

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Risselö 2 m.fl. i stadsdelen Farsta Strand Dp 2019-00727

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Samråd	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under samrådet	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	5
Synpunkter inkomna under granskning	6
Remissinstanser	6
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	8
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	8
Besvärberättigade	8
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	9

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en ny och större förskola inom fastigheten Risselö 2. Samråd kring planförslaget skedde 2020-06-16 – 2020-08-14. Totalt kom det in 15 yttranden under samrådet, varav ett från en sakägare. Övriga yttranden kom från remissinstanser, där majoriteten tillstyrkte planförslaget. Några hade synpunkter i sak, bland annat rörande behov av ytterligare gatumark invid vändplanen, önskemål om mer underlag kring den kulturhistoriskt värdefulla förskolebyggnaden samt önskemål om mer information rörande tekniska installationer som ventilation och behov av radonmätning.

Planförslaget skickades ut för granskning 2020-12-02 – 2021-01-19. Under granskningen kom 13 yttranden in. Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har ingen erinran mot planförslaget. Synpunkter som kommit in under granskning handlar bland annat om avfallshantering, önskemål om ytterligare information kring ventilation och radon, mer underlag kring kulturhistoriska värden samt parkering.

Stadsbyggnadskontoret

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

Kontoret bedömer att förbättringar av parkeringssituationen vid behov kan göras utanför planarbetet, genom exempelvis ändrade trafikföreskrifter och ändrad skyltning inom gatumarken.

Avfallshanteringen och dimensionering av ventilation samt radonmätning styrs inte i detaljplanen, men frågorna bevakas i bygglovskedet. När det gäller kulturmiljövärden pågår en utredning av Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB. Kontoret bedömer att möjligheten att utöka antalet förskoleplatser och att skapa bättre lokaler för verksamheten väger tyngre än önskemålet att behålla befintlig förskola på grund av dess kulturhistoriska värden.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny och större förskolebyggnad inom fastigheten Risselö 2, samt utöka förskolegården med mark från angränsande fastighet Farsta 2:1.

Samråd

Samråd kring planförslaget skedde 2020-06-16 – 2020-08-14. Information skickades ut enligt sändlista till berörda remissinstanser och sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådet annonserades även i lokaltidningen Mitti. Planförslaget fanns under samrådetiden tillgängligt i Tekniska nämndhusets lokal Fyrkanten samt på Farsta bibliotek. Totalt kom 15 yttranden in under samrådsskedet

Granskning

Aktuell detaljplan skickades ut för granskning 2020-12-02 – 2021-01-19. 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, på Farsta bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under samrådet

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget och delar bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Stadsutvecklingsenheten, kulturstrategiska staben

Stadsutvecklingsenheten anser att den befintliga förskolan är en av de bäst bevarade typförskolorna från sin tid och därmed inte bör rivas. De förordar istället att den befintliga byggnaden skulle kompletteras med en ny byggnad för att tillgodose behovet av fler förskoleplatser. Detta skulle påverka de kulturhistoriska värdena mindre. De avstyrker planförslaget med hänvisning till plan- och bygglagen 2 kap 6 § och 9 kap. 34 §.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret bedömer det inte rimligt att behålla och komplettera den nuvarande byggnaden med ytterligare en byggnad. Den befintliga förskolan är inte anpassad efter dagens krav på pedagogiska lokaler. En ny och mer yteffektiv förskola istället för ytterligare byggnader inom området gör också att gården blir större, vilket är viktigt. Synpunkten kan därför inte tillgodoses.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot planförslaget.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ingenting att erinra vad gäller fjärrvärme/fjärrkyla, undermarksanläggningar eller småskalig produktionsanläggning, kopplat till planförslaget.

Ellevio

Ellevio har ingenting att erinra mot planförslaget.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

SVOA har inga synpunkter på planförslaget.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF framför generella synpunkter om hantering av olycksrisker och möjlighet till räddningsinsatser. SSBF har inte identifierat några riskkällor i närheten av planområdet. De önskar vidare att skolgården och byggnaden planeras så att brandförsvaret har möjlighet att komma åt byggnadens fasad med höjdfordon.

Kommentar:

Skolgården närmast byggnaden avses anläggas med hårdgjorda ytor som bör kunna medge åtkomst med räddningstjänstens höjdfordon. Detta regleras dock inte närmre med hjälp av planbestämmelser.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

Hyresgästföreningen sydost

Hyresgästföreningen anser att det saknas information i planbeskrivningen om teknisk försörjning som handlar om ventilation och inomhusklimat. De önskar att detta inarbetas till nästa skede i processen. Vidare förutsätter hyresgästföreningen att mätningar av markradon utförs. Hyresgästföreningen anser också att det är glädjande att friytan på förskolegården uppgår till 32 kvm per barn.

Kommentar:

I Boverkets byggregler, BBR, regleras kraven på tekniska egenskaper för nya byggnader. Det innefattar bland annat ventilation och att byggnader ska uppföras så att gränsvärden för radon klaras. Eftersom detta regleras i BBR bör det inte regleras i detaljplanen.

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun

Lantmäteriet framför att det på sidan 35 i planbeskrivningen står att tomträttsinnehavaren ansöker om fastighetsbildningsåtgärder och står för förrättningskostnader. Detta är dock fastighetsägarens ansvar, och texten bör tas bort. På sidan 34 står det korrekt att det är fastighetsägarens ansvar att initiera och bekosta lantmäteriförrättningen. I övrigt har lantmäteriet inga synpunkter.

Kommentar:

Planbeskrivningen ändras i enlighet med synpunkterna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)
MHN tillstyrker planförslaget.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet)
Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan.

Trafikkontoret

Trafikkontoret framför synpunkter på att det krävs utrymme i bakkant av gångbana och trottoar för belysningsstolpar och arbete med belysning. Fastighetsgränsen bör därför ändras i området närmast vändplanen. Minsta mått mellan bakkant på gångbana och fastighetsgräns är 0,5 meter och minsta mått mellan gångbana i park och fastighetsgräns är 1,0 meter.

Kommentar:

Synpunkten beaktas. Användningsgränsen har efter samrådet ändrats i den sydvästra delen av planområdet så att befintlig belysning kan skötas utanför förskolans fastighet.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

J.B.

Fastighetsägaren skriver att ett ökat antal platser troligen kommer att innebära ett större upptagningsområde och att flera barn kommer till förskolan med bil. Ekshäradsgatan är enligt fastighetsägaren populär att parkera på för besökare till både Farsta strandbad och Farsta sim- och sporthall. Ett förslag från fastighetsägaren är att man inför någon slags korttidsparkering för 3 - 5 bilar utanför förskolan under dagtid.

Kommentar:

Utformningen av gatumarken utanför planområdet styrs inte i aktuell detaljplan. Frågan om korttidsparkering har lyfts till trafikkontoret som kan reglera parkering på gatumark med lokala trafikföreskrifter. Planbeskrivningen har kompletterats med information om möjlig reglering av gatumarken.

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

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms stad

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen erinran.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet)

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

SVOA inkom under granskningen med två separata yttranden för avfallsfrågor respektive VA-tekniska synpunkter.

SVOA informerar om att det är obligatoriskt för verksamheter som serverar fler än 25 portioner per dag att ha separat insamling av matavfall. SVOA rekommenderar också att det planeras för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar för att kunna nå stadens miljömål och mål i avfallsplanen. Vidare krävs att alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än normalt hushållsvatten har en typgodkänd fettavskiljare. En så kallad kombitank, som kan ta hand om både fett och matavfall, rekommenderas för verksamheten.

SVOA har inga synpunkter på planförslaget när det gäller va-tekniska frågor.

Kommentar:

Synpunkterna rörande insamling av avfall, förpackningar och tidningar noteras, men styrs inte i detaljplanen. Plats finns för hantering av avfall i enlighet med stadens miljömål och mål i avfallsplanen.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har inga synpunkter på planförslaget utifrån vare sig fjärrvärme/fjärrkyla eller undermarksanläggningar.

Storstockholms brandförsvär, SSBF
Storstockholms brandförsvär har inga ytterligare synpunkter i granskningsskedet.

Trafikförvaltningen Region Stockholm
Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Trafikverket
Trafikverket har ingenting att erinra mot planförslag.

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på detaljplanen.

Hyresgästföreningen sydost
Hyresgästföreningen vidhåller sina synpunkter från samrådsskedet rörande radonmätning och önskemål om beskrivning av ventilationssystem i den nya byggnaden.

Kommentar:

Synpunkterna noteras, men föranleder ingen ändring i planhandlingarna. Se även kommentar till yttrandet från Hyresgästföreningen i samrådsskedet.

Samfundet S:t Erik
Samfundet S:t Erik är kritiska till att ett flertal förskolor avses rivas och ersättas av nya, större konceptförskolor av typen ”framtidens förskola”. De menar att de befintliga förskolorna har höga kulturhistoriska värden som går förlorade och att det saknas antikvarisk analys i planskedet.

Samfundet menar att den befintliga byggnaden, uppförd 1965 och ritad av Kjell Abramson, är en tidstypisk byggnad och god representant för typen av förskola kallad ”längan”.

Samfundet menar att arbetet med att ta fram ny detaljplan bör pausas i väntan på den utredning kring förskolor från 1970-talet som SISAB håller på att ta fram.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret bedömer att behovet av nya förskoleplatser väger tyngre än de kulturhistoriska värden som går förlorade om den befintliga byggnaden rivs. De kulturhistoriska värden som är kopplade till funktionen

förskola kommer inte att påverkas då användningen
fortfarande kommer att vara densamma.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

S.A.

Personen påpekar att det snarast handlar om en utbyggnad av en befintlig förskola snarare än en ny förskola. Annars anser personen att utbyggnaden är bra, men påpekar att gatan redan idag är fullparkerad. Det behövs nya parkeringsplatser vid denna utökning av verksamheten. En tillfällig lösning skulle kunna vara att ta bort parkeringsavgifterna vid idrottsplatsens parkering för att på så vis minska trycket på parkering vid förskolan.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Gällande parkeringssituationen utanför planområdet kan detta inte styras inom detta planarbete.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Kompletterande utredningar kring kulturhistoriskt värdefull miljö har inte tagits fram
- Planarbetet avbryts inte i väntan på SISAB:s utredning
- Planbeskrivningen har inte kompletterats med ytterligare information om ventilation eller radonmätning
- Dimensionering och exakt placering av avfallsutrymmen, samt information om olika system för fettavskiljning regleras inte i detaljplanen.
- Reglering av parkering utanför planområdet har inte gjorts

Besvärberättigade

Nedan listas de sakägare och remissinstanser som lämnat in synpunkter som inte har blivit tillgodosedda under samråd eller granskning.

- Samfundet S:t Erik
- Stadsutvecklingsenheten, Kulturstrategiska avdelningen
- Hyresgästföreningen Sydost
- S.A
- J.B

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslaget innebär ett välbehövligt tillskott med förskoleplatser i Farsta. Med föreslagen byggnad och utökning av förskolefastigheten skapas både fler förskoleplatser och en väl utformad och stor förskolegård.

Ett genomförande av planen får till följd att den befintliga byggnaden kommer att rivas och att kulturhistoriska värden kommer att gå förlorade. Alternativet till att riva fastigheten, tillbyggnad på befintlig byggnad, innebär ett större fotavtryck och därmed en mindre gårdsyta. Vidare så innebär en ny byggnad bättre och mer ändamålsenliga lokaler för verksamheten.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Anna Stina Bokander
planchef

Maria Borup
stadsplanerare