

Handläggare
Erik Isacson
Telefon 08-508 27 301**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för fastigheten Tanklocket 1 i stadsdelen Rågsved (restaurang, drivmedelsförsäljning)

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra restaurangverksamhet samt bekräfta användningen av pågående drivmedelsförsäljning. I syftet ingår att anpassa den tillkommande restaurangen så att den blir lämplig med hänsyn till riskfaktorer som är relaterade till den befintliga drivmedelsförsäljningen. Syftet är även att möjliggöra dagvattenhantering inom planområdet.

Samråd genomfördes 2019-09-03 – 2019-10-15. Under samrådet inkom 15 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter om dagvatten, markföroreningar, risk och trafik. Inkomna synpunkter föranledde ändrad trafiklösning, förtydligad dagvattenhantering och reglering på plankartan. Planbeskrivningen förtydligades avseende markföroreningar, risk och trafik. Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-04-22 – 2020-05-19. Under granskningen inkom fem yttranden som tillstyrkte planförslaget utan synpunkter.

I linje med Söderortsvisionen medför restaurangverksamhet en ny målpunkt och fler arbetsplatser i söderort, vilket skapar liv, rörelse och trygghet på platsen över fler timmar på dygnet.

Restaurangverksamhet lämpar sig väl på platsen och tydliggör entrén till Rågsved.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslag till detaljplan.

Bilagor: Planbeskrivning antagande, Reviderad plankarta, Granskningsutlåtande inkl. samrådsredogörelse

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

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra restaurangverksamhet samt bekräfta användningen av pågående drivmedelsförsäljning. I syftet ingår att anpassa den tillkommande restaurangen så att den blir lämplig med hänsyn till riskfaktorer som är relaterade till den befintliga drivmedelsförsäljningen. Syftet är även att möjliggöra dagvattenhantering inom planområdet.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar fastigheten Tanklocket 1 i stadsdelen Rågsved och omfattar cirka 3100 kvm. Fastigheten Tanklocket 1 är belägen vid korsningen mellan Huddingevägen och Rågsvedsvägen. Marken ägs idag av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till St1 Sverige AB. Inom planområdet finns bensinpumpar med skärmtak samt ett mindre mätarskåp. Marken är i huvudsak hårdgjord.



Karta som visar planområdets avgränsning, markerat med heldragen röd linje.

Gällande detaljplan

Inom planområdet gäller detaljplan Dp 2004-06275 (laga kraft 2005-10-13) som tillåter Bilservice.

Pågående detaljplaner

Söder om planområdet och Rågsvedsvägen, inom del av fastigheten Älvsjö 1:1, pågår detaljplanearbete för verksamheter, Dnr 2014-10219.

Markanvisning

Marken anvisades genom beslut i exploateringsnämnden den 12 november 2015 till St1 Sverige AB. Marken ligger inom fastigheten Tanklocket 1. St1 Sverige AB avser att arrendera ut del av fastigheten till Max Burgers AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen markeras planområdet ut som tät stadsbebyggelse. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Söderortsvisionen

Projektet överensstämmer med ett av de viktigaste uppdragen kring Söderortsvisionen, vilket är att till år 2030 skapa 50 000 nya arbetsplatser i Söderort.

Planförslaget

Planen möjliggör för fortsatt användning av befintlig drivmedelsförsäljning (G) i planområdets sydvästra del samt uppförande av restaurangverksamhet (C₁) i den nordöstra delen av planområdet. Planområdets södra del, i höjd med in- och utfarten till fastigheten, planläggs som allmän plats GATA.



Situationsplan. Planområdet är markerat med röd-streckad linje. Skyddsplanen är markerat med röd heldragen linje. Källa: Wingårdhs arkitekter.

Ny bebyggelse utgörs av en restaurangbyggnad som placeras i planområdets nordöstra del invid intilliggande bergsslänt. Mellan bergsslänt och tillkommande byggnad föreslås körbana för biltrafik till restaurangverksamhetens drive-in.

I planförslaget föreslås en uteservering längs fasad som vetter mot drivmedelsanläggningen samt längs fasad som vetter mot fastigheten Tanklocket 2. Ur risksynpunkt reglerar planen att ett två meter högt brandsäkert skyddsplank ska uppföras på den sida av uteserveringen som vetter mot drivmedelsanläggningen (röd heldragen linje i situationsplan). Ny byggnad ska förses med utrymningsvägar som vetter bort från drivmedelsanläggningen samt avstängningsbar ventilation samtidigt som luftintag till ventilation inte får uppföras längs den fasad som vetter mot drivmedelsanläggningen.

Inom område för restaurangverksamhet ska markens nivå vara högre jämfört med marknivå inom område för drivmedelsförsäljning. Syftet är att förhindra att drivmedel rinner mot restaurangbyggnaden vid händelse av drivmedelsläckage.

Vid planerad parkeringsyta i planområdets nordvästra del finns en befintlig centralpåfyllningsplats (CPF) för drivmedelsanläggningen (se situationsplan) som utgör en riskfaktor gentemot den nya restaurangbyggnaden. CPF ska därför flyttas, vilket säkerställs i planen genom att startbesked för bygglov inte får ges förrän befintlig CPF har flyttats till nytt läge enligt situationsplanen.

Gestaltungsprinciper

Restaurangverksamheten är en snabbmatsrestaurang som har utarbetade exteriöra gestaltungsprinciper. Bebyggelseförslagets utformning utgår ifrån dessa. Fasadutförandet för den lägre byggnadsdelen utgörs huvudsakligen av transparenta glaspartier från golv till tak som ramas in med grafitgrå plåtelement. Den större byggnadsvolymens fasadutförande är huvudsakligen grafitgrå plåt. Byggnadens takutförande är svart plåt. Skärmtakets underkant föreslås vara träbeklädd med takbelysning.



Perspektiv över befintlig drivmedelsanläggning och tillkommande restaurangbyggnad. Källa: Wingårdhs arkitekter.

Gatunät, biltrafik

Planområdet angörs via infart från Rågsvedsvägen. Infarten som idag utgör en del av befintlig gemensamhetsanläggning för in- och utfart överförs till allmän gata. Övrig del av befintlig gemensamhetsanläggning för in- och utfart behålls för att säkerställa infarten till livsmedelsbutiken Lidl.

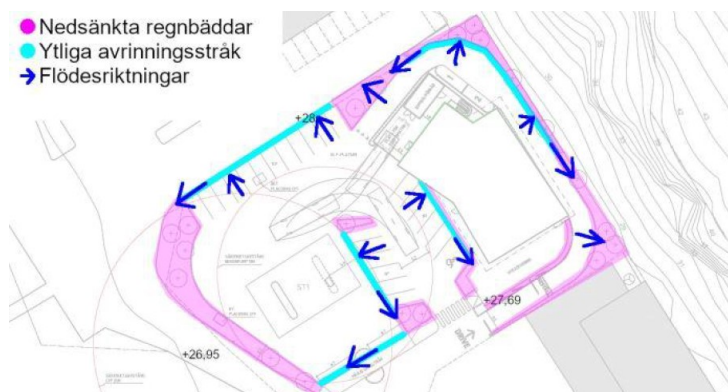
I planförslaget uppgår antal parkeringar till totalt 18 stycken, varav en utgör parkering för rörelsehindrade.

Gång- och cykeltrafik

I planförslaget föreslås gång- och cykeltrafikanter angöra restaurangen via upphöjda gångpassager som löper från befintlig gång- och cykelbana utanför planområdet, till restaurangens entré. Cykelparkering löses inom kvartersmark. I planförslaget finns sex stycken platser.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen inom planområdet bygger på att hårdgjorda ytor avvattnas till nedsänkta regnbäddar via ytliga avrinningsstråk, såsom makadamdiken där så är möjligt. Förslaget utgår ifrån att marken höjdsätts enligt illustrationen nedan. På plankartan regleras att marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 50 m³. Område för drivmedelsförsäljning ska utföras med oljeavskiljare.



Åtgärdsförslag dagvattenhantering. Utsnitt från dagvattenutredning.

Planförslagets konsekvenser

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

En växande stad

Näringsliv och kompetensförsörjning

Förslag till detaljplan möjliggör ny restaurangverksamhet på platsen vilket bidrar till att fler arbetstillfällen kan tillskapas.

En sammanhängande stad

Barnkonsekvenser

I dagsläget vistas barn i mycket liten utsträckning inom fastigheten då den består av hårdgjord yta i form av parkering samt drivmedelsanläggning. Restaurangverksamhet på platsen bedöms positivt då den har möjlighet att bli en mötesplats för bl.a. barnfamiljer och unga. Platsen kan komma att bli förhållandevis trafikintensiv då fyra verksamheter kommer att angöra via en och samma in- och utfart, vilket delvis kan begränsa barn och ungas rörelsefrihet i området.

Jämställdhet

Planområdet ligger i ett kollektivtrafknära läge med stombusslinje och tunnelbana samt goda gång- och cykelförbindelser. Studier visar att kvinnor tenderar att resa kollektivt i högre utsträckning än män. Det kollektivtrafknära läget tillgängliggör restaurangverksamheten för fler målgrupper än de bilburna.

Trygghet

Restaurangverksamhet bedöms vara ett trygghetsskapande inslag i området då den skapar mer rörelse på platsen över fler timmar på dygnet.

Trafik

Den föreslagna restaurangverksamheten bedöms innebära att trafikmängden ökar något i området. Passagerna över huvudcykelstråket som löper längs Rågsvedsvägen kommer att öka med både tillkommande bil- och lastbilstrafik. Därför är det av betydelse att övergångsstället utförs med en hastighetssäkring för att uppnå en tillfredsställande trafiksäkerhet.

Idag sker gemensam infart till drivmedelsanläggningen och livsmedelsbutiken Lidl. I planförslaget föreslås breddning och förlängning av en befintlig gräsrefug vilket gör att separata infartsvägar kan tillskapas till Lidl och drivmedelsanläggningen. Detta bedöms positivt ur ett trafiksäkerhetsperspektiv för såväl bilister som fotgängare. I kombination med planförslagets upphöjda gångpassager till och från restaurangen skapas förutsättningar för en säkrare och mer ordnad trafiksituation för fotgängare.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den tillkommande restaurangbyggnaden passar väl in på platsen avseende gestaltning och byggnadsvolym med hänsyn till omgivande livsmedelsbutik och bilservice.

En klimatsmart och tålig stad

Natur

Planområdet gränsar till en spridningszon för skyddsvärda arter inom ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område (ESBO), som binder samman Hagsätraskogen med Rågsveds naturreservat. Området ingår även i Ekdatabasen värdeklass 1, vilket är den högsta klassificeringsnivån. Naturområdet undantas från exploatering och föranleder inte någon nedtagning av befintliga träd. I förslaget tillförs omkring 20 träd inom fastigheten, vilket stärker den biologiska mångfalden i anslutning till ESBO-området.

Dagvatten och översvämning

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom ytterligare näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Magelungen i jämförelse med nuläget.

Enligt dagvattenutredningen finns ett lågpunktsområde i planområdets västra del. Lågpunkten ligger inte i anslutning till den planerade byggnaden och bedöms inte utgöra en risk för människors hälsa. Ur omkringliggande marks perspektiv sker inga förändringar vad gäller skyfall. Med föreslagna dagvattenåtgärder inom planområdet uppnås en fördröjande effekt vilket även till viss del saktar ner ytavrinningen vid skyfall.

Risk från drivmedelsanläggning

Restaurangverksamhet bedöms lämpligt på platsen utifrån risk-, miljö- och hälsoskyddssynpunkt med hänsyn till införda planbestämmelser på plankartan. Planbestämmelserna baseras på angivna rekommendationer och slutsatser i riskbedömningen.

Planprocess

Planen är upprättad enligt PBL (2010:900) med standardförfarande.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-14 §12 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för Tanklocket 1.

Samråd och granskning

Samråd genomfördes under perioden 2019-09-03 – 2019-10-15.

Under samrådet inkom 15 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter om dagvatten, markföroreningar, risk och trafik. Inkomna synpunkter föranledde ändrad trafiklösning, förtydligad dagvattenhantering och reglering på plankartan. Planbeskrivningen förtydligades avseende markföroreningar, risk och trafik.

Planförslaget ställdes ut för granskning under perioden 2020-04-22 – 2020-05-19. Under granskningen inkom fem yttranden. Samtliga remissinstanser tillstyrkte planförslaget utan synpunkter.

Planavtal

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

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Föreliggande detaljplan möjliggör att området öster om Rågsvedsvägen/Huddingevägen kan stärkas genom att ny restaurangbyggnad tillåts uppföras mellan befintlig bilservice och livsmedelsbutik.

Projektet överensstämmer med översiktsplanen samt med ett av de viktigaste uppdragen kring Söderortsvisionen, vilket är att till år 2030 skapa 50 000 nya arbetsplatser i Söderort.

Restaurangverksamhet på platsen medför en ny målpunkt och fler arbetsplatser i söderort, vilket skapar mer liv, rörelse och trygghet på platsen över fler timmar på dygnet. Verksamheten lämpar sig väl på platsen och tydliggör entrén till Rågsved.

Planförslaget bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att inga synpunkter har inkommit under samråd eller granskning som motsätter sig planförslaget i sak. Inkomna synpunkter har hanterats under planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslag till detaljplan.

SLUT