

Samrådsredogörelse Detaljplan för Tisslinge 2 i stadsdelen Tensta, S-Dp 2018-09312

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	5
Övriga remissinstanser	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	8
Föreslagna förändringar.....	8

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som ger möjlighet till utökad byggrätt för skola på fastigheten Tisslinge 2 i Tensta. Förslaget innebär en att en skola eller förskola kan uppföras i två våningar och innebär en ökning av antalet förskoleplatser med ytterligare en avdelning.

Planförslaget sändes ut på samråd 2019-09-03 - 2019-10-15. Under samrådet har 15 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvatten, skyfall, trafik och gestaltning och antal barn på i förhållande till friyta. Inga sakägare eller övriga boende har framfört synpunkter under samrådet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att ses över i det fortsatta planarbetet:

- Dagvatten och skyfall.
- Angöring för bilar och parkering.

Stadsbyggnadskontoret

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

- Gestaltningmässigt uttryck av förskolan.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökad byggrätt för skola på fastigheten Tisslinge 2 i Tensta.

Detaljplanen medger skola (S) som användning och avsikten är att uppföra en förskola. Planförslaget innebär att en ny förskola i två våningar byggs inom fastigheten, vilket motsvarar ungefär fem avdelningar (ca 90 barn).

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-09-03 - 2019-10-15. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Tensta-Rinkeby och Mitt i Västerort tisdagen den 3 september 2019.

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 eventuella synpunkter.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

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

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Under förutsättning att de föreslagna dagvattenlösningarna anläggs och har fullgod effekt, och att det säkerställs att det inte finns en kvarstående problematik avseende föroreningar från tidigare brand, så instämmer Länsstyrelsen i kommunens bedömning av planens påverkan på möjligheten att nå Miljö kvalitetsnormer för Bällstaån. Den föredragna dagvattenlösningen, ett underjordiskt

makadammagasin, kräver skötsel för att fungera optimalt över tid. Kommunen bör i planbeskrivningen visa att behovet av underhåll är uppmärksammat. Kommunen bör även uppdatera informationen om ekologisk status för Bällstaån i planbeskrivningen med den senaste bedömningen som finns tillgänglig i VISS (Vatteninformationssystem Sverige).

Rådgivande synpunkter

Barnperspektivet

Planförslaget innebär att en ny förskola i två våningar byggs inom fastigheten, vilket motsvarar ungefär fem avdelningar (ca 90 barn). Förskolegården för de 90 barnen beräknas bli 1013 kvadratmeter stor. Detta ger en friyta per barn på 11 kvadratmeter. Eftersom förskolans friyta är begränsad, är närheten till Gullingeparken och Gullingskolans skolgård av betydelse. I Gullingeparken finns möjlighet till större lekyta vilket är positivt. Länsstyrelsen hänvisar till Boverkets och Moviums rapport "Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolan och förskolans utemiljö (2015)". Där redovisas att friytan per barn i förskola bör vara 40 kvm. Det framhålls även att den totala storleken på friyta bör överstiga 3000 kvm. På mindre gårdar kan barn få svårt att utveckla lek och socialt samspel.

Arkeologi

Länsstyrelsen har ingen erinran ur fornlämningsynpunkt under förutsättning att det planerade arbetsföretaget på rubricerad fastighet utförs enligt insända handlingar. I nära anslutning till fastigheten finns fornlämningen L2013:1121 (f.d. RAÄ-nr Spånga 66:1), som enligt beskrivningen i Riksantikvarieämbetets Fornsök (fornminnesinformationssystem) är ett gravfält. Länsstyrelsen bedömer att fornlämningen inte påverkas av den planerade arbetsföretaget. Länsstyrelsen vill vidare upplysa om att om fornlämning likväl påträffas under arbetets gång ska arbetet i enlighet med 2 kap. 10 § i Kulturmiljölagen omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen.

Behovsbedömning/undersökning

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

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att synpunkter på miljökvalitetsnormer för vatten beaktas. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Enligt utförd miljöteknisk markundersökning är föroreningssituationen fullt acceptabel och inga uppmätta halter överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig mark (KM). Planbeskrivningen kompletteras med text om behovet av underhåll av föreslagen dagvattenlösning och uppdaterar informationen om ekologisk status för Bällstaån.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i rubricerat ärende.

Försvarmakten

Försvarmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har inga synpunkter och önskar utgå från remisslistan i det fortsatta arbetet då planförslaget understiger 20 meter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Luftfartsverket utgår från remisslistan.

Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2018-10-01). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF inga riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer. SSBF har inget att erinra gällande framkomlighet för räddningstjänstens fordon.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att föreslagen bebyggelse är väl planerad ur miljösynpunkt. Frågor kopplat till dagvatten, markföroreningar, buller och naturvärden har hanterats på ett tillfredsställande sätt. Planbeskrivningens konsekvensbeskrivning behöver dock kompletteras med en redovisning av hur ett 100-årsregn kan påverka planförslaget och närliggande befintlig bebyggelse. Förskoleverksamheten ska även anmälas till miljöförvaltningen enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningens konsekvensbeskrivning förtydligas avseende konsekvenserna av ett 100-årsregn.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på förslaget.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser det som positivt att en ny förskola byggs i Tensta i ett kollektivtrafiknära läge, men även att detaljplanen är flexibel och möjliggör användningen skola (S). Trafikkontoret ser positivt på att redovisad lösning ser ut att kunna klara kraven på 10 meters gångavstånd till angöring för bilar och parkeringsplats för rörelsehindrade. Det behöver dock redovisas att 12-metersfordon kan köra ohindrat på gatan om ett avfallsfordon står på lastplatsen och en bil står på parkeringen för rörelsehindrade. Trafikkontoret önskar en redovisning av körspåren för att säkerställa att angiven utformning fungerar i praktiken.

I planbeskrivningen framgår det att 15 cykelparkeringar kommer anläggas, enligt cykelparkeringsnormen ställs kravet att 0,2 cykelparkeringar per anställd ska finnas. Det är också viktigt att det är möjligt att låsa fast cykeln i ramen.

Trafikkontoret anser att det är viktigt att Stockholms stads riktlinjer för en god avfallshantering efterlevs vid nybyggnation. Det framgår inte vilken typ av insamlingssystem som kommer användas, vilket gör att det är svårt att bedöma om lösningen uppfyller stadens riktlinjer. Trafikkontoret förutsätter att riktlinjerna i *Projektera och bygg för god avfallshantering* efterlevs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret förtydligar planbeskrivningen med text om planförslagens konsekvens när det gäller trafiksituationen på Gullingeplan. Stadens riktlinjer när det gäller avfallshantering ska följas.

Kulturförvaltningen

Aktuellt planförslag med den föreslagna skolbyggnaden anses inte påverka de kulturhistoriska värdena negativt varför bedömningen är att planen kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med allvarlig erinran om förskolans storlek och barnens lekyta samt byggnadens gestaltning.

Enligt Skönhetsrådets uppfattning är allt under 20 kvm utelekyta/barn i ytterstaden anmärkningsvärt trångt och för långt från Boverkets rekommendationer för att rådet ska anse att förslaget ska kunna accepteras.

Rådet har inte sett några övertygande exempel på användandet av det obrännbara skivmaterial i stenkomposit som föreslås. Ofta har önskan om att skapa variation i byggnadens uttryck med endast fasadskivor och plåtdetaljer inneburit att indelningen av skivmaterialet istället blivit orolig med skarpa kulörer på såväl fasadskivor som plåtarbeten. Därtill är monteringen av skivmaterialet ofta bristfälligt utförd vilket leder till skevheter i hörn, för stora avstånd mellan fasadskivor, fula möten m.m., något som inte heller bidrar till en positiv upplevelse av förskolebyggnaden ifråga.

Efter att ha tagit del av gestaltungsförslaget i remissunderlaget konstaterar rådet att även denna förskola får ett alltför oroligt uttryck. Vad förskolan på fastigheten Tisslinge 2 framför allt behöver är ett lugn i gestaltningen – både vad gäller indelningen av fasadmaterialet och färgsättningen. Rådet förespråkar också att SISAB tar fram andra, mindre avvisande fasadmaterial till sin konceptförskola.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar med synpunkterna i den fortsatta planprocessen.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB

När det gäller avfallsfrågan vill Stockholm Vatten och Avfall uppmärksamma om att riktlinjerna kring kärllhantering som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas. T.ex. ska avståndet mellan hämtfordon och avfallsutrymme vara så kort som möjligt, inte mer än 10 meter rekommenderas. Dragvägen mellan miljörum och hämtplats ska även vara plan, hårdgjord och jämn för god arbetsmiljö. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras en lastplats för angöring vid Gullingeplan. Observera att yttrandet endast berör avfallshanteringen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar med synpunkterna i den fortsatta planprocessen.

Stockholm Vatten och Avfall AB

När det gäller vatten och avlopp vill Stockholm Vatten och Avfall informera om att VA-anslutningar till fastigheten kan beredas via befintliga ledningar i Faringegången. Vidare informerar de att eventuell tryckjustering inte bekostas av SVOA.

Dagvattenhanteringen för området behöver utformas med hänsyn till målen i Dagvattenstrategin "Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering". Genomförd dagvattenutredning för kvartersmark påvisar hur det kan göras. SVOA vill påtala behovet att ta fram skötselplan eller liknande för föreslagna anläggningar så att deras funktion upprätthålls. Dagvattenhanteringen ska kombineras med en genomtänkt höjdsättning som möjliggör att avrinning vid extrema regntillfällen sker på markytan utan att skada bebyggelse eller viktig infrastruktur. Genom planområdet går en sekundär rinnväg som är viktig att beakta vid höjdsättning så inga instängda områden skapas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar med synpunkterna i den fortsatta planprocessen.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergis ledningar för fjärrvärme inom fastigheten ska beaktas. Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme. I övrigt ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar med synpunkterna i den fortsatta planprocessen.

Ellevio AB

Ellevio har inget att erinra mot förslaget.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har inga större intressekonflikter kunnat identifieras.

De synpunkter som inkommit i samband med samråd pekar på ett behov av mindre kompletteringar av planbeskrivningen och rör i stort dagvatten-, angörings- och gestaltungsfrågor.

- Länsstyrelsen har lämnat synpunkter angående behovet av underhåll av de föreslagna dagvattenlösningarna och att miljö kvalitetsnormer för vatten beaktas.
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden har lämnat synpunkter på att konsekvenser av ett 100-årsregn på planförslaget och närliggande befintlig bebyggelse bör redovisas tydligare.
- Trafikkontoret har lämnat synpunkt om förtydligande för hur angiven utformning av angöring för bilar och parkering för rörelsehindrade fungerar i praktiken tillsammans med ordinarie trafik längs gatan.
- Skönhetsrådet har lämnat synpunkter om fasadmateriäl och gestaltungsmissigt uttryck, samt att friytan för barn är i minsta laget.

Kontoret har sett över synpunkterna och planbeskrivningen kommer kompletteras och förtydligas kring dagvatten, trafik och gestaltung.

Kontoret bedömer att de inkomna synpunkterna inte motiverar någon betydande förändring av planförslaget eller plankartan.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är en lämplig avvägning mellan motstående intressen och att fastigheten lämpar sig väl för den verksamhet som föreslås tillåtas i den nya detaljplanen.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslår Stadsbyggnadskontoret att beskrivningen av förslaget ändras så att dagvattenhantering, trafiksituationen och gestaltungsprinciper förtydligas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Louise Heimler
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare