportvägen mellan angöringsplats och miljöhus ska vara plan och hårdgjord för att möjliggöra transport av kärl fram och tillbaka. Inga, trappor, trösklar eller liknande får finnas.

Då staden har högt ställda mål gällande ökad matavfallsinsamling bör detta beredas plats, ex med speciella kärl i det redan planerade miljöhuset. Kontakta SVAB för vidare information om detta.

**Ellevio AB**

Ellevio AB har ett 0,4 kV kabelstråk i gångbanan längs Kaprifolvägen som måste beaktas och beroende på markarbeten kan behöva omförläggas. Kabelstråket fortsätter i parkmarken i planområdets södra del.

**AB Fortum Värme**

Fortum Värme har inget att erinra angående denna remiss.

**TeliaSonera Skanova Access AB**

Skanova har markförlagda teleanläggningar av betydande karaktär inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt

behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Efter kommunikation med Skanova efter samrådsyttrande framgår att ledningar inom området är borttagna.*

#### Övriga, ej sakägare

Hyresgästföreningen Vällingby

Hyresgästföreningen Vällingby har inget att invända emot detaljplaneförslaget på en förskola inom kv. Blågull m.fl. i stadsdelen Hässelby Villastad.

#### Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Exploateringskontoret anser att ett något strängare skydd för träd inom planområdet bör eftersträvas, förslagsvis genom en bestämmelse att ”Träd som angripits av sjukdom, skadats eller på annat sätt medför betydande olägenheter för omgivningen får fallas efter marklov. Ersättningsplantering ska ske av borttaget träd”.

#### Mindre justeringar i planhandlingar efter granskning

Efter granskningen har förslaget reviderats med illustrationstexter på plankartan samt information i planbeskrivningen gällande berörd vattenförekomst samt påverkan på miljökvalitetsnormer har kompletterats. Bilagan Dagvattenutredning har kompletterats för att hantera dagvatten inom fastigheten Blågull 1.

Kontoret bedömer att en komplettering med illustrationstexter på plankartan om vilka anordningar för omhändertagande av dagvatten som planeras inom fastigheten enligt underliggande dagvattenutredning (bilaga) kan accepteras som en mindre justering. Kontoret bedömer även att en komplettering av planbeskrivningen med information om berörd vattenförekomst samt en bedömning av planens påverkan på miljökvalitetsnormer är mindre justeringar och kan göras efter granskning.

Kontoret bedömer att dessa ändringar inte är väsentliga, då de inte påverkar miljön inom planområdet eller har påtaglig betydelse för sakägare eller andra i närområdet.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Kontoret bedömer att ändringar efter granskning inte är av väsentlig art, då de endast förtydligar planförslaget och inte påverkar miljön inom planområdet eller har påtaglig betydelse för sakägare eller andra i närområdet.

Med föreslagna justeringar föreslår kontoret att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Monika Joelsson Vestlund  
*planchef*

Marzieh Chalant  
*stadsplanerare*