

Handläggare
Helena Persson
Telefon 08-508 27 237**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för Tenstadalens dagvattenpark, del av Akalla 4:1 m fl vid kvarteret Öper i stadsdelarna Tensta och Solhem (dagvattenpark)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Amanda Horwitz
Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder
Bitr. avdelningschef

Louise Heimler
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget, som syftar till att möjliggöra en dagvattenpark med tillhörande tekniska funktioner så som dagvattendammar och pumphus. Detaljplanen, som är del av fastigheten Akalla 4:1 m.fl. och ligger i Tenstadalen, är en del i arbetet med att uppnå god vattenstatus i Bällstaån genom att rena dagvatten från Lunda verksamhetsområde. Därtill ska anläggningen fördröja vatten vid flöden till följd av stora regn. Detaljplanen syftar även till att skapa rekreativa värden.

Planförslaget ställdes ut för granskning mellan 20 september och 17 oktober 2023. Flertalet remissinstanser hade ingen erinran mot planförslaget men framförde synpunkter i sak. Inkomna synpunkter föranledde inga ändringar av förslaget men förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen.

Utveckling av en dagvattenpark på platsen möjliggör en fortsatt stadsutveckling längs Bällstaån. Bland annat möjliggörs utvecklingen av stadsutvecklingsområdet Bromstensstaden.

Stockholms stad är markägare. Exploateringsnämnden har markanvisat området till Stockholm Vatten och Avfall den 27 augusti 2020.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Bilagor: Plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse GDPR och granskningsutlåtande GDPR

Stadsbyggnadskontoret

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

UTLÅTANDE

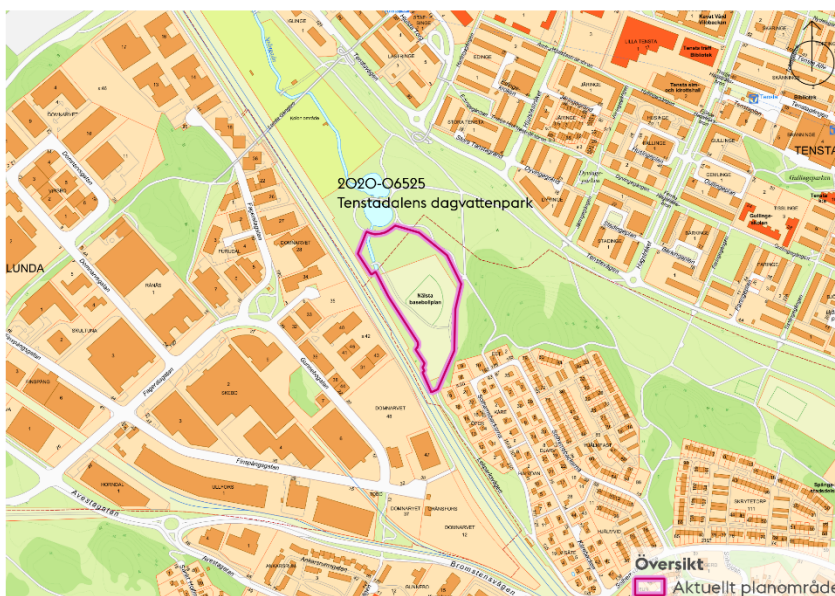
Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en dagvattenpark med tillhörande tekniska funktioner, så som dagvattendammar och pumphus. Dagvattenparken ska rena dagvatten från Lunda verksamhetsområde och fördröja vatten vid flöden till följd av stora regn. Detaljplanen syftar även till att skapa rekreativa värden.

Bakgrund

Plandata

Tenstadalen är belägen mellan stadsdelarna Tensta och Solhem och omfattar en del av fastigheten Akalla 4:1 m.fl. Planområdet avgränsas i väster av en nyligen genomförd detaljplan för Mälarbanan som möjliggör breddning av spårområde. Väster om Mälarbanan ligger Lunda verksamhetsområde. I norr angränsar planområdet till Hjulsta vattendammar och mot sydost avgränsas det av en befintlig gång- och cykelväg som följer Solhemsskogens bryn. Inom planområdet har det tidigare funnits en basebollplan. Planområdet omfattar en yta på cirka fyra hektar.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning.

Pågående detaljplaner i området



Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner i närområdet.

Följande detaljplaner pågår i närområdet:

- Detaljplan för Esbjörn 1, dnr 2022-13078, pågår längs Spånga kyrkväg. Detaljplanen innebär cirka 300 bostäder i flerbostadshus, ett nytt torg och lokaler för centrumverksamhet. Detaljplanen är inför samråd.
- Detaljplan för Lättingebacken, dnr 2019-15774, pågår i norra Tensta. Detaljplanen innebär cirka 120 bostäder i flerbostadshus. Detaljplanen är inför samråd.
- Detaljplan för Tensta 4:11, dnr 2022-04435, pågår i norra Tensta. Detaljplanen innebär cirka 130 bostäder i flerbostadshus samt möjliggörande av lokaler för centrumändamål. Detaljplanen är inför samråd.
- Detaljplan för Kvarnluckan 2, dnr 2021-10030, pågår i norra Tensta. Detaljplanen innebär cirka 60 bostäder i flerbostadshus. Detaljplanen är inför samråd.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för det aktuella området, Förslag till ändrad stadsplan för kv Iglinge m.m. (Pl 7520, del 1 och del 2), föreskriver idrottsändamål och allmän plats park inom planområdet. Genomförandetiden har gått ut.

Markägförhållanden

Stockholms stad är markägare.

Relaterade beslut och styrande dokument**Riksintressen**

Aktuellt område angränsar till Mälarbanan, som är utpekad riksintresse för kommunikation.

Bromma flygplats ligger drygt fyra kilometer sydväst om området och utgör riksintresse för kommunikation. Det aktuella området befinner sig inom influensområdet för flyghinder.

Översiktsplan

Platsen är utpekad som naturmark och stadsutvecklingsområde - komplettering i översiktsplanen. Det innebär att området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. I översiktsplanen beskrivs lokala utvecklingsmöjligheter för varje stadsdel. Genom stadsutveckling ska sammankopplingen av Tensta mot Solhem och Rinkeby stärkas. Det är också angeläget att förbättra gång- och cykelvägarna mellan områdena samt att parkstråket i Spångadalen och Tenstadalen utvecklas med nya målpunkter. I Tensta är upprustning av det offentliga rummet, till exempel parker, högt prioriterat.

Stockholms byggnadsordning

Platsen ligger inom stadsbyggnadskaraktären *storskalig stadsdel*. De storskaliga stadsdelarna präglades av modernismens idéer om separering av olika funktioner, grönska och en strävan efter ljus och luft i stadsrummen. En av vägledningarna, som är relevant för projektet, är att ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med parkstråkens samband med omgivande grönstruktur som skapar ett nätverk av gröna promenader. Vägledning för att eftersträva att förena trafiksäkra miljöer, med ökad trygghet och orienterbarhet i stadsrummet vid förändringar, är också aktuell för planområdet.

Åtgärdsprogram för Bällstaån

De lokala åtgärdsprogrammen anger vilka åtgärder som behöver genomföras för att uppnå god ekologisk och kemisk status i sjöar och vattendrag. Bällstaån är en av Stockholms mest förorenade vattenförekomster och detaljplanearbetet är en del i åtgärdsprogrammet för att förbättra vattenkvaliteten i ån.

Kommunala beslut i övrigt

Markanvisning

Exploateringsnämnden markanvisade den 27 augusti 2020 aktuell mark till Stockholm Vatten och Avfall för att möjliggöra en dagvattenpark inom del av fastigheten Akalla 4:1 m.fl.

Nuvarande förhållanden

Planområdet består av öppen gräsmark och det har tidigare funnits en basebollplan på platsen. Stora delar av planområdet har nyttjats som uppställningsytor/arbetsområden för utbyggnaden av Mälarbanan, vilket har påverkat markytan. Bällstaån går öppet igenom större delen av planområdet innan den går in i en kulvert i planområdets södra del. I samband med projektet *Grönare Stockholm* har Tenstadalen utvecklats med nya platser för aktivitet och lek för alla åldrar, norr om planområdet. Gång- och cykelbanorna har breddats och förbättrats.



Flygbild över del av Tenstadalen och planområdets ungefärliga avgränsning som är markerat med svart linje.

Planförslaget

Planens innehåll

Dagvattenparken innehåller olika funktioner så som dagvattendammar, våtmark och pumphus. Dagvattenparken är en del i arbetet med att genom rening uppnå god vattenstatus i Bällstaån. Dagvattenparken ska rena vatten som kommer från Lunda verksamhetsområde, väster om planområdet. Anläggningen

ska också fördröja vatten vid flöden till följd av stora regn för att undvika översvämning inom befintliga bebyggda områden. Utveckling av en dagvattenpark på platsen möjliggör också en fortsatt stadsutveckling längs Bällstaån. Bland annat möjliggörs utvecklingen av stadsutvecklingsområdet Bromstensstaden.

Genom detaljplanen skapas förutsättningar för ett park- och rekreationsområde.



Föreslagen utformning av dammar och översvämningssyta. Pilarna visar vattnets flödesriktning (Ramboll, 2023).

Arkitektonisk idé

Dagvattenparken gestaltas som ett sammanhängande och tillgängligt parkområde där de nya dagvattendammarna tillsammans med Hjulsta vattendammar och Bällstaån ingår som viktiga delar i Tenstadalen. Nya gångvägar gör det möjligt att röra sig i området och att närma sig Bällstaån och dagvattendammarna från flera håll. Öppna ytor med fri sikt gör det lättare att orientera sig mellan områdets olika delar. På några platser går det att komma nära och undersöka de olika vattenmiljöerna på broar och utsiktsbrygga. Gestaltningen ska tydliggöra hur vattnet rör sig genom landskapet.



Perspektiv som visar möjlig utformning sett från nordväst. Åfåran föreslås flyttats för att öka avståndet till Mälarbanan samt för att skapa fördröjningsmöjlighet med flacka slänter. Illustration: Ramböll.

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Detaljplanen bidrar till en socialt sammanhållen stad då den möjliggör en utveckling av sociala värden i området. Behov av att öka tillgängligheten till platsen, minska barriärverkan och öka tryggheten har identifierats. Det finns också ett behov av mötesplatser. Åtgärder som kan vidtas för att bidra till positiva konsekvenser utifrån ett socialt perspektiv är exempelvis att skapa god skyltning och orienterbarhet och bevara viktiga siktlinjer och överblickbarhet. Andra åtgärder är att komplettera parken med funktioner för vila, möten, lek och kultur samt informera om dagvattenparkens funktion.

Trygghet

Ett genomförande av planförslaget bedöms bidra till att platsen rustas upp och upplevs omhändertagen, vilket kan leda till att fler människor rör sig i området. Hur mycket människor som rör sig i en miljö är ofta avgörande för upplevelsen av trygghet. Väl omhändertagna och välskötta platser upplevs också generellt som tryggare. En parkmiljö som upplevs som att den är till för alla,

vilket är målet med dagvattenparken, kan också bidra till en känsla av tillhörighet och trygghet.

Jämställdhet

Ur ett jämställdhetsperspektiv finns en risk att parkmiljöer kan upplevas som otrygga under delar av dygnet beroende på till exempel utformning och belysning. Det är därmed av stor vikt att dagvattenparken går att överblicka och att den gestaltas på ett sätt som gör att det blir enkelt att orientera sig genom exempelvis öppna parkrum och gena vägar samt alternativa vägar att röra sig. Att skapa målpunkter för olika åldrar i det offentliga rummet kan bidra till att fler har en plats att mötas vilket är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv. Detaljplanen möjliggör dessa åtgärder.

Kulturmiljö i en växande stad

Tenstadalens nuvarande karaktär av sammanhängande och öppen dalgång bevaras genom förslaget, vilket innebär att kulturhistoriska värden värnas.

Arkitektur och gestaltning

Förslaget innebär att en del av Tenstadalen får en ny användning som innebär att rekreativa värden stärks genom att en gestaltad park skapas. Parkens gestaltning, som ska bidra till att öka förståelsen för dagvattenparkens funktion, bedöms bidra till en mer upplevelserik plats. Pumpstationen ska inordnas väl i miljön och vara en integrerad del av dagvattenparkens gestaltning.

Trafik och mobilitet

Detaljplaneförslaget bidrar positivt till framkomligheten för gång- och cykeltrafik i området genom nya stråk som ansluter till befintliga stråk. Med hjälp av nya gångvägar blir det möjligt att röra sig mellan olika delar av parken samt komma nära vattnet på olika platser.

Grön och vattennära stad

Planen bedöms förbättra nuvarande situation gällande naturmiljöer. Renare vattenmiljöer och ökad växtlighet kommer troligen locka fåglar, insekter och groddjur till området för vilo- och/eller fortplantningsmöjligheter. Utöver rikare djurliv kan tillkommande växtlighet gynna en mer robust biologisk mångfald.

Kulturliv, idrott och rekreation

Området är ett populärt rekreationsområde i dag och möjligheten till rekreation kommer stärkas ytterligare genom detaljplanens genomförande. Idrottsyta försvinner i och med detaljplanen men

platsen bedöms inte som lämplig för idrott då det föreligger stor översvämningsrisk.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget kommer bidra till att nå upp till vattendirektivets krav om god vattenstatus i Bällstaån. Detta sker både genom ökad rening och förbättrad morfologi i vattendraget på sträckan mellan Hjulsta dammar och inloppet till kulverten inom planområdet. I och med att den nya utformningen av bäckfåran förses med översvämningsyta och våtmarksdel i reningsanläggningen skapas även möjlighet att på ett säkert sätt hantera skyfall upp till 30-årsflöden i Bällstaån.

Sedimentering möjliggör att näringsämnen, såsom fosfor och kväve, framförallt behålls i anläggningen. När det gäller tungmetaller ökar reningseffekten i och med växtupptag inom våtmarksdelen.

Exempelvis kommer anläggningen avlägsna cirka 75 kilo fosfor per år från Bällstaån vilket motsvarar 50 % av det förbättringsbehov i vattendraget som Stockholms stad enligt det lokala åtgärdsprogrammet ska stå för.

Utbyggnaden av Mälarbanan bidrar till att ljudmiljön försämrats i och med ökad trafik. Detaljplanen möjliggör framtida åtgärder för att förbättra ljudmiljön.

Detaljplanen säkerställer att dagvattenparken utformas så att Mälarbanans stabilitet inte påverkas negativt. Planerade åtgärder har stämts av med Trafikverket.

Mälarbanan och Lunda verksamhetsområde utgör riskkällor. På Mälarbanan transporteras farligt gods och inom verksamhetsområdet hanteras brandfarliga varor och kemikalier. En bestämmelse om att stadigvarande vistelse inte får uppmuntras inom 30 meter från spårområdet finns i plankartan. Verksamheterna i Lunda verksamhetsområde bedöms inte hantera brandfarliga varor eller kemikalier i den omfattningen att det utgör en olycksrisk för rekreationsytor i Tenstadalen.

Teknisk försörjning

I området för planerad dagvattenanläggning finns befintliga kablar som behöver flyttas. I läget mellan damm 1b och damm 2 finns ett befintligt elstråk. Optokabel korsar Bällstaån och planerat läge för översvämningsyta. Om denna kabel är i drift ska utredas i kommande skede. Parallellt med, samt korsande, Bällstaån finns ytterligare ett kabelstråk.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Samråd genomfördes mellan den 16 mars och 3 maj 2021.
Granskning genomfördes mellan den 20 september och 17 oktober 2023.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 27 augusti 2020 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 9 juni 2022 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande.

Samlade synpunkter

Under granskningen har 14 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller ledningssamordning och frågor kopplat till genomförande. De sakägare som framfört synpunkter önskar att buller från pumpstationen beaktas i planarbetet.

Efter samråd genomfördes stabilitetsberäkningar för att utreda detaljplanens påverkan på Mälarbanan och beräkningarna har godtagits av berörda parter. Frågan hanteras vidare i genomförandeskedet. Boende som önskar att bullernivåer från pumpstationen regleras i detaljplan har inte fått sin synpunkt tillgodosedd då pumpstationen inte bedöms bli störande för boende. Övriga synpunkter som inkommit under samråd och granskning och hanteras inom planprocessen har tillgodosetts genom förtydliganden i planbeskrivningen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontoret ser positivt på planförslaget då dagvattenparken är ett viktigt bidrag för att, genom rening av dagvatten från Lunda verksamhetsområde, uppnå god vattenstatus i Bällstaån. Inom dagvattenparken ska vatten fördröjas vid flöden till följd av stora regn vilket bidrar till att förebygga översvämning inom befintliga och planerade bebyggda områden. Planförslaget bidrar också till att stärka rekreativa värden genom nya gångbanor runt dagvattendammarna.

Detaljplanens påverkan på Mälarbanans stabilitet har utretts och slutsatser från stabilitetsberäkningar har godtagits av berörda parter. Frågan hanteras vidare i genomförandeskedet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT