

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Portklappen 1 i stadsdelen Högdalen i Stockholm Dp 2015-01164

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	6
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	7
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	9

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en långsiktig utökning av förskolan Skogsbacken inom fastigheten Portklappen 1 genom en utökning av förskolefastigheten. Avsikten är att göra det möjligt att utöka befintlig förskoleverksamhet från 4 till 10 avdelningar. Planen innehåller därför en byggrätt för en tillkommande förskolebyggnad som placeras närmare Ripsavägen.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2018-05-23 – 2018-06-20.

Under granskningen har 11 yttranden inkommit. Samtliga remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak vad gäller trafik/parkering, dagvatten samt planbestämmelser om markens anordnande. En sakägare har bl.a. framfört synpunkter om oro för buller från förskolan, återvinningsstationen samt busstrafiken.

Stadsbyggnadskontoret

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

Inkomna synpunkter föranleder att plankartan ändras med avseende på bestämmelse om markens anordnande och lydelsen för prickmark. Dagvattenutredningen revideras och planbeskrivningen kompletteras gällande cykelparkering och grönytekomensation.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en långsiktig utökning av förskolan Skogsbacken inom fastigheten Portklappen 1 genom en utökning av förskolefastigheten. Avsikten är att göra det möjligt att utöka befintlig förskoleverksamhet från 4 till 10 avdelningar. Planen innehåller därför en byggrätt för en tillkommande förskolebyggnad som placeras närmare Ripsavägen.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2018-05-23 – 2018-06-20. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2018-05-23. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och 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
Ingen erinran.

Lantmäteriet
Ingen erinran.

Trafikförvaltningen SLL
Ripsavägen beskrivs i planhandlingen som en bussgata, vilket kan uppfattas som att endast busstrafik är tillåten vilket är felaktigt. Staden bör ha någon annan lämplig benämning på gatan som planbeskrivningen uppdateras med. Därtill kan staden lämpligen beskriva att gatan trafikeras av busstrafik.

Ripsavägen ingår inte i planområdet men busshållplatsen Flensvägen uppges, i dialog med exploateringskontoret, omgestaltas i samband med utvecklingen av förskolan. Exploateringskontoret uppger att bedömningen från stadens sida är att busshållplatsen utformas som en körbanehållplats med eller utan kur. Någon illustration över detta återfinns inte i planhandlingarna vilket de bör uppdateras med. Trafikförvaltningen önskar också ett förtydligande kring busshållplatsen på motsatt sida från förskolan, om den kommer att behållas i befintligt skick eller ej. Om den behålls bör staden se över trafiksäkerheten på platsen då det kan uppstå farliga omkörningar. Trafikförvaltningen ser istället att en enkel stopphållplats kan vara lämpligt på denna plats förutsatt att det finns utrymme för detta och att den utformas enligt riktlinjerna för Ri-Buss. Kollektivtrafiken har här en relativt hög turtäthet och behöver god framkomlighet. Idag finns indikationer på att det kan uppstå viss köbildning på vardagar på Ripsavägen. Med en enkel stopphållplats kan även ett övergångsställe anläggas närmare hållplatsen än idag. Så som utformningen ser ut idag är det troligt att människor försöker gena över vägen utanför övergångsstället då det är för långt bort. En enkel stopphållplats skulle även kunna leda till en mer trafiksäker situation vid hållplatsläget då biltrafiken tvingas sakta ned, vilket även är bra utanför en förskola.

Skanova AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till föreslagna planområdet (bifogad nätskiss). Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga tele anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i handlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

Anslutning

Fastigheten Portklappen 1 har idag servisanslutningar för dricksvatten och kombinerat avlopp (dag och spill) i Ripsavägen. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +85m. Dessa förbindelsepunkter kan även fortsättningsvis nyttjas.

Dagvattenhantering

Dagvattenutredningen innehåller följande fel som även kommit med i planbeskrivningen:

- Det nämns på ett flertal ställen i dagvattenutredningen och planbeskrivningen att dagvatten leds till befintligt dagvattennät, vilket är missledande. Planområdet avvattnas inte via ett separat

dagvattennät, utan istället via kombinerade ledningar som leder dagvattnet till Henriksdals reningsverk.

- **Sektion 4. Recipienter:**

Naturlig avrinning sker troligen som nämnt i utredningen till Magelungen, vilket därför är trolig recipient vid stora skyfall (t.ex. 100-årsregn). Vid normalt regn (t.ex. 10-årsregn) så leds dock regn via kombinerade ledningar till Henriksdals reningsverk.

Teknisk avrinning sker därför till Strömmen. Detta framgår inte av utredningen och planbeskrivningen.

- **Sektion 7. Åtgärdsförslag:**

De föreslagna dagvattenmagasinen i form av kassetter renar enbart genom sedimentering, och uppfyller därför inte stadens åtgärdsnivå (Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation, antagen 2016-11-15). Åtgärdsnivån kräver en *"mer långtgående rening än sedimentering"*, varpå en lösning med kassetter bör kompletteras med ett filtrerande steg. Dagvattenutredningen föreslår ett flertal alternativa lösningar, så som regnbäddar och svackdiken som uppfyller reningskravet i åtgärdsnivån.

Avfall

Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. Dvs stationär sopsug, bottentömmande behållare (underjordsbehållare) och mobil sopsug ska väljas i första hand framför det manuella insamlingssystemet kärllhämtning (soprum). Däremot behöver flera insamlingssystem komplettera varandra där till exempel förpackningar och tidningar samlas in i soprum/sophus medan restavfall (soppåsen) och matavfallet samlas in via sopsug eller markbehållare. Stockholm Vatten och Avfall förespråkar även alltid att det i fastigheten möjliggörs för matavfallsinsamling för verksamheter. För matavfall från verksamheter är avfallsskvarn till tank eller kombitank prioriterat då det underlättar hantering vid större mängder matavfall. Även möjligheten till fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar förordas, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram.

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 avloppsnätet. För mer information kontakta Stockholm Vatten och Avfall. Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid

hämtplassen. Fullständiga riktlinjer för avfallshantering framgår av stadens riktlinjer.

Ellevio AB

För att klara den tillkommande kapaciteten genom utökningen av förskolan kommer nätstation på Ripsavägen 34 behöva uppgraderas till större modell. Åtgärden samordnas även med detaljplan 2010 - 03518, Örby 4:1 (område vid Bedaröbacken) och är en förutsättning för respektive detaljplaners elförsörjning. Nätstationen behöver ett E - område 10x10m. Den nya förskolebyggnaden hamnar i konflikt med fastighetens servisledning för el, kabeln behöver flyttas. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Trafikkontoret

Gator och trafik

Trafikkontoret ställer sig positiva till att Ripsavägens utformning anpassas till den utökade förskolan och kontoret önskar delta aktivt i planeringen av den nya utformningen. Gångbanans breddmått bör inte understiga 2,5 meter.

Parkering

Kontoret saknar information om hur parkering för cyklar är tänkt att ordnas. För förskolan bör cykelparkeringsplatser för anställda och skjutsande föräldrar anordnas. För personalen är riktlinjerna i ”cykelparkeringstal i nyproduktion” 0,2 per anställd.

Gällande bilparkering anges att åtta korttidsparkeringar kan anordnas. Trafikkontoret anser att antalet korttidsparkeringsplatser bör begränsas till förmån för t.ex gatuträd, fri yta för god sikt invid övergångsställe samt eventuell gatuplacering av cykelparkeringsplatser.

Park och natur

Det bör kunna finnas förutsättningar att spara det träd som har nummer 9 i trädinventering (ek utmed nordvästra tomtgränsen).

SISAB

På plankartan kan följande utläsas avseende ”markens anordnande och vegetation”:

- N_1 - Ekar får inte fällas annat än om de utgör fara för person eller egendom och eller av dokumenterat sjukdomsskäl.
- N_2 - Karaktär av ekbacke ska bevaras.
- Gården ska i huvudsak ges karaktären av naturmark med inslag av uppvuxna träd.
- Marken ska i höjd ansluta till kringliggande naturmark.

I SISABs underlag från Landskapsarkitekt (se bifogat material 180618) med sektion A-A samt B-B, framgår tydligt att det både till norr (NNV) samt söder (SSÖ) om byggnad krävs stödmurar för att kunna hålla ihop helheten. Text på plankarta ovan omöjliggör föreslagen byggnation, det måste således in plankarteinformation som medger stödmurar i dessa områden som angränsas mot ekhabitatet samt parkmarken. Det kommer även krävas viss stödmur i norr mellan den nya byggnaden kör- och gångväg för anslutning mot den norra delen av den befintliga förskolegården.

Som det nu är skrivet på plankartan, så får det följande konsekvenser:

- Angöringsväg till befintlig förskola blir omöjlig sett till bestämmelse ”n1” och text som säger att ”mark skall i höjd ansluta till naturmark”.
- Redovisad gång-/köryta (NNV) mot parkmark blir omöjlig med avseende på bestämmelse ”mark ska i höjd ansluta till naturmark”.
- I den norra delen har vi även en angöringsväg till trapp för förskolebarnen på plan 2 samt uppställningsplats för barnvagnar. Denna gångvägen från Ripsavägen räknat till uppställningsplats för barnvagnar får enligt SISABs anvisningar ej överstiga 5%.

Stockholm Exergi
Ingen erinran.

Hyresgästföreningen
Ingen erinran.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Sakägare 1

Boende motsätter sig föreslagen placering av timglashållplats (närmare befintliga hus) då bullernivåerna anses öka för intilliggande fastigheter, särskilt då buss startar i uppförsbacke. Anser att återvinningsstationen bör flyttas från Ripsavägen pga buller från lastbilar vid tömning. Boende saknar information om hur intilliggande fastigheter påverkas av buller från förskolan samt vilka åtgärder som vidtas. Det saknas hänsyn och analys för hur utökning av förskolegård påverkar boenden i området. Boende förefaller undra hur staden ställer sig till förtätning längs Örbystråket.

Anser mot bakgrund av alla utredningar som har gjorts inom ramen för planarbetet, att det behöver tas ett helhetsgrepp för hela sträckan korsningen Ripsa- /Skebokvarnsvägen till T-korsningen Ripsa- /Flensvägen som består i att:

- Smalna av vägsträckan, införa farthinder och tydligare skyltning för hastighetsbegränsning samt förbättra cykelvägar.
- Se över placeringen av busshållplatser (idag 100 meter avstånd).
- Upphöra med snöupplag i korsningen Ripsa-/Flensvägen då smältvatten rinner mot fastigheter.
- Brunn bakom nuvarande hållplats ställs i ordning, rensas och markeras.
- Dränerande åtgärder i början av Örbystråket. Obrukbar under våta perioder.
- Tydliggör övergångsställen.
- Gräv ner aktuell teleledning som går bakom anslutande fastigheter till förskolan som en tillsnyggande åtgärd.
- Dialog med polismyndigheten där en hastighetskontroll genomförs åtminstone en gång om året.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Ljudnivåer från förskolan
- Bevarande av träd
- Underjordiska avfallsbehållare
- Planläggning av E-område

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvatten

Framtagen dagvattenutredning revideras utifrån de synpunkter som inkommit från SVOA.

Beträffande synpunkt om dränerande åtgärder i Örbystråkets början vid Ripsavägen bedömer stadsbyggnadskontoret att åtgärden kan utgöra en grönkompensationsåtgärd. Synpunkten vidarebefordras till Exploateringskontoret. Planbeskrivningen kompletteras.

Avfall

Stadsbyggnadskontoret bedömer att utrymmet på platsen gör det svårt med underjordiska behållare utan alltför stora ingrepp i det skyddsvärda ekbeståndet. Med avseende på avfall vidarebefordras kommentarerna till exploitören. I förslaget avses traditionell kärnhämtning i separat soprum.

Parkering

Beträffande cykelparkering är avsikten att p-tal 0,2 per anställd förläggs på kvartersmark. Stadsbyggnadskontoret kompletterar planbeskrivningen med normerat p-tal samt antal cykelparkeringar som förslaget möjliggör.

Vad gäller antalet korttidsparkeringar så vill stadsbyggnadskontoret poängtera att den illustrerade parkeringssituationen endast är ett

förslag på en möjlig utformning och att frågan inte prövas i detaljplanen. Situationsplanen revideras så att antal korttidsparkeringar inte redovisas.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att det vore bra om träd nr 9 skulle kunna bevaras. Detaljplanen hindrar inte att den nya byggnadsvolymen kan komma att förskjutas i sidled i motsatt riktning i förhållande till det som är illustrerat, vilket skulle innebära att byggnadskroppen hamnar för nära trädet. Vidare kommer marknivåerna i området där trädet står att förändras påtagligt till förmån för en bättre anslutning i höjd till omgivande naturmark i nordväst. Stadsbyggnadskontoret anser mot bakgrund av ovan anledningar att trädet inte kan sparas.

Trafik

Stadsbyggnadskontoret anser att en timglashållplats kan vara en av flera möjliga utformningar i syfte att reducera trafikhastigheter utanför förskolan som i sin tur leder till lägre trafikbullernivåer. Kontoret vill dock poängtera att i planbeskrivningen föreslagen timglashållplats endast är ett förslag på en möjlig hållplatsutformning och att frågan inte prövas i detaljplanen.

Vad gäller Trafikförvaltningens synpunkter så ändras beskrivningen av Ripsavägen i planbeskrivningen. Då busshållplatsen inte ligger inom föreliggande detaljplaneområde, avser kontoret inte komplettera planhandlingarna med illustration över körbanehållplats. Kontoret noterar Trafikförvaltningens synpunkter om enkel stopphållplats och vidarebefordrar dessa till exploateringskontoret.

Frågor om busshållplatsernas läge, Ripsavägens utformning samt frågor kring drift och underhåll utanför planområdet är frågor som inte hanteras inom ramen för föreliggande detaljplan.

Ljud från förskolan

Enligt Boverkets vägledning för industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder (2015:21) framgår att ljud från förskola inte är att betrakta som industribuller. Stadsbyggnadskontoret anser därför att ljud från förskolan inte är föremål för utredning.

Planförslaget är förenligt med stadens översiktsplan där området är utpekad som stadsutvecklingsområde där dagens befintliga delar kan förtätas och kompletteras med nya bostäder, verksamheter, service, skolor och idrottsytor. Det är stadsbyggnadskontorets bedömning att mänskligt ljud från förskolebarnens lek och pedagogiska utveckling är naturligt ljud som normalt sett måste accepteras i en växande stad

där bebyggelsetätheten är hög och behovet av förskoleplatser är stort.

Elnätstation

Synpunkt om uppgradering av elnätstationen inkom även under samråd. Efter samråd tog kontoret, genom underhandskontakt med Fortum, beslut om att elnätstationen inte hade behov av att ingå i detaljplanen för att säkerställa byggrätten för elnätstationens uppgradering. Det bedöms av stadsbyggnadskontoret olämpligt att i föreliggande skede låta pröva E-områdets lämplighet i denna detaljplan. Utveckling sker även i kv. Hemsystem, mittemot kv. Portklappen på andra sidan Ripsavägen. Efter kontakt med stadens handläggare för kv. Hemsystem bedömer stadsbyggnadskontoret att E-området kan ingå planärendet för kv. Hemsystem.

Förtätning

Planområdet är beläget i ett område som i översiktsplanen är utpekad som ett stadsutvecklingsområde där befintliga stadsdelar kan förtätas. Örby beskrivs som ett område med glesare stadsbebyggelse med grön karaktär med uppvuxen vegetation. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den förtätning som planen medger är lämplig sett till platsens omgivning. Bedömningen är att Örbystråkets karaktär och naturvärden inte påverkas i sådan utsträckning att föreslagen exploatering vore olämplig.

Planbestämmelser

SISAB har lämnat synpunkter gällande egenskapsbestämmelser i plankartan som anses omöjliggöra ett genomförande av förslaget. Frågorna har hanterats mellan stadsbyggnadskontoret och SISAB vilket har lett till att bestämmelse om att ”marken ska i höjd ansluta till kringliggande naturmark” ersätts med en högsta höjd för stödmur som vetter mot naturmark i nordväst. Prickmarkens lydelse kompletteras med att stödmurar medges. Bestämmelse n_1 och n_2 kvarstår.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från inkomna synpunkter har intressekonflikter uppstått mellan det allmänna intresset att möjliggöra för en utökad förskoleverksamhet och det enskilda intresset att ej låta sig påverkas av störningar i allmänhet och ljudnivåer från förskolan i synnerhet i samband med en utökning av förskoleverksamheten. Stadsbyggnadskontoret anser att mänskligt ljud från förskolebarnens lek och pedagogiska utveckling är naturligt ljud som normalt sett måste accepteras i en växande stad där bebyggelsetätheten är hög och behovet av

förskoleplatser är stort. Kontoret anser att förslaget genererar ett viktigt tillskott av förskoleplatser i Örby och Högdalen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Anna Lina Axelsson
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare