

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Köpinge 2 i stadsdelen Tensta, Dp 2020-01238**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>2</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	3
Övriga remissinstanser .....	5
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	6
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>6</b>
Föreslagna förändringar.....	6

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny byggnad för restaurang/festlokal/konferens i tre våningar med takterrass och källare. Planförslaget sändes ut på samråd 2020-09-29 – 2020-11-09. Under samrådet har 16 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller riskutredningen, elektromagnetiska fält, parkering, gestaltning och översvämningssrisk. Den sakägare som framfört synpunkter önskar att riskavståndet till deras fastighet säkerställs.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: Omarbetning av riskutredningen, förtydligande av parkeringslösningar och vändmöjligheter samt bearbetning av byggnadens gestaltning.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Planarbetet syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny byggnad för restaurang/festlokal/konferens i tre våningar med takterrass och källare. Förslaget omfattar ca 300 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-09-29 – 2020-11-09. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fyrkanten på Fleminggatan 4, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Kista/Rinkeby/Tensta lördagen den 3 oktober 2020.

### Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framhåller att inför granskningen behöver kommunen redogöra för vilka elektromagnetiska fält som skapas i området samt vilka skyddsåtgärder som eventuellt kan behöva vidtas. Vidare framför de att planhandlingarna behöver kompletteras med ett underlag som kvantitativt redovisar risknivåer utifrån platsens förutsättningar samt vad planen medger med placering och utformning av byggnad. Till granskningsskedet framhåller de att kommunen behöver komplettera plankartan med föreslagna åtgärder alternativt redovisa hur kommunen inom ramen för planarbetet på annat sätt kan hantera och säkra översvämningsriskerna. Både gällande planerad restaurang samt när det gäller den nätstation som ligger utanför planområdet.

#### Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen framhåller att då Krällingeområdet utgör en av få kopplingar till Järvafältet ingår den eventuellt i den framtida sträckningen för stomlinje K som ska ersätta linje 178 och 179. De vill att detaljplanen beaktar denna studie och potentialen i stråket vilket skulle kunna innebära att placeringen av föreslagna byggnad är olämplig eller bör justeras. Trafikförvaltningen önskar fortsatt dialog i ärendet.

**Storstockholms Brandförsvär (SSBF)**

Storstockholms Brandförsvär framför att riskbedömningen som tagits fram till samrådsskedet är så bristfällig att de inte kan ta ställning till markanvändningens lämplighet och de ser en risk för att den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor. De saknar en bedömning av om markanvändningen är lämplig, om det krävs några riskreducerande åtgärder och vilka åtgärder som i så fall krävs. De efterfrågar källor och beräkningar som ligger till grund för de slutsatser som dras i analysen. Storstockholms brandförsvär ifrågasätter att flera riskreducerande åtgärder inte går att reglera i detaljplaneskedet och framför att det därför inte går att tillgodoräkna sig en riskreducerande effekt från sådana åtgärder vid bedömning av markanvändningens lämplighet. Med hänsyn till det korta avståndet mellan E18 och planområdet rekommenderar SSBF att en detaljerad riskbedömning utförs inom ramen för detaljplanen. SSBF rekommenderar att en detaljerad riskbedömning innehåller både en kvalitativ och en kvantitativ bedömning av risknivåns storlek samt att risknivån beskrivs som individrisk samt samhällsrisk. Där riskreducerande åtgärder föreslås bör det verifieras att de ger avsett skydd.

**Trafikverket**

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra i ärendet.

**Luffartsverket (LFV)**

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Riskutredningen ska kompletteras med bedömning av elektromagnetisk strålning och kvantitativa risknivåer utifrån platsens förutsättningar. Den ska tydligare beskriva om markanvändningens lämplighet och vilka riskreducerande åtgärder som krävs. Den ska även kompletteras med källor och beräkningar. Dialog ska föras med SSBF för att säkerställa utredningens kvalitet inför granskning av detaljplanen. Översvämningsrisken för intilliggande nätstation/pumphus ska beskrivas och eventuella åtgärder ska säkerställas i plankarta. Stadsbyggnadskontoret för fortsatt dialog med Trafikförvaltningen angående dragning av stomlinje K. En tidig bedömning ger dock att detta inte bör påverka planens genomförande.*

**Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar****Stadsdelsnämnden i Spånga-Tensta**

Stadsdelsnämnden är i grunden positiv till förslaget men framför oro för parkeringssituationen särskilt sommartid. De anser att det inte är tillräckligt att hänvisa till allmän parkering i närområdet.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)**

Sammantaget är MHN positivt inställd till planförslaget och framför att de miljö- och hälsofrågor som är aktuella har beaktats. De framhåller att genomförandet av planen innebär förbättrade markförhållanden på platsen jämfört med dagsläget, med föreslagna dagvattenåtgärder förväntas även mängden föroreningar till recipienterna Edsviken och Igelbäcken minska. MHN bedömer att planen inte medför försvårande möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna för recipienterna. Även om halterna av kvävedioxid och partiklar PM10 inte överskrider miljökvalitetsnormerna anser MHN att det är positivt att luftintag vänds bort från vägen samt att detta regleras i plankarta. MHN anser att takterrassens utformning bör ses över med hänsyn till ljud och luftkvalitet, och framhåller att för att uppnå en behaglig samtalsnivå för verksamhetens gäster och personal bör bullernivåerna på takterrassen inte överstiga 55 dBA.

**Trafikkontoret**

Trafikkontoret ser det som positivt att en ny byggnad tillkommer på platsen men saknar en bedömning av antal besökande som kommer med bil och hur stort parkeringsbehovet till fastigheten är. De undrar även hur den nämnda samordningen för nuvarande och kommande parkeringsbehov i området ska göras, och framför att om det inte går att klarlägga detta behöver den texten tas bort. De undrar vilket antal cykelparkeringsplatser som behövs enligt cykelparkeringsnormen. Trafikkontoret efterfrågar även mer information om vändplanen för att kunna bedöma om den täcker det behov som finns för leveranser och sophämtning.

**Stadsutvecklingsenheten på kulturstrategiska staben**

Stadsutvecklingsenheten har inget att erinra mot förslaget till detaljplan för Köpinge 2 i Tensta.

**Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Skönhetsrådet ser positivt på planförslaget och på en byggnad som visuellt tar plats i rummet. Skönhetsrådet anser att det kan vara intressant med arkitektoniska impulser från olika delar av världen men att MENA-begreppet är väl brett för att kunna utgöra bas för stilarkitektur. En viktig fråga för rådet är också att byggnadens gestaltning tydligt hänger ihop med dess konstruktion och att valet av material sker med stor omsorg. Sammanfattningsvis finner Skönhetsrådet att gestaltningen behöver bearbetas och förtydligas, och att inriktningen av arkitekturen tydligare specificeras till nästa skede i planprocessen.

**Stockholm Business region AB (SBR)**

SBR ser positivt på att öka företagandet i de olika stadsdelarna och anser att platser för fler företag behöver tillskapas i Tensta. Då SBR har en viktig roll i att hjälpa entreprenörer i ytterstaden att starta egna företag är fler initiativ likt detta viktiga för staden.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planbeskrivningen ska förtydliga hur besökare kan ta sig till restaurangen/festlokalen samt göra en bedömning av antal besökare som kommer med bil. Takterrassens utformning ska ses över för att förbättra ljudmiljön för arbetande och besökare. Texten som beskriver önskad samordning för nuvarande och kommande parkeringsbehov i området tas bort ur planbeskrivningen då ansvaret för detta inte har gått att klarlägga. Planbeskrivningen kompletteras med antalet cykelparkeringsplatser som behövs enligt cykelparkeringsnormen och mer information om vändplanen. Byggnadens gestaltning ska bearbetas och inriktningen av arkitekturen ska tydligare specificeras till nästa planskede.*

**Övriga remissinstanser****Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA)**

Stockholm Vatten och Avfall framför att befintlig spillvattenservis och vattenservis i Krällingegränd antas användas, och framhåller att nya servisanmälningar behöver göras för dessa anslutningar. Vidare framför de att dagvattenanslutning kan beredas till befintlig dagvattenledning i Krällingegränd. SVOA vill påtala behovet av en skötselplan för dagvattenanläggningar så att funktionen i anläggningarna fungerar över tid. SVOA framhåller att översvämningsrisken för pumphuset ej får öka. SVOA framför att de behöver ett U-område inom planområdet och undrar om det u-område som är inritat i plankartan är tilltaget för SVOA eller någon annan ledningsägare. SVOA ser positivt på att det planeras rum för sopor och rekommenderar att utrymme för samtliga förpackningsslag samt tidningar planeras in. SVOA vill även påminna om att riktlinjerna i Projektera och bygg för en god avfallshantering ska följas och att angöring och framkomlighet bör säkerställas tidigt för att garantera trafiksäkerhet och god arbetsmiljö för hämtpersonalen. SVOA noterar att den nuvarande vändplanen på Krällingegränd inte uppfyller de utrymmeskrav för rundkörning som finns i stadens riktlinjer och anser därmed att denna bör ses över.

**Stockholm exergi**

Stockholm exergi har ingen erinran angående fjärrvärme/fjärrkyla eller undermarksanläggningar. De framhåller att fjärrvärme kan erbjudas.

**Ellevio**

Ellevio lokalnät framför att de har en nätstation med tillhörande ledningsnät vid vändplanen i slutet av Krällingegränd som delar byggnad med Stockholm vatten och avfall AB. Ellevio framhåller att deras anläggningar måste beaktas i samband med projektering och genomförande av planen. De uppmärksammar att åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Det u-område som är inritat i plankartan är tilltaget för SVOA och överensstämmer med det u-område som finns i nu gällande detaljplan. Planbeskrivningen ska beskriva tydligare beskriva hur avfallshanteringen ska kunna angöra och vända intill fastigheten.*

**Sakägare enligt fastighetsförteckning****St1 (drivmedelsstationen)**

St1 framför att de bedriver en tillståndspliktig verksamhet vilket medför behov av säkerhetsavstånd och att det viktigaste avståndet i detta fall är minst 25 meter mellan byggnaden till centralpåfyllningen. Den skrivande undrar om det finns någon ritning som visar att det avståndet uppfylls.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Den föreslagna byggnaden ligger på avståndet 31 meter från centralpåfyllningen vilket även redovisas på sid 7 i riskutredningen som var bilaga till samrådsförslaget. Detta uppfyller alltså det säkerhetsavstånd som efterfrågas i yttrandet.*

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande****Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Riskutredningen ska kompletteras med bedömning av elektromagnetisk strålning och kvantitativa risknivåer utifrån platsens förutsättningar. Den ska tydligare beskriva om markanvändningens lämplighet och vilka riskreducerande åtgärder som krävs. Den ska även kompletteras med källor och beräkningar. Dialog ska föras med SSBF för att säkerställa utredningens kvalitet inför granskning av detaljplanen.
- Översvämningsrisken för intilliggande nätstation/pumphus ska beskrivas och eventuella åtgärder ska säkerställas i plankarta.
- Planbeskrivningen ska förtydliga hur besökare kan ta sig till restaurangen/festlokalen samt göra en bedömning av antal besökare som kommer med bil.
- Takterrassens utformning ska ses över för att förbättra ljudmiljön för arbetande och besökare.
- Texten som beskriver önskad samordning för nuvarande och kommande parkeringsbehov i området tas bort ur planbeskrivningen då ansvaret för detta inte har gått att klarlägga.
- Planbeskrivningen kompletteras med antalet cykelparkeringsplatser som behövs enligt

cykelparkeringsnormen och mer information om vändplanen.

- Byggnadens gestaltning ska bearbetas och inriktningen av arkitekturen ska tydligare beskrivas till nästa planskede.
- Planbeskrivningen ska beskriva tydligare beskriva hur avfallshanteringen ska kunna angöra och vända intill fastigheten.

Kontoret föreslår att förslaget bearbetas så att byggnadens gestaltning och inriktningen av arkitekturen tydligare framgår.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Louise Heimler  
planchef

Helena Persson  
stadsplanerare