

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Skolfilmen 1 i stadsdelen Högdalen i Stockholm Dp 2018-15610

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Granskning	2
Synpunkter inkomna under granskning.....	2
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen, besvärberättigade och övriga	5
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	5
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	5
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	6

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en förskola i tre våningar med tillhörande suterrängvåning med plats för tio avdelningar.

Planförslaget ska fortsatt beakta natur- och rekreationsvärden i Trollesundsskogen, byggnaden ska uppföras med hög arkitektonisk kvalitet och samspara med sin omgivning.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2021-09-01 – 2021-09-28.

Under granskningen har 13 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot förslaget, ett fåtal remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller enstaka förtydliganden gällande utrymningsmöjligheter och planerad dagvattenhantering inom allmän platsmark, upplysningar kring närhet till befintlig fjärrvärmeledning, erforderlig samordning gällande utökad ledningskapacitet för spill- och dagvatten och angöringsyta, att

Stadsbyggnadskontoret

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

erforderlig marksanering utförs för att tillgodose hälsoaspekter samt för att möjliggöra planerade dagvattenåtgärder. Inga yttranden från sakägare och övriga boende inkom.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget;

- säkerställande av befintlig brunn inom kvartersmark som markreservat (u-område),
- mindre justering av planområdesgräns för att undvika konflikt med befintlig fjärrvärmeledning,
- Viss utökning av egenskapsyta som medger utkragande byggnadsdelar (f_1),
- enstaka förtydliganden i dagvattenutredningen kopplat till dagvattenflöden inom tillkommande allmän platsmark,
- enstaka justeringar i planbeskrivningen, kopplat till angivna justeringar enligt ovan.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en förskola i tre våningar med tillhörande suterrängvåning med plats för tio avdelningar. Planens syfte är att skapa förutsättningar för en ny förskola som placeras så att natur- och rekreationsvärden i Trollesundsskogen bevaras i så hög utsträckning som möjligt. Byggnaden ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet för att samspela med sin omgivning.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2021-09-01 – 2021-09-28. 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 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

Länsstyrelsen anger följande i sitt granskningsyttrande:
Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny förskola med 10 avdelningar. Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran mot planförslaget.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Trafikförvaltningen har ingen erinran mot planförslaget.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran mot planförslaget.

Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär framför på nytt att planförslaget inte får planeras för alternativ utrymning med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning, vilket missvisande fortsatt framgår av planbeskrivningen. Detta behöver tas bort helt alternativt omformuleras.

Stockholm vatten och avfall (Vatten)

Stockholm vatten och avfall (SVOA) framför på nytt att befintlig spill- och dagvattenledning längs Trollesundsvägen behöver byggas ut för att möjliggöra en anslutning till planområdet. Vidare anger SVOA att framtiden dagvattenutredning fortsatt saknar redovisning av dagvattenhantering inom planförslagets allmänna platsmark, vilket också påtalades i samrådsskedet. Likaså framförs att genomförda markundersökningar påvisar förekomst av markföroreningar. SVOA avråder från placering av dagvattenanläggningar utan att marksanering genomförts.

Stockholm vatten och avfall (Avfall)

I fråga om planförslagets avfallshantering framför SVOA att det är positivt att det planerats för ett återvinningsrum i förskolebyggnaden. Likaså framförs att det är av vikt att fortsatt planera för erforderliga avfallsanordningar i enlighet med stadens riktlinjer uttryckta i riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Avslutningsvis framför SVOA att det är viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för insamling kan framföras inom området och kan angöras vid hämtplatsen. Hämtfordon för fettavskiljare bör kunna angöra inom tio meter från fettavskiljarens kopplingspunkt.

Miljö- och hälsovårdsnämnden

Miljö- och hälsovårdsnämnden (MHN) har ingen erinran mot planförslaget. MHN framför att tidigare framförda synpunkter, i samband med samrådsskedet, numera bedöms utredda och redovisade i planhandlingarna i tillräcklig utsträckning.

Trafikkontoret

Trafikkontoret har ingen erinran mot planförslaget och framför att tidigare framförda synpunkter, under samrådsskedet, har tagits väl omhand. Trafikkontoret anser vidare att det är positivt att den befintliga stigen öster om planområdet fortsatt blir kvar, om än med delvis nytt läge. Trafikkontoret önskar slutligen att stigens angivna väderstreck, angivet som väster om planområdet i planbeskrivningen, justeras rätt.

Kulturförvaltningen

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran mot planförslaget.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen har ingen erinran mot planförslaget.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen har ingen erinran mot planförslaget.

Kulturförvaltningen framför att granskningsförslaget fortsatt hörsammat de synpunkter som stadsmuseet framförde i samband med den initiala behovsbedömningen, ifråga om exempelvis byggnadens indragna placering från Trollesundsvägen och att naturmarken i möjligaste mån bevaras och lyfts fram som ett positivt inslag i planförslaget.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker planförslaget mot bakgrund av att förskolans tre våningsplan med tillhörande souterrängplan bedöms för hög på platsen. Skönhetsrådet förordar istället två våningsplan med tillhörande souterrängplan, i enlighet med tidigare framfört samrådsyttrande.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi framför att det löper en befintlig fjärrvärmeledning sydväst om planområdet, längs den befintliga gång- och cykelvägen. Vid en enskild punkt bedöms ledningens läge påverkas av den föreslagna plangränsen. Detta behöver fortsatt beaktas i samband med att verksamheten planerar för att placera staket/stängsel med anordningar ner i marken.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen, besvärberättigade och övriga

Inga sakägare enligt fastighetsförteckningen, besvärberättigade eller personer inom kategorin övriga har inkommit med synpunkter.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- att avståndet mellan sop- och återvinningsrum och hämtplatsen för hämtfordon fortsatt uppgår till cirka 17 meter, i jämförelse med gällande riktlinje som anger högst 10 meter (*SVOA*)
- Att minska antalet våningsantal helt ovan omkringliggande marknivå från föreliggande tre våningsplan till högst två våningsplan (*Skönhetsrådet*)
- Inkomna samrådsyttranden från enskilda boende under samrådet som berörde planförslagets lämplighet på platsen, påverkan av naturmiljön och huruvida besöksparkering ingick i det fortsatta planarbetet (*enskilda boende*)

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Avstånd mellan sop- och återvinningsrum och hämtplats

Stadsbyggnadskontoret bedömer fortsatt att riktlinjen på avstånd för sophämtning inte helt kan uppfyllas i detta läge på grund av terräng- och naturvärdesförutsättningar. Möjligheten till avsteg har därmed bedömts föreligga.

Antalet våningsplan

Stadsbyggnadskontoret bedömer fortsatt att förskolebyggnaden och möjligheten till redovisade våningsantal bedöms vara anpassad till omkringliggande bebyggelse i så hög utsträckning som möjligt. Byggnadens storlek behöver även sättas i förhållande till det antal avdelningar som krävs för att försörja stadsdelen med tillräckligt stort antal förskoleplatser. Eftersom Trollesundsskogen har höga rekreativvärden och påtagliga naturvärden gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att ett större fotavtryck och därmed större åverkan på naturmarken skulle skada stadsbilden mer än vad en högre byggnad gör.

Planförslaget i relation till naturvärden

Stadsbyggnadskontoret bedömer fortsatt att det slutliga planförslaget syftar till att spara så mycket skog som möjligt och därmed minimera den negativa effekten på Trollesundsskogen. Den storlek på förskolebyggnaden som föreslås är framtagen av stadsdelsförvaltningen, som är den förvaltning som har ansvar för att det finns tillräckligt många förskoleplatser i varje stadsdel. Deras bedömning är att byggnaden behöver vara så här stor för att de barn som behöver förskola i stadsdelen ska kunna få plats.

Yttrande berörande besöksparkering inom ramen för planarbetet

Stadsbyggnadskontoret bedömer fortsatt planförslaget följer Stockholms stads rekommendationer där det föreskrivs att detaljplaner inte ska lösa frågan om besöksparkering i direkt anslutning till förskolan, eftersom detta motverkar målsättningen att främja hämtning och lämning till fots eller med cykel respektive kollektivtrafik.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en komplettering med en ny förskola på den aktuella platsen. Behovet av nya förskoleplatser i stadsdelen är stort. Planen bedöms därför vara av stort allmänt intresse och nödvändig för att säkerställa en välfungerande stadsdel. Planförslaget möjliggör en för ändamålet väl gestaltad, effektiv och flexibel förskolemiljö med stora inslag av grönska. Byggnadens placering och gårdens utbredning är anpassade så att natur- och rekreationsvärden i Trollesundsskogen bevaras i så hög utsträckning som möjligt.

Planförslaget bedöms vara förenligt med inriktningen i översiktsplanen samt med program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen och bedöms inte begränsa möjligheterna till framtida utveckling av Högdalens verksamhetsområde. Sammantaget bedöms de negativa effekterna av intrång i Trollesundsskogen vara mindre än de positiva effekter för stadsdelen som den nya förskolan medför.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till detaljplan.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Stenqvist
planchef

Per Jacobsson
stadsplanerare