

Granskningsutlåtande inkl. samrådsredogörelse Detaljplan för Farsta 2:1 i stadsdelen Larsboda i Stockholm Dp 2013-01114

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Samråd	2
Granskning.....	3
Synpunkter inkomna under samrådet	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	5
Övriga.....	5
Synpunkter inkomna under granskning	5
Remissinstanser	5
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	7
Besvärberättigade	7
Övriga.....	8
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	8
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	8
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	11

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för 19 bostäder i form av radhus och parhus på del av fastigheten Farsta 2:1 vid Stortorpsvägen i Farsta. Planförslaget var på samråd under perioden 2017-01-24 - 2017-03-07. Efter samrådet kompletterades planhandlingarna med bestämmelse för upphävande av strandskydd och översvämningsanpassade nivåer för föreslagna hus. Förslaget omarbetades avseende anslutning till befintliga terrängvariationer för att bättre anpassas efter befintliga nivåer och bevarande av

Stadsbyggnadskontoret

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

värdefulla träd. Utredningar togs fram angående miljö kvalitetsnormer, trafik, risk, buller och dagvatten. Planförslaget skickades ut för granskning 2018-10-10 – 2018-11-28. Under granskningen har 13 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak bland annat avseende parkering och naturvärden. De sakägare som inkommit med yttrande har framfört synpunkter om att planförslaget medför en ökad trafik och placeras för nära och med insyn för befintliga fastigheter. Kontoret bedömer att synpunkterna går att bemöta och inte föranleder några större förändringar av planförslaget. Vissa mindre justeringar och kompletteringar av planhandlingarna har gjorts efter granskningen.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för 19 bostäder i form av radhus och parhus på del av fastigheten Farsta 2:1 vid Stortorpsvägen i Farsta. Bebyggelsen placeras i utkant av ett grönområde med låg besöksfrekvens och som ansluter till befintlig stadsstruktur med småhus. Ny bebyggelse ska utformas med fokus på områdets terrängvariationer och naturvärden. I anslutning till området finns ett antal träd med högt naturvärde som ska sparas i syfte att säkerställa ekologiska och rekreativa värden.

Samråd

Aktuell detaljplan skickades ut för samråd under perioden 2017-01-24 - 2017-03-07. 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 2017-01-24. Planförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Efter samrådet har planhandlingarna kompletterats med särskilda skäl och bestämmelse för upphävande av strandskydd och högre nivåer för föreslagna hus anpassade efter aktuella översvämningskarteringar för området. Förslaget omarbetades avseende anslutning till befintliga terrängvariationer för att bättre anpassas efter befintliga nivåer och bevarande av värdefulla träd. Utredningar har aktualiserats efter synpunkter som inkommit angående miljö kvalitetsnormer, trafik, risk, buller och dagvatten.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut/har skickats ut för granskning under perioden 2018-10-31 - 2018-11-28. 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 2018-10-31. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Synpunkter inkomna under samrådet

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Miljö och Hälsoskyddsnämnden

Planhandlingarna bör kompletteras med förstärkningsåtgärder för spridningssamband för eklevande arter.

Sthlm parkering

Inget att erinra

LFV

Inget att erinra.

Skönhetsrådet

Rådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om grönkompensation i närområdet.

Försvarsmakten

Inget att erinra.

Stadsmuseet

Tillstyrker förslaget.

Ellevio

Den mellersta husraden samt parhusen behöver anslutas till elnätet via distributionsledningar i kvartersgatan. Därför behövs u-område, förslagsvis i samma yta som gemensamhetsanläggning.

Exploateringskontoret

Inget att erinra.

Sthlm Vatten och Avfall (1)

Anför synpunkter om dagvatten och fördröjningsmagasin. Det saknas en planritning som presenterar lokaliseringen av föreslagna fördröjnings- och reningsåtgärder.

Sthlm Vatten och Avfall (2)

Dragväg för avfallskärl ska vara hårdgjord.

Skanova

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

Fortum Värme

Inget att erinra.

Trafikförvaltningen/Landstinget

En eventuell gång- och cykelväg bör anläggas bakom hållplatsen för att undvika konflikt mellan cyklister och kollektivtrafikresenärer.

Trafikverket

Trafikverket anser att samrådsmaterialet ska kompletteras med utredningar för buller-, vibrationer, luft och risk utifrån farligt gods innan planförslaget är redo för granskning. Plankartan behöver även förtydligas med utfartförbud längs radhuslängas utsträckning mot Stortorpsvägen för att undvika tolkningsutrymme då avsikten enligt planbeskrivningen är att dessa bostäder ska ha parkering på lokalgatan in till vändplanen.

Storstockholms brandförsvär

Risker vid transport av farligt gods bör beaktas.

Utbildningsförvaltningen

Inget att erinra.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden och under förutsättning att Länsstyrelsens synpunkter beaktas, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Synpunkterna gäller kompletteringar avseende buller, miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten samt olika riskfrågor.

Idrottsförvaltningen

Inget att erinra.

Trafikkontoret

Framför synpunkter angående befintlig situation för Stortorpsvägen, dagvattenhantering och hänsyn till träd och rötter under byggskedet.

Råd för Funktionshinderfrågor

Inget att erinra.

Farsta SDN

Framför synpunkter avseende bland annat tomtstorlek, avgränsning mot naturmark och grönkompensation.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Inga sakägare inkom med synpunkter under samråd

Övriga

Övrig 1

Nynäsvägen bör förses med effektivt bullerskydd.

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

Inget att erinra.

Försvarsmakten

Inget att erinra.

Luffartsverket

Inget att erinra.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter utan hänvisar till sitt yttrande från samrådet.

Stockholm Exergi

Inget att erinra.

Stockholms Naturskyddsförening

Föreningen avstyrker detaljplanen i sin helhet. Föreningen anser att detta är ett dåligt exempel på stadsplanering. Platsen är illa vald bara 100 m från den tungt trafikerade Nynäsvägen. Hustypen och det avlägsna läget från t-banan/pendeltåg uppmuntrar till stort bilinnehav. Detaljplanen är inte förenlig med miljöbalken på grund av att den negativa miljöeffekten på värdefull natur blir oproportionerligt stor med hänsyn till de få bostäder som tillskapas.

En naturinventering enligt SIS-standard behöver utföras. Detaljplanen har svag koppling till översiktsplanen och utlovad grönkompensation är inte tillräcklig.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF noterar att avstånd till farligt gods-väg beskrivits och ser positivt på att SBK har tagit ställning i riskfrågorna. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats understiga 50 meter. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är glest. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd medförvaltaren av brandpostnätet. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om max 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. som mest 150 meter mellan två brandposter.

Råd för Funktionshinderfrågor

Inget att erinra.

Exploateringskontoret

Detaljplanen föreslår parkering längs husgavlar med utfart mot Branta backen och kvartersgatan. På grund av rådande siktförhållanden bör endast en parkeringsplats för rörelsehindrade anläggas intill Branta backen vid behov. All annan parkering ska förläggas längs med kvartersgatan, i första hand som kantstensparkering. Eventuell parkering vid husgavel behöver ha tillräckligt med utrymme för svängradie.

Parkeringsstalet om en parkeringsplats per hushåll, totalt 19 stycken, samt en besöksparkering ska följas. Det innebär att 20 platser anläggs från start. En av dessa 20 platser ska också vara anpassad för rörelsehindrade. Förslagsvis anläggs den parkeringsplats för rörelsehindrade som ligger intill vändzonen från start, övriga ska endast iordningställas vid behov. Samtliga parkeringsplatser för rörelsehindrade bör illustreras i plankartan. Angöring accepteras från Stortorpsvägen men ska primärt ske via kvartersgatan.

Trafikkontoret

Detaljplanen föreslår ett antal tvärställda parkeringsplatser i direkt anslutning till Branta backen. Med anledning av sikt- och lutningsförhållanden är föreslagen backning ut på Branta backen inte lämplig. Trafikkontoret anser att anslutning till det allmänna gatunätet bör kunna ske endast via Stortorpsvägen och att all parkering bör kunna ske på eller i anslutning till den nya kvartersgatan.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen**Sakägare 1**

Fastighetsägaren framför att nedtagande av träd kommer att innebära att det blir mer vägbuller och partiklar från Nynäsvägen. Planen medför bebyggelse direkt i anslutning till berörd fastighet och gör stora delar av tomten oanvändbar. Planområdet kommer att ligga i skugga helt och hållet under perioder. Det saknar även naturlig anknytning till annan bebyggelse i Larsboda. Trafiken i området kommer att öka. Artrikedomen kommer att påverkas negativt för hela området. Risk föreligger även för att framtida boende i området vill ta ner träd som skuggar. De nya husen blir också så höga att de kommer att medföra insyn till berörd fastighet vilket starkt påverkar dess värde. Trafiksäkerheten i anslutning till korsningen vid Branta Backen kommer att påverkas negativt.

Sakägare 2

Fastighetsägaren oroas över den förändring som byggnationen kommer att innebära för området (Runsätraängsvägen, Vålmvägen och Vallpojksvägen som alla är enskild väg) avseende parkering av bilar, ökat buller från Nynäsvägen vid avverkning av skog, och en eskalerad trafikfara med fler bilister i omlopp. Fastighetsägaren framför att slitaget inom närområdet, inklusive allmänning och badplats, kommer att öka.

Sakägare 3

Bullerreducerande åtgärder från väg 73 bör utföras snarast möjligt. Avverkad skog vid Farsta 2:1 får inte innebära ökat buller från väg 73 söderifrån. Antalet parkeringsplatser för de boende inom Farsta 2:1 bör ses över och inte dimensioneras utifrån en princip om gatuparkering i närområdet. Trafiksäkerhetsåtgärder bör genomföras dels vid ny busshållplats Runsätra äng, dels i anslutning till korsningen Stortorpsvägen/Runsätravägen/Alpbacken (Branta backen). En lekpark föreslås att anläggas i anslutning till Farsta 2:1.

Besvärberättigade

Sakägare 1

Sakägare 2

Sakägare 3

Stockholms Naturskyddsförening

Övriga

Joydeep (Anonymt mail 2018-11-27 Bemöts ej)

Undrar hur de inventerade träden säkerställs och bedöms. En utredning angående ekologiska samband efterfrågas. Undrar också hur miljökvalitetsnormen för vatten uppnås, om det finns föroreningar i planområdet. Analyser angående hälsofarliga ämnen och miljöfarliga utsläpp saknas. Ifrågasätter bullerutredningens metod.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Området bör ej bebyggas
- Negativa miljöeffekten på värdefull natur blir stor
- Naturinventering enligt SIS-standard behöver utföras
- Utlovad grönkompensation är ej tillräcklig
- Anslutning till det allmänna gatunätet bör kunna ske endast via Stortorpsvägen
- All parkering bör vara på eller i anslutning till den nya kvartersgatan.
- Se över behovet av brandposter i planskedet
- Trafiken kommer att öka
- Insyn på grannfastighet
- Trafiksäkerhetsåtgärder behövs

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Naturvärden och ianspråktagande av natur

Stockholms Naturskyddsförening anser att detaljplanen inte är förenlig med miljöbalken på grund av att den negativa miljöeffekten på värdefull natur blir oproportionerligt stor med hänsyn till de få bostäder som tillskapas. En naturinventering enligt SIS-standard behöver utföras. Detaljplanen har svag koppling till översiktsplanen och utlovad grönkompensation är inte tillräcklig.

Sakägare 1 anser att artrikedomen kommer att påverkas negativt för hela området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den avvägning och anpassning som är gjord i planen mellan bebyggelse och värdefull natur på platsen är rimlig. Planen har minskats i omfattning i flera steg med

utgångspunkt i den konsekvensutredning som togs fram till programmet. Träden har därefter inventerats och bebyggelsens placering och utformning har anpassats för att spara de mest värdefulla exemplaren i förhållande till det utpekade eksambandet. En naturinventering enligt SIS-standard har inte tagits fram och har inte bedömts vara ändamålsenligt i denna plan. Området redovisas som naturmark i gällande ÖP och ingår i kategorin "Område där komplettering kan prövas". Kontoret bedömer att föreslagen planstruktur med avvägningar mot den gröna infrastrukturen är förenligt med Översiktsplanens intentioner. För närvarande finns inga medel avsatta för förstärkningsåtgärder för naturvärdena i området. Föreslagen grönkompensation avser att förstärka de befintliga värden på platsen kopplade till ekar, skogslind och hasselbestånd. Ved från ekar ska placeras som veddepåer i omgivande naturmark.

Gator och trafik

Biltrafik

Exploateringskontoret bedömer att totalt 20 stycken parkeringsplatser behövs varav minst en ska vara anpassad för rörelsehindrade. Den anläggs förslagsvis intill vändzonen från start, övriga ska endast iordningställas vid behov. Samtliga parkeringsplatser för rörelsehindrade bör illustreras i plankartan. *Exploateringskontoret* anser att - på grund av rådande siktförhållanden - endast en parkeringsplats för rörelsehindrade bör anläggas intill Branta backen vid behov och att all annan parkering ska förläggas längs med kvartersgatan, i första hand som kantstensparkering.

Trafikverket anser att plankartan även behöver förtydligas med utfartförbud längs radhuslängas utsträckning mot Stortorpsvägen.

Trafikkontoret anser att parkering i direkt anslutning till Branta backen inte är lämplig med anledning av sikt- och lutningsförhållanden vid backning ut på Branta backen.

Sakägare 3 anser att antalet parkeringsplatser för de boende inom Farsta 2:1 bör ses över och inte dimensioneras utifrån en princip om gatuparkering i närområdet. Trafiksäkerhetsåtgärder bör genomföras i anslutning till korsningen Stortorpsvägen/Runsätravägen/Alpbacken (Branta backen).

Sakägare 1 anser att trafiken kommer att ökas, att korsningen vis Branta backen redan är problematisk och att därför trafiksäkerheten kommer att förvärras.

Sakägare 2 oroar sig om att antalet planerade parkeringsplatser är för få.

Gång- och cykeltrafik

Stockholm Vatten och Avfall anser att dragväg för avfallskärl ska vara hårdgjord.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen/Landstinget anser att en eventuell gång- och cykelväg bör anläggas bakom hållplatsen för att undvika konflikt mellan cyklister och kollektivtrafikresenärer.

Sakägare 3 anser att Trafiksäkerhetsåtgärder bör genomföras vid ny busshållplats Runsätra äng.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget medför 21 parkeringsplatser varav tre kommer att vara anpassade för rörelsehindrade. De anpassade anläggs intill vändzonen, vid entrén från Stortorpsvägen och vid Branta Backen. En fjärde anpassad parkeringsplats för rörelsehindrade kan vid behov anläggas vid västra parhuset på tomtmark. Samtliga parkeringsplatser för rörelsehindrade illustreras i plankartan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna parkeringen vid Branta backen är möjlig. Den är planerad i indirekt anslutning till Branta backen och medför därför inte backning ut på Branta backen. Siktförhållanden vid Branta backen – har analyserats och illustrerats i planbeskrivningen – och bedöms som tillräcklig.

Plankartan har kompletterats med utfartförbud längs radhuslängas utsträckning mot Stortorpsvägen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att antalet föreslagna parkeringsplatser räcker för planområdet. Detaljplanen reglerar inte parkeringssituationen utanför planområdet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den planerade trafiksituationen vid korsningen Stortorpsvägen/Runsätravägen/Branta backen är tillräckligt säker bland annat på grund av att parkering och backning på Stortorpsvägen och Branta backen undviks och att tillräcklig sikt har säkerställts. Ytterligare trafiksäkerhetsåtgärder bedöms inte vara nödvändiga.

Busshållplatsen Runsätra äng planeras i enlighet med SL:s standard. Stortorpsvägen har gångbanor på båda sidorna och cykeltrafiken är hänvisad till blandtrafik som bedöms vara en lämplig lösning även vid busshållplatsen.

Planerade dragvägar för avfallskärl blir hårdgjorda.

Övrigt

Brandposter

Storstockholms Brandförsvär anser att brandpostsystemet i området verkar glest och att behovet av nya brandposter i området därför bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderas max 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. som mest 150 meter mellan två brandposter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är bra att se över behovet av eventuella nya brandposter för aktuellt område i Larsboda. Brandförsvärets önskemål skickas till Exploateringskontoret för fortsatt samordning.

Insyn/höga hus nära gräns

Sakägare 1 anser att de nya husen blir så höga att de kommer att få direkt insyn över stora delar av tomten och in i fastigheten vilket starkt påverkar värdet av befintlig fastighet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vegetation inklusive större träd på slänten mot berörd fastighet kommer att sparas. Höjdskillnaderna mellan befintligt hus på fastigheten och närmaste föreslaget hus inom planområdet uppgår till ca 6 meter och avståndet är 25-30 meter. Det befintliga husets skyddade och höga läge i kombination med avståndet medför att direkt insyn bedöms vara mycket begränsat.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget utgör en viktig länk i utbyggnaden av det nya och tätare utvecklingsområdet vid Drevviken och som möjliggör ett stort antal bostäder i ett attraktivt läge och bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål. Den föreslagna bebyggelsen är väl gestaltad och kommer utgöra ett positivt tillskott till stadsmiljön längs Stortorpsvägen. Planförslaget bedöms utgöra en lämplig avvägning utifrån platsens huvudsakliga utmaningar avseende strandskydd, värdefull natur, terrängförhållanden samt risk och buller i området. Efter inkomna synpunkter från remissinstanser, sakägare och boende är stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslaget är väl avvägt utifrån olika intressen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det föreslagna upphävandet av strandskyddet är lämpligt och konstaterar att Länsstyrelsen inte haft invändningar mot detta. Kontoret bedömer att synpunkterna går att bemöta och inte

föranleder några större förändringar av planförslaget. Vissa mindre justeringar och kompletteringar av planhandlingarna har gjorts efter granskningen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Petter Lindencrona
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare