

Granskningsutlåtande Detaljplan för Edö 1 i stadsdelen Farsta Strand i Stockholm Dp 2019-13584

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	5
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	5
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	6

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för seniorbostäder och vård- och omsorgsboende inom den befintliga byggnaden på fastigheten Edö 1. Detaljplanen ska dessutom säkra ett långsiktigt skydd av de kulturhistoriska värden som identifierats i den befintliga byggnaden

Planförslaget ställdes ut för granskning 2021-03-17 – 2021-04-20. Under granskningen har 10 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men synpunkter har framförts vad gäller hårdgörandegraden och avfallshanteringen. Inga sakägare eller närboende har inkommit med yttranden. Kontoret bedömer att de inkomna synpunkterna kan hanteras.

Inkomna synpunkter föranleder en mindre förändring av planförslaget. Hårdgörandegraden korrigeras så att en mindre andel av marken får hårdgöras. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för seniorbostäder och vård- och omsorgsboende inom den befintliga byggnaden på fastigheten Edö 1. Syftet med planförslaget är att bekräfta den befintliga byggnaden och anpassa användningen till dagens behov. Planen syftar även till att säkerställa möjligheten för ett lokalt omhändertagande av dagvatten inom fastigheten. Detaljplanen ska dessutom säkra ett långsiktigt skydd av de kulturhistoriska värden som identifierats i den befintliga byggnaden.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2021-03-17 – 2021-04-20. 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, i FYRKANTEN samt 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.

Trafikverket
Ingen erinran.

Swedavia
Ingen erinran.

Region Stockholm Trafikförvaltningen
Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen erinran men anser att det bör förtydligas hur stor del av planområdet som får hårdgöras då uppgifterna om hårdgöringsgrad skiljer sig mellan planbeskrivning och plankarta.

Trafikkontoret

Plangränser

SL-Närbusslinje 184Y har sin vändplats helt och hållet inne på fastigheten Edö. Staden har även belysningsstolpar invid vändplatsen. Om vändmöjlighet för buss ska säkras över tid bör detta på något sätt regleras i detaljplanen. Det finns dock inte något behov av att vändplanen hamnar på gatumark då det redan finns vändmöjlighet för allmän körtrafik längre österut på Nordmarksvägen.

Naturmiljö

Bestämmelsen b1 tillåter att endast 50 % av markytan får hårdgöras. Om 50 % av marken inom ytan med beteckningen b1 hårdgörs får det stora konsekvenser för naturmiljön. Planområdets södra och västra del utgör enligt planbeskrivningen viktiga habitatnätverk för eklevande arter, barrskogsfågel och groddjur.

Planbeskrivningen tar upp att om ytterligare parkeringar anläggs bör dagvattnet från dem renas. Denna skrivning hindrar inte möjligheten att släppa ut orenat vatten i Magelungen. Magelungen har otillfredsställande status. Detaljplanen får inte påverka vattnets status negativt. Ytterligare hårdgörande av ytor måste begränsas och orenat dagvatten ska inte kunna släppas ut i Magelungen. Parkeringar och nya uteplatser borde kunna begränsas till 10 % av naturmarken.

Stockholm Exergi

Ingen erinran

Hyresgästföreningen sydost

Tidigare synpunkter 2.1-2.3 i vårt remissyttrande 2020-10-22/samrådshandling kvarstår. Beträffande punkt 2.3.

Avfallshantering (sida 19 i SBK:s granskningshandling) för matavfall (ca 300 liter) i nedsänkt modul längs med Nordmarksvägen är ok! Är detta avsett för biogasförbränning i Högdalsdepån.

Beträffande synpunkt 2.4 Allmänna frågor (tidigare i samrådshandling) gäller lika ovan nämnda 2.1-2.3.

2.5. Ny punkt. Teknisk försörjning (sida 17 i SBK:s granskningshandling). Saknar en rubrik "Ventilation" (inomhusklimat) för att klargöra vilket/vilka vettillationsystem/luftväxlingar/filter/V-återvinning/ev kyla/etc. som ingår i bebyggelsen m.m.

3. Slutord

Vi emotser svar/synpunkter till våra synpunkter enligt ovan. I övrigt är granskningshandlingen väl genomarbetad.

Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall har följande synpunkter på aktuellt förslag till detaljplan.

Avfallshantering

Enligt planbeskrivningen sker avfallshanteringen för östra delen av fastigheten i källarplan i det norra hörnet, i den lägre byggnadsdelen. Denna hämtning kräver en backning av hämtfordonet om ca 54 meter. Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas och får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom en trevägskorsning. Dvs denna hämtning är inte förenlig med Stockholm Vatten och Avfalls riktlinjer. Avfallshanteringen bör ses över så att backning kan undvikas.

Enligt planbeskrivningen sker avfallshanteringen för vård- och omsorgsbostäderna i bottenplan i den västra byggnadsdelen. Verksamheten drar sedan kärnen till en hämtplats på hämtdagen. Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att verksamheter ser över denna hantering i samband med att fastigheten byggs om.

Enligt planbeskrivningen sker avfallshanteringen från seniorbostäderna i två stycken bottentömmande behållare. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på denna maskinella hantering men vill uppmärksamma om följande:

- Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik. En lastplats rekommenderas så att heller inte övrig angörande trafik blockerar hämtfordonets angöringsplats.
- Avstånd mellan hämtfordon och behållare bör inte underskrida 2 meter och inte överstiga 6 meter mellan behållarens mittpunkt och kranbilens mittpunkt.
- Inga hinder i sidled får begränsa vid tömning. Vid lyft krävs ett säkerhetsavstånd på 2 meter från omgivande hinder exempelvis fasader, träd, lyktstolpar, flaggstång eller parkerade bilar då behållaren kan pendla vid tömning.
- Inga hinder i höjdlid får begränsa lyftarmen eller själva behållaren; 10 meter fritt i höjdlid.

Övrig information:

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. Ett system för att omhänderta både matavfall och fett är en kombinerad matavfallstank och fettavskiljare, även kallad kombitank.

För samtliga riktlinjer gällande utformningen av avfallshanteringen, se *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på de justeringar och tillägg som har gjort avseende dagvattenhantering inom fastigheten.

Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +85 m vilket vid normalt anordnande av installation kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån + 65 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

VA-anslutning

Fastigheten kan använda befintliga spill-, dag- och dricksvattenanslutningar.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Redovisning av lägenhetsytor för vårdbostäder och fördelning av lägenhetsstorlekar för seniorbostäder
- Redovisning av hur stor andel av vårdbostäderna som anpassas för demensboende
- Redovisning av ventilationssystem i planhandlingarna

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**SL-Närbusslinjes vändplats**

SL-Närbusslinjes vändplats regleras via avtal och kommer inte att hanteras i detaljplanen.

Dagvattenhantering

Hårdgörandegraden har setts över och korrigerats till att endast 25 procent av marken får hårdgöras.

Hyresgästföreningen Sydost

De synpunkter som Hyresgästföreningen Sydost lämnat är inte frågor som behandlas i detaljplanearbetet utan besvaras bäst av Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfalls synpunkter på avfallshanteringen berör till största del nuvarande avfallshantering för befintliga verksamheter. I planförslaget finns utrymme för att ändra den befintliga hanteringen vid behov. Synpunkterna har översänts till Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att inga synpunkter har inkommit under samråd och granskning som motsätter sig planförslaget i sak.

Inkomna synpunkter under granskningen föranleder en justering av planbestämmelsen b1 till ”Endast 25 procent av marken får hårdgöras.” Planbeskrivningen uppdateras så att andelen stämmer.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Anna-Stina Bokander
planchef

Maria Borup
stadsplanerare