

Granskningsutlåtande

Detaljplan för fastigheten Trafikflyget 8 i stadsdelen Riksby i Stockholm Dp 2019-04072

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	5
Övriga remissinstanser	6
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	8
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	9
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	9

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en effektiv kontors- och hotellfastighet med livsmedelsbutik i bottenvåningen. Detaljplanen ska också medge tvärbanan genom området.

Detaljplanen föreslås ge en byggrätt på upp till ca nio våningar, för kontor, centrum, hotell, vård och parkering. För att bryta ner skalan på byggnaden är det viktigt att byggnaden delas upp i flera huskroppar så att släpp och passager tillskapas.

Detaljplanen sändes ut på granskning 2020-03-18 – 2020-04-21. Under granskningen inkom 12 yttranden från remissinstanser. Efter granskningen inkom ytterligare 5 yttranden. Inga boende eller sakägare framförde synpunkter under granskningen. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men några framförde synpunkter i sak: riksintresset för luftfart och påverkan på

Stadsbyggnadskontoret

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

flygplatsens signalsystem, gång- och cykeltrafik, tillgänglighet, avfallshantering och skyfall. Efter granskningen har mindre justeringar av plankartan gjorts avseende höjder och utbredning. Justeringen bedöms inte vara en väsentlig ändring och inte heller påverka det allmänna intresset. Planbeskrivningen har kompletterats med information om påverkan på riksintresset för luftfart och bedömningen är att planförslaget inte kommer att påverka riksintresset för luftfart.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en effektiv kontors- och hotellfastighet med livsmedelsbutik i bottenvåningen. Detaljplanen ska också medge tvärbanan genom området.

Detaljplanen föreslås ge en byggrätt på upp till ca nio våningar, för kontor, centrum, hotell, vård och parkering. För att bryta ner skalan på byggnaden är det viktigt att byggnaden delas upp i flera huskroppar och att släpp och passager tillskapas.

Bygglov har givits för byggnad upp till våning 8, enligt detaljplanen som vann laga kraft 2009. Byggaktören NCC Property Development AB, som äger fastigheten, har påbörjat byggnation av projektet.

Förslaget stämmer överens med översiktsplanen.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2020-03-18 – 2020-04-21. 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.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har i sin roll att samordna statens intressen, tagit del av synpunkter från Luftfartsverket daterat 19 mars 2020 och Trafikverket daterat den 20 april. Länsstyrelsen har även inhämtat

synpunkter från Swedavia Bromma Stockholm Airport, som lämnats i yttrande daterat den 20 april.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beakta Swedavias och Luftfartsverkets synpunkter för att säkerställa att påverkan på riksintresset för luftfart inte uppstår. Vid antagande kan Länsstyrelsen i annat fall komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10§ PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap 11 § PBL.

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10§ PBL.

Riksintresse för luftfart

Detaljplanen medger byggnadshöjder som ger stor påverkan på signalsystem utanför de marginaler som kan accepteras för flygtrafiken. Fastigheten ligger i sin helhet inom skyddsområde för COM-anläggningar. Kommunen behöver till antagande redovisa att en påverkansanalys är genomförd samt om och hur planen kan anpassas efter dess resultat. Kommunen och Swedavia Bromma Stockholm Airport behöver samråda om hur kommunen kan säkerställa att ett genomförande av detaljplanen inte ger påverkan på flygtrafiken. Detta behöver vara utrett och redovisat till antagandet. Utifrån det underlag som kommunen redovisat samt Swedavias yttrande ser Länsstyrelsen att det finns risk för påverkan på riksintresset för luftfart.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter granskningen har en Påverkansanalys tagits fram.

Påverkansanalysen har utförts för att fastställa nybyggnationens eventuella påverkan på flygradiosystemet vid Bromma flygplats. Analysen visar att den nya bebyggelsen inom Trafikflyget 8 inte på något signifikant sätt kommer att påverka flygradiosystemet vid Bromma flygplats. Luftfartsverket har granskat analysen och skickat in ytterligare ett yttrande till staden, daterat 2020-05-15. I yttrandet står det att detaljplanen inte påverkar Luftfartsverkets COM-utrustning och att Luftfartsverket inte har något att erinra mot detaljplanen. Staden bedömer att det inte finns någon risk för att riksintresset för luftfart påverkas, med avseende på COM-anläggningar.

Efter granskningen har en fördjupad analys tagits fram med avseende på byggnadens påverkan på flygplatsens navigation och antenssystem. Analysen visar att byggnaden inte påverkar dessa system och att systemet inte längre behöver utökas. Swedavia har granskat analysen och inkommit med ytterligare ett yttrande daterat

(2020-08-11). I yttrandet accepterar Swedavia förslaget till detaljplan.

Trafikverket

Trafikverket hänvisar till Luftfartsverkets yttrande om att det behöver tas fram en särskild utredning för att säkerställa att ingen påverkan sker på COM-anläggningar.

Trafikverket ser också att Swedavia Stockholm-Bromma flygplats eventuella synpunkter måste beaktas innan planen kan fastställas.

I övrigt har Trafikverket inga synpunkter på detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter granskningen har en Påverkansanalys tagits fram.

Påverkansanalysen har utförts för att fastställa nybyggnationens eventuella påverkan på flygradiosystemet vid Bromma flygplats. Analysen visar att den nya bebyggelsen inom Trafikflyget 8 inte på något signifikant sätt kommer att påverka flygradiosystemet vid Bromma flygplats. Luftfartsverket har granskat analysen och skickat in ytterligare ett yttrande till staden, daterat 2020-05-15. I yttrandet står det att detaljplanen inte påverkar Luftfartsverkets COM-anläggningar och att Luftfartsverket inte har något att erinra mot detaljplanen. Staden bedömer att det inte finns någon risk för att riksintresset för luftfart påverkas, med avseende på COM-anläggningar.

Efter granskningen har en fördjupad analys tagits fram med avseende på byggnadens påverkan på flygplatsens navigation och antennsystem. Analysen visar att byggnaden inte påverkar dessa system och att systemet inte längre behöver utökas. Swedavia har granskat analysen och inkommit med ytterligare ett yttrande daterat (2020-08-11). I yttrandet accepterar Swedavia förslaget till detaljplan.

Luftfartsverket (LFV)

I sitt första yttrande (daterat 2020-03-19) meddelar Luftfartsverket att de inte kan godkänna en detaljplan utan att en särskild utredning tas fram, en så kallad Påverkansanalys. I sitt andra yttrande (daterat 2020-05-15) meddelar Luftfartsverket att de har granskat den Påverkansanalys som tagits fram efter granskningen gällande eventuell påverkan på LFVs COM-utrustning. LFV meddelar även att detaljplanen inte påverkar LFVs COM-utrustning trots att detaljplanen ligger inom skyddsområdet. LFV har inget att erinra mot detaljplanen.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF ser positivt på att riskutredningen har kompletterats och att övriga synpunkter har beaktats. SSBF har inget att erinra i ärendet.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningens synpunkter i samrådet har blivit beaktade och har inget att erinra i granskningsskedet av detaljplanen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)**

MHN anser att synpunkterna på planförslagets samrådshandlingar har beaktats inför granskningsskedet. MHN har inget att erinra över planens granskningshandlingar och tillstyrker planförslaget.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på planförslaget och anser att det ligger i linje med gällande översiktsplan.

Trafikkontoret anser att gående och cyklister får en sämre framkomlighet på sträckan, då rampen till lastgården ansluts till Flygplatsinfarten och dimensioneras så att distributionsfordon kan mötas. De anser även att det blir en trafikfarlig passage. Infarten till parkeringen är belägen i nära anslutning till rampen. Trafikkontoret anser att ett alternativ med en gemensam lösning för lastgård och parkering behöver studeras, så att flöden vävs samman inom fastigheten och inte som i föreslagen lösning på allmän plats. Trafikkontoret anser vidare att trafikutredningen behöver kompletteras med en redogörelse över varför lastfaret måste vara dubbelriktat samt med en konsekvensbeskrivning för gående och cyklister på sträckan utmed Flygplatsinfarten.

Trafikkontoret anser att det är otydligt hur gående från trappen i den södra delen mot Ulvsundavägen omhändertas vid parkeringsytan, troligen måste några parkeringsplatser utgå. Detta behöver klargöras i planen.

Trafikkontoret vill påminna om att avståndskraven på 10 m respektive 25 m måste klaras. Detta behöver redovisas i planen.

Stadens riktlinjer för tillgänglighet ska uppfyllas t.ex. vad gäller kontrastmarkering i trappor, lutningar på ramper m.m.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Staden vill framhålla att grundläggning och stomresning redan påbörjats på aktuell fastighet enligt bygglov som givits utifrån

gällande detaljplan. Projektering av Flygplatsinfarten har gjorts och ombyggnad av denna har påbörjats. I det arbetet har hänsyn tagits till ramper och in- och utfarter till/från Flygplatsinfarten, som föreslås i denna detaljplan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att hänsyn redan tagits till frågan om framkomlighet i det arbetet.

I samrådet justerades illustrationsplanen för att förtydliga hur gående omhändertas vid parkeringsytan.

En tillgänglighetskonsult har i samband med bygglovet, gjort en bedömning om tillgänglighet. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att tillräcklig hänsyn har tagits till tillgänglighet och att det är möjligt att uppnå tillgänglighetskravet.

Övriga remissinstanser

Swedavia

Swedavia har inkommit med tre yttranden, det första är daterat 2020-04-20, det andra 2020-05-19 och det sista 2020-08-11. I de två första yttrandena har Swedavia synpunkter på att elementsystemet behöver utökas från ett 12-elementsystem till ett 20-elementsystem och de ställde villkor för godkännande av detaljplanen. Efter att den fördjupade analysen tagits fram angående navigation och antensystem, skriver Swedavia i sitt sista yttrande att de accepterar detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar informationen om att Swedavia accepterar detaljplaneförslaget.

Skanova AB

Skanova har inget att erinra.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi informerar om att de kan erbjuda fjärrvärme och kontaktperson till undermarksanläggningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Noterar informationen

Stockholm vatten och avfall (SVOA)

Avfall

SVOA har inte lämnat synpunkter under samrådtiden avseende avfallshanteringen. SVOA ser positivt på den avfallshantering som planeras för verksamheterna inom detaljplaneområdet. Utöver planerad avfallshantering rekommenderas insamling av matavfall för verksamheter som genererar. SVOA informerar om att det kommer bli obligatoriskt från och med 2021 med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner/dag (motsvarande för övriga verksamheter börjar gälla

2023). Insamling av matavfall för dessa verksamheter sker lämpligen via kombitank. Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller, måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad. Anläggningar vid nybyggnationer bör vara försedda med fast sugledning och kopplingspunkt i fasad för att undvika långa slangdragningar. Slangdragning över 10 meter bör undvikas för att upprätthålla god arbetsmiljö. Utrymme för avfallshantering ska planeras så att god arbetsmiljö för hämtpersonalen säkerställs. Följande punkter är exempel på god arbetsmiljö enligt SVOA; inga kraftiga lutningar, trånga passager, trappor eller höga trösklar förekommer där kärl dras, avståndet framför kärl i miljörum är minst 1,5m, dörrbredden till miljörum är minst 1,1 m, dragväg för kärl är plan, hårdgjord och högst 10 m.

SVOA ser positivt på att det planeras för begränsade trafikorörelser i området genom avfallshämtning via lastgård/lastfar i garage. För hämtning i garage är det viktigt att kraven gällande fri höjd möts för respektive hämtfordon.

Vatten och avlopp

SVOA informerar om att VA-försörjning kan anordnas i enlighet med yttrandet i samrådet. Anslutning för dagvatten kan anordnas till fastigheten, dels mot Flygplatsinfarten och dels mot Ulvsundavägen i enlighet med den projektering som tagits fram sedan samrådet.

SVOA informerar om att utformning och upprustning av allmänt VA-system för både dag- och spillvatten utreds för området kring planen (utmed Ulvsundavägen). De informerar att det kommer att krävas uppdimensionering av VA-systemet i närområdet för att möjliggöra VA-försörjning av bl.a. denna detaljplan. Det avser även en större utredning, än bara för denna plan men utgör en förutsättning för att kunna VA-försörja tillkommande byggnad på ett tillförlitligt sätt. SVOA anser att en fortsatt samordning behövs för att säkerställa att erforderlig kapacitet finns i ledningsnätet när anslutning sker.

SVOA anser i likhet med deras yttrande i samrådet, att det är viktigt för ett större uppströms område att det skapas/reserveras passage för skyfallsflöden i området. SVOA såg positivt på att passage reserveras för detta mellan planens fastighet och grannfastigheten Trafikflyget 9.

SVOA påtalar, precis som i sitt samrådsyttrande, att möjligheten att skapa ytlig avledning vid skyfall från området, inom Bromma Blocks. Det kan vara av stor vikt att trots allt avvara yta och ta hänsyn till höjdsättning av markyta med jämt fall ut från Bromma

Blocks-området under tvärbanebron för ytlig avledning vid skyfall. Då SVOA anser att det är osäkert om skyfallspassage kan möjliggöras inom grannfastigheten Trafikflyget 9, och att man här kan ha en chans att avvara yta för en ”plan B” som kan vara av vikt för ett större område. SVOA framhåller att dessa förutsättningar därför bör övervägas ur ett större perspektiv sett till skyfallshantering än bara för denna enskilda plan.

SVOA anser att det saknas information om hur markytan under tvärbanebron planeras. Illustrationer visar flödesvägar vid skyfall på tak och perrongtor och inte på marknivå. SVOA påtalar därför åter, precis som i samrådssvaret, att markytan behöver kombineras med en väl genomtänkt höjdsättning för att utreda möjlighet för skyfallsflöden ut från Bromma Blocks-området, samt även säkerställa att vattenvolymer inte ska bli stående under tvärbanebron med risk för översvämningsskada som följd. Hur ”mellanrummet” mellan fastigheterna Trafikflyget 8 och 9 är planerade att utformas och höjdsätts bör förtydligas genomgående i planens handlingar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar informationen. Detaljplanen har ingen möjlighet att reglera vilken typ av avfallshantering som ska användas i kvarteret. Detaljplanen omöjliggör inte att matavfallsinsamling kan tillskapas i framtiden.

Staden vill framhålla att grundläggning och stomresning redan påbörjats på aktuell fastighet enligt bygglov som givits utifrån gällande detaljplan. Bygglov har givits för bebyggelse under tvärbanebron intill fastighetsgräns mot Trafikflyget 9. Det finns därmed inget utrymme i denna detaljplan att reglera möjligheten till avrinning under tvärbanebron. Enligt den dagvattenutredning som tagits fram, är det dessutom mer lämpligt att hantera ytlig avrinning inom fastigheten Trafikflyget 9, som ligger i dalgångens mitt och mitt i den naturliga flödesvägen.

Ellevio

Ellevio hänvisar till tidigare yttrande i samrådet. Regionnätets 33 kV förbindelse måste beaktas och skyddas enligt Ellevios anvisningar. Kontakta Ellevio regionnät för vidare samråd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar informationen.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Ytlig avrinning för skyfall

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under granskningen inkom främst synpunkter på; riksintresset för luftfart och påverkan på flygplatsens signalsystem och antennsystem, gång- och cykeltrafik, tillgänglighet, matavfallshantering och skyfall.

Efter granskningen har frågan om byggnationens påverkan på riksintresset för luftfarts utretts vidare och hanterats. En bedömning har gjorts att detaljplanen inte påverkar riksintresset för luftfart. Efter granskningen har planbeskrivningen kompletterats med information om dessa frågor.

Synpunkter gällande gång- och cykeltrafik och tillgänglighet har hanterats i tidigare bygglov för aktuell fastighet.

Synpunkter gällande skyfall och ytlig avrinning har inte beaktats i enlighet med SVOAs yttrande. Stadsbyggnadskontoret står bakom den dagvattenutredning som tagits fram, som visar att ytlig avrinning lämpligast sker på intilliggande fastighet Trafikflyget 9. Dessutom har möjligheten att reglera ytlig avrinning inom fastigheten Trafikflyget 8 försvårats, med anledning av att bygglov givits för byggnad inom hela fastigheten och byggnation påbörjats. Staden har gjort bedömningen att det är viktigt att detaljplanen inte strider mot det bygglov som givits, för att förhindra att byggnaden blir planstridig.

Efter granskningen har mindre justeringar av plankartan gjorts, i fråga om höjder och volymer, för att möjliggöra det bygglov som givits för byggnaden. Justeringen bedöms inte vara en väsentlig ändring och inte heller påverka det allmänna intresset.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Detaljplanen möjliggör för en större andel kontorsanvändning än vad gällande plan medger. Användningen kontor samt tillägget av användningarna vård och hotell bedöms bidra till att området blir ett mer blandat område och levande en större del av dygnets alla timmar. Förslaget bedöms även bidra till att fler arbetsplatser kan tillskapas i området.

I detaljplanen har byggrätt för parkering mot Ulvsundavägen minskats i jämförelse med gällande plan. Med anledning av god kollektivtrafikförsörjning anses förslaget därmed bidra till ett mer hållbart resande.

Detaljplanen möjliggör en bebyggelse som kan bli ca 1-2 våningar högre, än vad gällande plan anger idag. Trots att byggnaden

kommer bli högre i jämförelse med den bebyggelse som finns i området idag, bedöms byggnaden vara anpassad för att fungera väl i en framtida, mer stadsmässig miljö.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget ligger i linje med stadens tankar om områdets utveckling.

Karin Norlander
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare