

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för del av Ulvsunda 1:1 intill Linta Gårdsväg, i stadsdelen Riksby, Dp 2019-03328**

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	7
Övriga remissinstanser .....	12
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	16
Övriga, ej sakägare .....	17
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>18</b>
Föreslagna förändringar.....	18

## **Sammanfattning**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en gemensam byggnad för ett mobilitetshus och en pumpstation. Pumpstationen krävs för distribution av fjärrvärme i samband med utbyggnaden av Lövsta nya kraftvärmeverk. I mobilitetshuset möjliggörs för centrumverksamhet och parkering. Mobilitetshuset ska försörja omkringsliggande planerad bebyggelse med parkeringsplatser och annan service. Byggnaden ska utföras med en hög arkitektonisk kvalitet för att fungera väl i den planerade nya stadsbilden.

Planförslaget sändes ut på samråd 2020-12-08 – 2021-01-25. Under samrådet har 18 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller skyfall, flyghinder, markföroreningar och elektromagnetiska fält. De flesta sakägare och övriga som framfört synpunkter önskar att det kommuniceras tydligare kring tidplan och förhållningssätt till detaljplanen Riksby 1:13, att mängden

parkeringsplatser ökar samt information och kommunikation kring ersättningsplats för verksamhet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: skyfall, markföreningar av olika slag (PFAS, påverkan på grundvatten, halogenerade lösningsmedel etc) samt elektromagnetiska fält. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att planområdet utökas med förgårdsmark samt med eventuella planbestämmelser som säkerställer planens genomförande vad gäller bl.a. skyfall och markfrågor.

Kontoret ser positivt på en gemensam byggnad för ett mobilitetshus och en pumpstation. Detaljplanen möjliggör många betydelsefulla funktioner för befintliga och framtida boende och besökare i området. Därmed är den även en viktig del i utbyggnaden av det större stadsutvecklingsområdet.

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanens syftar till att möjliggöra uppförandet av en kombinerad byggnad för pumpstation och mobilitetshus som ska kunna försörja omkringliggande framtida bebyggelse med parkeringsplatser och annan service. Planen ska möjliggöra för parkering, mobilitetstjänster, centrumanvändning och en pumpstation som krävs för distribution av fjärrvärme. Pumpstationen behövs i samband med utbyggnaden av Lövsta nya kraftvärmeverk som innebär ny dragning av fjärrvärmeledningar. Pumpstationen bidrar även till att skapa ökad systemnytta i Stockholm Exergis sammankopplade fjärrvärmesystem.

Totalt rymmer förslaget 460 parkeringsplatser för bilar, 29 för driftsfordon samt 76 för cyklar. Dessutom ingår en nätstation och stora utrymmen för verksamhetslokaler med centrumfunktion såsom kontor, restauranger och mobilitetstjänster.

Aktuell plan ligger inom stadsutvecklingsområdet Norra Riksby som planläggs i en separat plan – detaljplan för Riksby 1:13 m.fl. (dnr 2017-16020). För att kunna hålla Stockholm Exergis tidplan för utbyggnaden av Lövsta nya kraftvärmeverk har mobilitetshuset och pumpstationen brutits ur detaljplanen för hela området. Den större detaljplanen innebär att det tidigare industriområdet vid

Lintaverken i Riksby söder om Bromma flygplats omvandlas till en stadsdel med bostäder och verksamheter, i enlighet med program för centrala Bromma.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-12-08 – 2021-01-25. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, på Brommaplans bibliotek, Klädesvägen 12, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner). Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Bromma 2020-12-12.

### **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 har i sin roll att samordna statens intressen, tagit del av synpunkter från Luftfartsverket den 9 december 2020.

Luftfartsverket framhåller att de inte kan godkänna detaljplanen utan att en särskild utredning tas fram. Förslagsvis en påverkansanalys som ska delges Luftfartsverket för analys och bedömning. Länsstyrelsen har även tagit del av synpunkter från Swedavia den 29 januari 2021.

#### **Sammanfattande bedömning**

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att inte tillgodose riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken avseende riksintresse luftfart. Länsstyrelsen bedömer vidare att föreslagen utformning av planen riskerar att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet med avseende på markföroreningar och elektromagnetiska fält samt till risken för översvämning. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL. I detta yttrande lämnar Länsstyrelsen även rådgivande synpunkter på kulturmiljöfrågor.

**Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL***Riksintresse luftfart*

Planen berör riksintresse för kommunikation Bromma Flygplats. Flygplatsens verksamhet innebär en rad restriktioner för angränsande områden. Vidare berörs området av inflygningens krav på begränsningar av högsta tillåtna byggnadshöjd. Länsstyrelsen kan utifrån nuvarande planhandlingar och tillhörande underlag inte göra en bedömning om planens påverkan på riksintresset. Planområde ligger i sin helhet inom skyddsområde för COM-anläggningar (radiosystem för luftfarten). Det är utifrån underlaget oklart om planförslaget innebär någon påverkan på skyddsområden för Luftfartsverkets COM-anläggningar. Luftfartsverket återkommer med särskilt ställningstagande kring planens eventuella påverkan på dessa anläggningar. Inför detta ställningstagande behövs underlag från kommunen, exempelvis en påverkansanalys. Länsstyrelsen saknar vidare en redovisning i planbeskrivningen av huruvida planområdet påverkas av förhöjda risknivåer på grund av närheten till flygplatsen. Vilka områden runt flygplatsen som är utsatta för förhöjd risknivå framgår av riksintresseprecisering till Bromma flygplats. Ett resonemang kring riskerna som uppkommer vid start och landning behöver finnas med. Kommunen behöver beskriva den lämplighetsbedömning som gjorts med hänsyn till riskbilden.

**Hälsa och säkerhet***Förorenade områden*

Strax intill planområdet ligger Bromma Scandinavian Aero Engines Services AB, även kallad Lintaverken, som tidigare har hanterat lösningsmedel. Av vad som framgår i planbeskrivning och bilagda rapporter (Sweco, 2020-11-11) är planområdet undersökt med avseende på föroreningar i marken. I nära anslutning till planområdet har bland annat klorerade lösningsmedel hanterats, dessa ämnen är flyktiga och cancerogena och kan tränga in i byggnader. Inför granskningen behöver kommunen tydligare visa att den planerade markanvändningen inte kommer att utgöra någon risk med avseende på människors hälsa. I planbeskrivningen behöver kommunen tydligt redovisa och beskriva vilka ställningstaganden som gjorts utifrån genomförda undersökningar och eventuella riskbedömningar.

*Översvämningsrisker*

Kommunen behöver inför granskning redovisa resultat från en skyfallskartering eller liknande och göra en bedömning av översvämningsriskerna vid skyfall för planområdet samt vid behov reglera eventuella åtgärder på plankartan. Skyfallskarteringen bör följa riktlinjerna som beskrivs i Länsstyrelsens faktablad 2018:5. Det är positivt att skyfallssituationen utreds tillsammans med

detaljplanen för Riksby 1:13 med flera då dessa planer påverkar varandra när det gäller höjdsättning kring det aktuella planområdet. Om eventuella skyfallsåtgärder kommer att ligga utanför aktuellt planområde behöver detta tydlig redovisas, både i underlagsutredningar och i planbeskrivningen. Om det krävs avtal för att säkra markåtkomst behöver kommunen redovisa dessa avtal som kan styrka att lösningarna kommer att bli av. Även framkomlighet till och från planområdet vid skyfall bör utredas inför granskning av detaljplanen.

Det planerade mobilitetshuset innehåller bland annat en elnätstation och en pumpstation, dessa behöver ges en högre säkerhetsnivå anser Länsstyrelsen. Elnätstationen och pumpstationen uppfyller samhällsviktiga funktioner vilka behöver säkerställas vid skyfall. Inför granskningen behöver detta tydliggöras i planbeskrivningen och regleras i plankartan.

I det geotekniska PM:et (Sweco 20-09-25) redovisas att konstruktioner som hamnar under grundvattnets trycknivå behöver utföras som vattentät konstruktion. Om detta är avgörande för att undvika risker med eventuell skada för byggnaden bör detta regleras i planen.

#### *Elektromagnetiska fält*

Planbeskrivningen saknar information om elektromagnetiska fält. I PM:et (IKAB 2020-03-10) angående elektromagnetiska fält framkommer det att materialval och installationer kommer att utföras så att inga gränsvärden kommer att överskridas för pumpstationen. Inför granskningen behöver detta förtydligas i planbeskrivningen. Det behöver även redovisas vilka gränsvärden som avses samt vart de innehålls.

#### **Rådgivande synpunkter**

##### *Kulturmiljö*

Länsstyrelsen bedömer att det enskilda planförslaget har en liten påverkan på kulturhistoriska värden i området. Men, den större förvandlingen av Riksby som planförslaget är en del av kan leda till en större strukturomvandling med påverkan på kulturhistoriska värden. Planförslagets konsekvenser bör därför ses utifrån den kontexten. Länsstyrelsen hänvisar till de synpunkter som framfördes i samrådsyttrande om planprogrammet för centrala Bromma.

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

**Storstockholms brandförsvär**

SSBF har inget att erinra utifrån riskhänsyn.

**Trafikförvaltningen, Region Stockholm**

Trafikförvaltningen har en pågående dialog med Stockholms stad om möjligheten till trafikering av området med buss i samband med den större kommande detaljplanen för området. Trafikförvaltningen anser att det bör förtydligas i planhandlingarna var busshållplatser kommer att lokaliseras baserat på denna dialog. Det krävs för att kunna granska förslaget utifrån busstrafikens påverkan av exempelvis utfarten från parkeringshuset.

**Trafikverket**

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte och har därmed ingen erinran.

**Luftfartsverket (LFV)**

LFV vill i egenskap av sakägare för CNS-utrustning avge följande yttrande:

Fastigheten ligger i sin helhet inom skyddsområde för COM-anläggningar (olika radiosystem för luftfarten). LFV kan inte godkänna detaljplanen utan föregående särskild utredning. LFV föreslår att Stockholms stad tar fram en påverkansanalys (med koppling till ”särskild utredning”) och delger LFV underlag från denna för analys och bedömning. LFV återkommer efter detta med slutligt ställningstagande. Byggnation på fastigheten får inte ske innan LFV gett sitt slutliga ställningstagande.

Påverkansanalysen ska innefatta en utredning och simulering av hur LFV:s radiotäckning påverkas av de byggnader och andra objekt som ska uppföras på fastigheten.

LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet. Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning.

I remissvaret har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser ska därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. På grund av nytilkomna satellitbaserade inflygningsprocedurer på Sveriges flygplatser har

LFV utökat influensområdet för hinderytor till 90 km från flygplats för att även täcka in de hinderytor som är förknippade med dessa procedurer.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**  
*Swedavia har utfört en flyghinderanalys som visar att mobilitetshuset utgör inte något hinder.*

*Efter samrådet har kommunikation skett med LFV som meddelat att de inte har något att erinra för byggnationen vad gäller COM-anläggningar.*

*PM Magnetfält samt planbeskrivning uppdateras med efterfrågad information om gränsvärden m.m.*

*Vad gäller föroreningar i mark (PFAS, halogenerade lösningsmedel, klorerade lösningsmedel och utredningar av föroreningar i grundvattnet) har kontoret fortsatt med att utreda detta och planhandlingarna kommer att uppdateras med nödvändig information inför granskning.*

*Frågan kring skyfall kommer att utredas och samordnas med Riksby 1:13 m fl i fortsatt arbete inför granskning.*

## **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun har inga synpunkter på plankartan. Vad gäller planbeskrivningen anges följande:

Det är lite rörigt i stycket om rättigheter. Servitut ordas om även innan stycket med rubrik servitut, till och med innan stycket Rättigheter. Underrubriker skulle kunna vara *Befintliga rättigheter* respektive *Behov av nya rättigheter*. Stycket om markreservat kan strykas, eftersom det inte finns några sådana.

Angående tillfälliga servitut för planområdets fastigheter och för Riksby 1:13 kan det förtydligas att alla inblandade fastigheter i servitutsförhållandena tillhör Stockholms stad.

### **Stadsdelsutvecklingsenheten**

Stadsutvecklingsenheten kan konstatera att det inte finns några bebyggelsehistoriska värden eller karaktärsdrag att ta hänsyn till varför bedömningen är att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas.

Planområdet berör inte direkt fornlämningsområdena. Men Länsstyrelsen bör kontaktas för att göra en bedömning huruvida planförslaget inkräktar på skyddsområdena till fornlämningarna. Linta Gårdsvägs sträckning kommer att behandlas i detaljplanen för Riksby 1:13. Stadsutvecklingsenheten kan konstatera att det inte finns några bebyggelsehistoriska värden eller karaktärsdrag att ta hänsyn till varför bedömningen är att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att föroreningssituationen i mark och grundvatten utreds närmare inför granskning av detaljplanen.

MHN är positiv till att det planeras för ett mobilitetshus för det kommande bostadsområdet i Riksby och att det kombineras med en pumpstation för fjärrvärmeledning. Miljöförvaltningen tog fram ett miljö- och hälsounderlag för Riksby 1:13 m.fl. i januari 2018 och lyfte då bl.a. markföroreningar och dagvatten som viktiga frågor att utreda. MHN anser att föroreningar i mark och grundvatten behöver utredas närmare inför granskning av planen.

#### Markföroreningar

Markföroreningar har undersökts i området där pumpstationen/mobilitetshuset planeras samt längs del av ledningssträckningen för fjärrvärmeledningen som ska gå till Lövstaverket. De provtagningar som tagits inom området för pumpstationen tyder inte på att det föreligger någon allvarlig föroreningssituation inom området. En mer detaljerad provtagning behövs dock i det fortsatta planarbetet.

I och med närheten till Bromma flygplats och kända PFAS-föroreningar i området behöver förekomsten av PFAS i planområdet redovisas tydligt. Planområdet ligger också nära Lintaverken, där det tidigare bl.a. använts halogenerade lösningsmedel. Dessa är flyktiga och sprids lätt t.ex. genom sprickor i marken och kan stiga upp genom marken i gasform. Förekomst av klorerade lösningsmedel i planområdet behöver därför också redovisas i det fortsatta planarbetet.

Utredning av föroreningar i grundvatten har inte skett inför samrådet. I planhandlingarna framgår att exploateringen kan komma att påverka grundvattennivån och dialog pågår med länsstyrelsen om detta, eftersom tillstånd för vattenverksamhet kan bli aktuellt. När grundvattennivån ändras kan spridning av föroreningar i mark och grundvatten påverkas. Detta behöver



beaktas i de fortsatta utredningarna av föroreningar i mark och vatten.

### **Dagvatten**

MHN är positiv till den föreslagna dagvattenlösningen, med grönt tak och magasin på taket. MHN rekommenderar att gödsling på taket minimeras, för att minska utsläpp av näringsämnen. MHN rekommenderar att vatten från fordon i garaget efter oljeavskiljare leds till spillvattenledning (och inte dagvattenledning).

### **Planering av mobilitetshus**

MHN har några medskick till kommande planering av mobilitetshuset. I planhandlingarna framgår att det planerats för 10 bilpoolsplatser (och 460 övriga bilplatser). Det är viktigt att säkerställa att antalet bilpoolsplatser kan ökas vid behov.

Bilpoolsplatserna, samt en andel av övriga bil- och cykelplatser, bör förses med laddmöjlighet. Det bör också planeras för en flexibilitet över tid, både när det gäller antalet laddplatser, laddningens effekt samt användning av lokaler. (Caféet kanske behöver användas för paketutlämning, p-platser omvandlas till cykelplatser etc.)

### **Upplysningar**

Vid upptäckt av föroreningar i mark gäller upplysningsskyldighet enligt 10 kap 11 § miljöbalken. Anmälningsskyldighet gäller för eventuella efterbehandlingsåtgärder och annan miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap 6 § miljöbalken. Ansökan om godkännande/anmälan av livsmedelsanläggning ska ske enligt livsmedelslagstiftningen.

#### **Trafikkontoret**

Inget att erinra mot förslaget.

#### **Exploateringskontoret**

Exploateringskontoret tillstyrker förslaget till detaljplan och ser positivt på tillkomsten av en pumpstation för fjärrvärme, vilket är en viktig pusselbit i utvecklingen av fjärrvärmenätet i Stockholm, samt ett mobilitetshus som del i parkeringslösningen för den utveckling som sker i angränsande planförslag.

Exploateringskontoret vill göra följande medskick rörande planbeskrivningen:

- Sidan 8, Geotekniska förhållanden. Markförhållanden anger höjder på +9 till +11. Hydrologiska förhållanden, grundvattennivåer anger att det är 3 m till grundvattenytan, och

att högsta nivån på grundvattenytan till +8,2 ytligt. Svårt att tolka detta.

- Sidan 12, Landskapsbild, ÅVC ska inte försvinna. Man kan tolka det så ur texten.
- Sidan 19, Biltrafik. Till vilka verksamheter hör de driftfordon som ska rymmas inom mobilitetshuset?
- Sidan 20, Teknisk försörjning. Ska teknikrummet ha en servis som går till alla lokaler i bygganden eller ska lokalerna själva ha serviser?
- Sidan 21, Räddningstjänst. Uppställning för räddningstjänst, behöver anpassas till SH för angränsande förslag till detaljplan, Riksby 1:13 m fl, diarienummer 2017-16020. Även gällande Brandposter i området.
- Sidan 24, Miljökvalitetsnormer för vatten. När kommer oljeavskiljare kopplas in? Det står att det ska projekteras i senare skede. Hur ser SVOA på det?
- Sidan 30, Tekniska frågor. Det står att serviser för VA mm ska dras fram till planområdet. Det kommer troligtvis ske först vid genomförandet av angränsande planförslag, Riksby 1:13 m fl, diarienummer 2017-16020. Det framgår inte hur VA ska lösas innan dess.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan.

Skönhetsrådet välkomnar att det föreslagna mobilitetshuset har getts en ambitiös stadsmässig karaktär. Den kvartersstora byggnaden är indelad i tre huvuddelar. Det är dels en förhöjd tegelklädd sockelvåning med bl.a. huvudentré och lokaler för centrumändamål mot den tänkta intilliggande huvudgatan dels en större mittdel för parkering inklädd med en träfasad och dels en indragen rundad takvåning för bl.a. kontor. I ena hörnan inryms pumpstationen. En karakteristisk trappa löper ända upp till takvåningen längst ena fasaden.

I planbeskrivningen står att höjden på mobilitetshuset kan ”komma att ändras/anpassas senare i processen, beroende på hur förslaget för den omkringliggande bebyggelsen utvecklas”. Skönhetsrådet kan endast ta ställning till föreliggande planförslag men har svårt att tänka sig en ännu högre byggnad än de nio våningar som nu anges. Höjden bör samordnas med tillkommande intilliggande skala. Föreliggande planförslag följer upplägget i ”Program för Centrala Bromma” som godkändes 2017. Mobilitetshuset är placerad i det stora arbetsplatsområdet som anges i programmet.

Arbetsplatsområdet som motsvarar uppskattningsvis 20-25 fullstora fotbollsplaner, motiveras av det ska tjäna som en buffertzona mellan planerade bostäder i väster och Bromma flygplats verksamhet. Skönhetsrådet har uppmärksammat att flygverksamheten på Bromma kan komma att avvecklas före flygplatsavtalets utgång 2038. Nya förutsättningar är att flygplatsens huvudman Swedavia anser att flygplatsen under vissa förutsättningar kan avveckla innan 2038.

Även Stockholms Handelskammare har i en rapport lyft frågan om en förtida avveckling. En sådan utveckling skulle innebära att arbetsplatsområdets funktion som buffertzona kan ifrågasättas. En fortsatt etablering av byggnader som bygger på programmets struktur med det stora arbetsplatsområdet riskerar att låsa förutsättningarna för en helhetslösning för hela Brommafältet.

Avslutningsvis är det enligt rådet generellt olyckligt när detaljplaner bryts ut ifrån en större helhet. I föreliggande fall i dubbel bemärkelse eftersom pumpstationen är kopplad till det planerade kraftvärmeverket i Lövsta vars detaljplan ännu ej är färdigbehandlad.

#### Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen har inga synpunkter på ändrandet av detaljplanen, men vill flagga för risk för ökad trafik eftersom mobilitetshuset är placerad i samma område som en skola. Förvaltningen vill därför att detaljplanen tar med barnperspektivet och utgår ifrån Trafikkontorets ”Plan för säkra och trygga skolvägar”.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Höjden på byggnaden har utretts, samordnats och anpassats till det stora projektets bebyggelsehöjder.*

*Kontoret noterar Utbildningsförvaltningens efterfrågan om att ta med barnperspektivet i arbetet och kommer i fortsatt arbete utgå ifrån Trafikkontorets ”Plan för säkra och trygga skolvägar”.*

*Detaljplanen för mobilitetshus och pumpstation samordnas i största möjliga mån, både vad gäller tidplan och utredningsfrågor, med den stora planen för Linta Gårdsväg samt detaljplanen för Lövsta kraftvärmeverk.*

*Arbetsplatsområdet ska fungera som buffertzona mot Bromma flygplats. Vid en avveckling av flygplatsen finns möjlighet att bygga vidare på den kvartersstruktur som föreslås, både med bostäder och*

*verksamheter. Arbetsplatsområdet skulle då hamna mer centralt i stadsdelen vilket inte är negativt utan bidrar till en stad med en blandning av funktioner.*

*Vad gäller föroreningar i mark (PFAS, halogenerade lösningsmedel, klorerade lösningsmedel och utredningar av föroreningar i grundvattnet) har kontoret fortsatt utreda detta och planhandlingarna kommer att uppdateras med nödvändig information inför granskning.*

*Planhandlingarna uppdateras efter Lantmäterimyndighetens och Exploateringskontorets synpunkter och frågor.*

### **Övriga remissinstanser**

#### **Stockholm Vatten och Avfall, (Avfall)**

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för maskinell hantering av två fraktioner i form av stationär sopsug samt att kompletterande insamlingssystem för övriga fraktioner ska finnas. Om det i senare skede visar sig att det inte går att ansluta till den stationära sopsugsterminalen ska riktlinjerna för kärthantering som finns i; *i Projektera och bygg för god avfallshantering* följas. Detta gäller även för det planerade miljörummet oavsett om sopsug blir av där de övriga fraktionerna ska samlas in i kärn.

I nuvarande förslag till detaljplan framgår att glasförpackningar inte finns med som fraktion i miljörummet. Stockholm Vatten och Avfall vill understryka att utrymme för samtliga förpackningsslag bör planeras in i miljörummet. I detaljplanen anges att returpapper avses hämtas på kontorsplan. För att erbjuda hämtpersonal god arbetsmiljö rekommenderas även returpapper att hämtas i miljörummet.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att ett PM för avfallsutredning finns framtaget. Bolaget vill dock påpeka att punkt 2.3 är felaktig. Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas och får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom en trevägskorsning.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. För att undvika arbetsmiljöproblem till följd av långa slangdragningar bör anläggningar vid nybyggnationer vara försedda med fast sugledning och kopplingspunkt i fasad. För mer

information, se stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Det är viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan en lastzon upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede för att garantera trafiksäkerhet och god arbetsmiljö för hämtpersonalen.

Stockholm Vatten och Avfall, (Vatten)

#### **VA-anslutning**

Utbyggnad av VA till detaljplaneområdet sker i samband med genomförande av den omgivande detaljplanen för Riksby 1:13 m.fl, dnr 2017-16020. Stockholm Vatten och Avfall har befintliga ledningar längs Kvarnbacksvägen. Tillfällig anslutning innan genomförandet av den omgivande detaljplanen kan ske till dessa ledningar genom fastighetsägarens försorg.

Stockholm Vatten och Avfall utreder förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och dagvatten vidare i samband med framtagande av systemhandling för Dp Riksby 1:13 m.fl. (Angående stycket *Teknisk försörjning* i planbeskrivningen).

Avledning av spillvatten med självfall tillåts ej för våningsplan belägna under omgivande marknivå. Därför kommer våningar under marknivå att behöva pumpa spillvatten till högre anslutningsnivå inom fastigheten. Sådan intern pumpstation bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

#### **Vattenförsörjning**

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

#### **Dagvatten**

Hanteringen av dagvatten ska följa Stockholms stads dagvattenstrategi "Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering". Det är viktigt att markhöjder och grönytor planeras så att dagvatten kan tas om hand (fördröjning och rening) inom fastigheten. Därefter kan avledning ske till kommunalt ledningsnät. Upprättad dagvattenutredning måste samordnas med

pågående dagvattenutredningar, både på kvartersmark och allmän platsmark, i den omkringliggande planen så att föreslagna åtgärder samspelar med övergripande dagvattenhantering för det större området.

### **Avfallshantering**

Anslutning till Stockholm Vatten och Avfalls stationära sopsugssystem ska företrädesvis ske mot den tilltänkta huvudgatan inom detaljplan Riksby 1:13. Anslutning kan först ske i samband med genomförande av omkringliggande detaljplan.

Samrådshandlingen saknar information om vilka ledningsflyttar som avses.

### **Swedavia**

#### **Miljö**

Det pågår på uppdrag av Swedavia en utredning rörande eventuella PFAS-föroreningar i området Linta Gårdsväg och Riksby. En utredningsrapport rörande Linta Gårdsväg är under fastställande och kommer att presenteras för exploateringskontoret inom kort. I det vidare planarbetet bör resultatet och eventuella rekommendationer från denna rapport beaktas.

#### **PM Magnetfält**

Swedavias radioråd driver frågan om hur radiomiljön kan förbättras på Swedavias flygplatser och hur störningar på flygoperativa system samt flygplatsdriften kan förebyggas. Därmed vill Swedavias radioråd delta under projektering av delar som kan ge påverkan, samt även efter byggnation redovisa till Swedavia att installationerna inte har förorsakat störningar på flygplatsens radiomiljö. Om man vid bygget skulle önska att placera upp solcellsanläggningar måste en separat ansökan komma in till Swedavia.

### **Ellevio**

#### **Regionnät**

Ellevio har 33 kV-kabelförbindelse som löper längs Linta Gårdsvägs västra sida. Förbindelsen är inte i direkt konflikt med planområdet, dock måste den tas i beaktande och får inte skadas i samband med byggnationer. Markarbeten av alla slag, ovan och i närheten av kabelstråket, behöver detaljgranskas på förhand av Ellevio för att säkerställa god arbetsmiljö för entreprenör, samt förhindra uppkomst av skador på kablarna. Vi ser helst inte att marken ovan Ellevios ledningar under byggnadstiden inhägnas eller används för uppställningsplatser av exempelvis material, byggbodar

eller liknande. Detta har sin grund i att Ellevio måste ha omedelbar åtkomst till kablarna om det uppstår fel som gör att de måste friläggas. Särskilt och tidigt detaljsamråd med Ellevio krävs därför för att förse detalj-planeprojektet med information om förbindelsens karaktär och restriktioner.

### **Lokalnät**

Ellevio kommer behöva utföra förstärkningsarbeten i 11 kV nätet fram till planområdet för att tillgodose det tillkommande effektuttaget som planförslaget innebär. En ny nätstation etableras i inhyst läge i den nya byggnaden. Det är viktigt att nätstationens funktionsbehov tillgodoses (redovisas i bilaga till yttrandet). Ellevio har befintliga 11 kV kabelförband längs med Linta Gårdsväg öster om planområdet. Ledningarna måste beaktas.

Ellevio önskar kontakt för dialog om förutsättningarna för etablering av nätstationen och dess funktionsbehov. Ellevio önskar även bli kallade till ledningssamordning. Tidig dialog om effektbehov och anslutningar av nya verksamheter är nödvändig så att korrekt dimensionering av elnätet kan ske. Det gäller särskilt den nya pumpstationen.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret kommer ta hänsyn till Ellevios information vad gäller transformatorstationer och noterar att Ellevio vill bli kallad till ledningssamordning och önskar kontakt för dialog vad gäller förutsättningarna för etablering av nätstationen och dess funktionsbehov.*

*Se tidigare svar vad gäller PFAS i området. Frågan utreds i samordning med det större projektet Linta Gårdsväg. I vidare planarbete kommer resultat och eventuella rekommendationer från Swedavias rapport redovisas i planhandlingarna.*

*Kontoret noterar Stockholm Vatten och Avfalls kommentar om backning och uppdaterar PM om avfallsutredning därefter.*

*Hanteringen av dagvatten kommer att följa Stockholms stads dagvattenstrategi ”Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering”. Inför granskning har planområdet utökats och förgårdsmarken kräver åtgärder för hantering av dagvatten. Dagvattenutredningen kommer att uppdateras enligt strategin och med nya förslag på dagvattenlösningar samt samordnas med dagvattenlösningar för det större projektet Linta Gårdsväg.*

*Kontoret noterar de specifika kommentarerna från Stockholm Vatten och Avfall med sidhänvisning till planbeskrivningen och kommer att uppdatera planhandlingarna efter dem.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Fastighetspartner Bromma AB, Fastpartner  
Fastighetspartner Bromma AB (en del av Fastpartner-koncernen) har tagit del av samrådshandlingar för rubricerade detaljplan. Vi tillstyrker i huvudsak det framlagda förslaget som kommer att tillföra området viktiga funktioner som mobilitetshus och pumpstation. Fastpartner vill genom detta yttrande lämna följande synpunkter.

### **Antal parkeringsplatser**

Av planhandlingarna till förslag till detaljplan för Ulvsunda 1:1, dnr 2019-03328, framgår att detaljplanen möjliggör cirka 460 bilparkeringar inkluderande bilpoolplatser och parkeringsplatser för rörelsehindrade, RHP, mm. Fastighetspartner vill påpeka att behovet av parkeringsplatser för den planerade bebyggelsen i detaljplan för Riksby 1:13 m.fl. (dnr 2017-16020) överstiger det planerade antalet i mobilitetshuset. Resultatet av den mobilitetsutredning som tas fram i samband med arbetet med Detaljplan för Riksby 1:13 visar att den planerade bebyggelsen för hela området kräver cirka 615 parkeringsplatser. Detta beroende på vilka mobilitetsåtgärder som tillämpas i området kan antalet parkeringsplatser minskas något, men inte så pass mycket att nuvarande förslag räcker. Mobilitetshuset bör få utökat antal parkeringsplatser och samordnas med detaljplan Riksby 1:13, dnr 2017-16020.

### **Tidplan**

Av planhandlingarna framgår att den aktuella planen ska samordnas med planarbetet för Riksby 1:13 m.fl. (dnr 2017-16020). Detta för att de två detaljplanerna ska fungera tillsammans både ur funktions-, tekniska och gestaltningsmässiga aspekter. Fastighetspartner ser mycket positivt till detta men vill understryka att nuvarande tidplaner innebär begränsade möjligheter att samordna planförslagen. Detaljplan för Ulvsunda 1:1 bör inte ställas ut på granskning innan dess att detaljplan för Riksby 1:13 har varit ute på samråd, eller innan inkomna synpunkter från samrådet för Riksby 1:13 har studerats och konsekvenserna har studerats på ett samordnat sätt. Ett antagande av detaljplan för Ulvsunda 1:1 borde inte heller ske innan dess att detaljplan för Riksby 1:13 har varit ute på granskning, eller innan inkomna synpunkter från granskningen av Riksby 1:13 har studerats och samordnats.



**Angöring**

Fastighetspartner ser positivt på möjligheten till att angöring av drifts- och lastfordon sker via tvärgatan för att skapa en trafiksäker situation.

Att enbart angöra bebyggelsen via Linta gårdsväg är en utmaning för samtliga kvarter i det övriga planerade området och Fastighetspartner förespråkar därför möjligheten att kunna använda tvärgatorna för angöring även i de andra kvarteren i området.

Detaljplanearbetet har drivits av Stadsbyggnadskontoret tillsammans med medverkande från Exploateringskontoret samt byggaktörerna. Arbetet har präglats av entusiasm och högkompetens. Vi förbehåller oss rätten till ytterligare synpunkter i takt med att planarbetet förtydligas. Vi ser nu fram emot det fortsatta planarbetet i Riksby tillsammans med staden.

**Övriga, ej sakägare****IF Ulvarna BSK**

Bågskytteklubben IF Ulvarna BSK har anläggning på andra sidan Linta gårdsväg mittemot nuvarande Plantagen. Nedan kommer våra synpunkter om pågående plan dnr 2019-03328.

1. Vi är oroade av att bygget av "Mobilitetshus för centrumändamål" kommer ha negativ påverkan på vår verksamhet vid infarten till vår bågskyttebana. Dessutom ser vi risk med allmän tillgång till vår bågskyttebana som kan påverkas då byggområdet verkar sträcka sig över Linta gårdsväg. Vi är oroade om vi kan bedriva vår normala verksamhet på grund av bygget.
2. Tydlig tidplan saknas och den okända påverkan på vår bågskyttebana gör det omöjligt att planera vår verksamhet under närmaste åren.
3. Stockholms stad har inte presenterat ersättningsplatser för vår verksamhet om det skulle visa sig att vi måste flytta tidigare än vad vi uppfattade i den ursprungliga byggplanen. Vi tolkar planen att vår verksamhet kan bedrivas på nuvarande plats till minst av utgången på 2023 enligt Stockholm växer.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Detaljplanen för framtagande av ett mobilitetshus och parkeringsgarage, Ulvsunda 1:1, samordnas vad gäller tidplan med detaljplan för Riksby 1:13 och planeras att ej gå upp för antagande innan samråd har skett för Riksby 1:13.*

*Antalet parkeringsplatser anses tillräckligt i förslaget och utreds löpande i samråd med Riksby 1:13 m.fl.*

*Kontoret ber bågskytteklubben IF Ulvarna BSK att ta kontakt med ansvarig person på exploateringskontoret för diskussion och dialog om utbredning av byggområde samt flytt och ersättningsplats. Tidplanen för detaljplanen Ulvsunda 1:1 är planerad granskning under senare delen av Q4 2021 och antagande Q2 2022.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en gemensam byggnad för ett mobilitetshus och de tekniska anläggningarna för pumpstation och elnätsstation. Detaljplanen möjliggör många betydelsefulla funktioner för befintliga och framtida boende och besökare i området. Därmed är den även en viktig del i utbyggnaden av det större stadsutvecklingsområdet som planläggs i detaljplanen för Riksby etapp 1.

Pumpstationen är en nödvändig pusselbit i utbyggnaden av Stockholms framtida energiförsörjning genom distribution av fjärrvärme i samband med utbyggnaden av Lövsta nya kraftvärmeverk.

Stadsbyggnadskontoret anser att mobilitetshuset med parkering och centrumändamål är ett viktigt tillskott i att försörja omkringliggande planerad bebyggelse med parkeringsplatser och annan service. Mobilitetshuset kan därtill inrymma olika mobilitetstjänster som främjar hållbart resande.

Byggnadens gestaltning bedöms hålla en hög arkitektonisk kvalitet och kommer att bli ett positivt tillskott i den planerade nya stadsdelen.

### **Föreslagna förändringar**

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

- skyfall,
- markföroreningar av olika slag (PFAS, påverkan på grundvatten, halogenerade lösningsmedel m.fl.)
- elektromagnetiska fält

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att planområdet utökas med förgårdsmark samt med eventuella planbestämmelser som

säkerställer planens genomförande vad gäller bl.a. skyfall och markfrågor.

Kontoret föreslår även att detaljplanens användningsbestämmelse E1 (Pumpstation med tillhörande anläggningar) omformuleras till en mer generell planbestämmelse; *teknisk anläggning för eldistribution*. En mer generell planbestämmelse möjliggör en flexibilitet i detaljplanen som kan tillgodose flera framtida möjliga behov för elförsörjning i den händelse att pumpstationen inte skulle kunna uppföras. Eventuella konsekvenser av mer generell planbestämmelse kommer att utredas inför granskning.

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

Karin Norlander  
planchef

Per Jacobsson  
stadsplanerare