

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheten Burmanstorp 1 m.fl. i kv Våldö i Farsta, Dp 2021-02505

Vitsand norra, del av Telestaden

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Granskning	4
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	4
Allmänt om planförslaget och planprocessen	4
Förskola och skola	5
Kulturmiljö	6
Gator och trafik (inklusive Nynäsvägen)	7
Risk	9
Buller	11
Luftkvalitet	12
Vibrationer	13
Dagvatten	13
Översvämningsrisk (skyfall)	16
Markföroreningar	19
Naturmiljö	20
Teknisk försörjning	20
Övrigt	22
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	23
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	24
Synpunkter inkomna under granskning	26
Remissinstanser	26

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en omvandling av Vitsand norra, en del av det före detta televerksområdet (Telestaden) i Farsta till en ledande stadsdel med cirka 420 bostäder, en förskola, en park, gator och stråk. I planen regleras bevarande av befintlig kulturhistorisk bebyggelse och gestaltning av tillkommande bebyggelse i relation till denna. Vidare innehåller detaljplanen bestämmelser för att anpassa bebyggelsen till det utsatta läget vid Nynäsvägen.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2021-04-28 – 2021-05-26 med förlängd svarstid till 2021-06-16. Under granskningen inkom 15 yttranden från remissinstanser medan inga sakägare eller privatpersoner har yttrat sig.

Granskningen har gett ett antal synpunkter i olika sakfrågor och tydliggör ett antal målkonflikter som i flera fall går att koppla till svårigheter att utveckla en tät och sammanhållen stadsmiljö och omvandla befintlig bebyggelse för att möjliggöra ny användning. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget utgör en lämplig avvägning i förhållande till platsens huvudsakliga utmaningar i att hantera risk och störningar utmed Nynäsvägen och bevarandet av kulturmiljön.

Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller vissa krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet utifrån buller, markföroreningar och risken för översvämning. Trafikverket anser att Nynäsvägen och dess influensområde helt bör utgå ur planen, vilket bland annat påverkar placeringen av två föreslagna elnätsstationer. Samfundet Sankt Erik avstyrker planförslaget och menar att det innebär förvanskning av kulturmiljön avseende föreslagen rivning av teletornet och länkbebyggelsen mellan skivhusen som anses vara för hög. Därutöver framförs flera synpunkter som bland annat berör påverkan på kulturmiljön samt miljö- och hälsofrågor.

Granskningen medför att stadsbyggnadskontoret avser att justera planförslaget vad gäller plangräns mot Nynäsvägen, justerad användningsbestämmelse för förskola, införd bullerbestämmelse, förtydligande av skyddsbestämmelse, förtydligande av schaktrestriktion samt komplettering av höjdsättning. Planbeskrivningen får konsekvensändringar samt några förtydliganden. Stadsbyggnadskontoret har gjort ändringar och förtydliganden i samråd med de som lämnat synpunkter och berörd fastighetsägare.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ingen av ändringarna efter granskningen är väsentlig ändring enligt PBL kap. 4 § 25. Inte heller är ändringarna sammantaget att anse som väsentlig ändring.

Förtydligandena innebär ingen materiell förändring och bedöms därför inte innebära ändring av detaljplanen. Mot denna bakgrund bedömer stadsbyggnadskontoret att detaljplanen kan antas utan att granskningen behöver göras om.

Detaljplanen är angelägen och förenlig med översiktsplanen och program för tyngdpunkt Farsta. Den medför ett viktigt tillskott till stadens bostadsförsörjning och åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen. Då byggnader med stort kulturhistoriskt värde står tomställda är det viktigt att renovering och ombyggnad för nytt ändamål kommer till stånd snarast.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan, med justeringar enligt ovan, antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en omvandling av en del av det före detta Televerksområdet till en levande stadsdel med bostäder, verksamheter och allmänna platser. Syftet är att säkerställa bevarande av merparten av den kulturhistoriska bebyggelsen i området och att reglera gestaltningen av tillkommande bebyggelse i relation till denna. Vidare syftar detaljplanen till att anpassa befintlig och tillkommande bebyggelse med hänsyn till det utsatta läget nära Nynäsvägen med avseende på risk och störningar. Bland annat krävs avskärmande bebyggelse för att möjliggöra bakomliggande bostäder.

Planförslagets användningsbestämmelser syftar till att möjliggöra användning av kvartersmarken för bostäder, centrumändamål, parkering, förskola och elnätsstationer. Planförslagets egenskapsbestämmelser för de befintliga hus som ska bevaras syftar till att skydda viktiga partier och karaktärsdrag. Samtidigt tillåts nödvändiga förändringar och tillägg om de görs med hänsyn till de bevarade byggnadernas gestaltningsprinciper. Planförslagets egenskapsbestämmelser för nya byggnader syftar till att dessa ska anpassas till de bevarade kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna.

Detaljplanen syftar vidare till att ge området en god och ändamålsenlig struktur med gator, gc-vägar och parker. Utomhusmiljöerna ingår i en kulturhistoriskt värdefull och gestaltad helhet med starka kopplingar till bebyggelsen. Bevarande av landskapsrum, rumsliga samband, vegetation och markbeläggning säkerställs i detaljplanen och är en viktig del i att värna de kulturhistoriska värdena i området.

Granskning

Planförslaget ställdes ut för granskning 2021-04-28 – 2021-05-26 med förlängd svarstid till 2021-06-16. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons på stadens digitala anslagstavla 2021-04-28. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**Allmänt om planförslaget och planprocessen**

Trafikkontoret är positiva till stadsutveckling kring trafikplats Larsboda och det övergripande målet att överbrygga Nynäsvägen.

Kulturförvaltningen och *Samfundet Sankt Erik* avstyrker planförslaget med motiveringen att planförslaget anses förvanska områdets kulturmiljövärden.

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget och anser att ändringarna efter samrådet är positiva.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Granskningen visar att förslaget i stort tas emot väl av flera remissinstanser. Det är positivt att området ges en ny användning med blandat innehåll. Samtidigt tydliggör granskningen, liksom samrådet, ett antal intressekonflikter som i flera fall går att koppla till ambitionen att utveckla en tät och sammanhållen stadsmiljö och till att omvandla befintlig bebyggelse för att möjliggöra ny användning. Detaljplanen är angelägen och förenlig med översiktsplanen och program för tyngdpunkt Farsta. Den medför ett viktigt tillskott till stadens bostadsförsörjning och åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen. Då byggnader med stort kulturhistoriskt värde står tomställda är det viktigt att renovering och ombyggnad för nytt ändamål kommer till stånd snarast

Stadsbyggnadskontoret delar Skönhetsrådets uppfattning att ändringarna efter samrådet är positiva, med en park inom etappen och att en förskola kan inrymmas i den före detta matsalsbyggnaden.

Bedömning av ändringar efter granskning

Granskningen medför att stadsbyggnadskontoret avser att justera planförslaget vad gäller plangräns mot Nynäsvägen, justerad användningsbestämmelse för förskola, införd bullerbestämmelse,

förtydligande av skyddsbestämmelse, förtydligande av schakt-restriktion samt komplettering av höjdsättning. Planbeskrivningen får konsekvensändringar samt några förtydliganden.

Stadsbyggnadskontoret har gjort ändringar och förtydliganden i samråd med de som lämnat synpunkter och berörd fastighetsägare.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ingen av ändringarna efter granskningen är väsentlig ändring enligt PBL kap. 4 § 25. Inte heller är ändringarna sammantaget att anse som väsentlig ändring. Förtydligandena innebär ingen materiell förändring och bedöms därför inte innebära ändring.

Mot denna bakgrund bedömer stadsbyggnadskontoret att detaljplanen kan antas utan att granskningen behöver göras om.

Förskola och skola

Skönhetsrådet förutsätter att skolplatser tas omhand även när Vitsandsskolan har utgått.

Hyresgästföreningen uppfattar att förskolans friyta per barn är 14-15 kvm, vilket klart understiger Boverkets rekommenderade 30-40 kvm.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efterföljande etapp av Telestaden innehåller en skola. Därutöver planeras en ny skola inom detaljplanen för Karlsviks strand och utbyggnad av ett flertal befintliga skolor i Farsta.

Förskolegårdens yta har bedömts som tillräckligt stor. Tomtens obebyggda yta är ca 5450 kvm vilket förutom barnens friytor ska inrymma inlastning, parkering och andra praktiska behov. För barnen blir det ungefär 2790 kvm förskolegård varav ca 2100 kvm är plan lekyta. Fördelat på 144 barn blir det cirka 19,4 kvm förskolegård per barn.

Justering av användningsbestämmelsen S1

Parallellt med granskningen har fastighetsägaren sökt hyresgäst för den planerade förskolan i den före detta matsalsbyggnaden. Det har då visat sig att byggnaden kan rymma mer undervisningsverksamhet vid sidan av det behov av förskola som planen ska säkerställa. I samrådet prövades skoländamål som användningsbestämmelse för byggnaden, vilket bedömdes lämpligt i den struktur för hela Telestaden som då föreslogs.

För att säkerställa behovet av förskola bedömer stadsbyggnadskontoret att minst 60 % av användningsområdet måste inrymma

förskola. Därutöver medges även annan skolanvändning. Användningsbestämmelsen S1 justera således från "Förskola" till "Skola varav minst 60 % förskola" vilket också föranleder anpassning av planbeskrivning.

Kulturmiljö

Kulturförvaltningen argumenterar för att delar av bestämmelsen q2 bör flyttas till k och att delar av k2 bör flyttas till f. Teletornet anses vara ersatt med parkeringsplats och förvaltningen anser att det inte ens beretts en möjlighet till alternativ användning i planen.

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget till detaljplan med erinran om bevarande av teletornet och sänkning av länkbyggnaderna.

Samfundet Sankt Erik vidhåller samrådssynpunkter och avstyrker bestämt dp. Vitsand norra kan inte ses som en isolerad del av Telestaden och föreslagna åtgärder förvanskar hela karaktären. Teletornet bör bevaras, annars går stora kulturhistoriska värden förlorade; arkitektur, landmärke och industrihistoria. Höga länkbyggnader bör utgå då de förstärker och cementerar Nynäsvägens barriäreffekt. Dämpa buller vid källan och låt stadsfronten mot Nynäsvägen underordna sig landskapet i en fallande form ner mot sjön.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna tydliggör den intressekonflikt som ligger i att omvandla en kulturhistoriskt intressant miljö för att möjliggöra ny användning. Huvudinriktningen är att möjliggöra medvetet anpassade tillägg till Vitsands kulturmiljö, med syfte att möjliggöra en omvandling från kontor till bostäder. Kontoret bedömer att förslagets negativa konsekvenser för kulturmiljön är motiverad utifrån de värden som är möjliga att skapa och en förutsättning för att kunna bevara skivhusen i Vitsand genom att ge dem en ny användning. Den föreslagna inriktningen mot blandstad med delvis bevarad kulturmiljö innebär att Telestaden som ett särpräglad område i ABC-staden Farsta fortsatt blir avläsbar samtidigt som området öppnas upp och får nytt liv.

Kontoret har till granskningen av Vitsand norra fördjupat utredningen och konsekvensanalysen främst vad gäller rivningen av teletornet, om- och tillbyggnad av skivhusen (kv V5) samt förändringar av utemiljöer vid Vitsandsstråket. Utredningsarbetet skedde parallellt med att förslaget reviderades och detaljerades efter samrådet.

Granskningsynpunkterna bekräftar att telekommunikationstornet har ett högt värde för området, både avseende kulturmiljö och som

identitetsbärare för Farsta. Kontoret ser dock små möjligheter att säkerställa tornets bevarande, då tornet i praktiken inte är möjligt att tillgängliggöra för någon funktion och en långsiktig förvaltning av ett torn utan egentlig användning har bedömts som svår att lösa. Kontoret vidhåller därför att planen bör möjliggöra rivning av tornet. Resonemangen kring varför tornet inte bevaras i detaljplanen tydliggjordes i den planbeskrivning som ställdes ut för granskning.

Planbestämmelser för bebyggelse som avses bevaras är formulerade i syfte att möjliggöra en ny användning som också ska vara användbar över tid. Till exempel skapas förutsättning för en bra boendemiljö med bullerdämpning och möjlighet för balkonger. Tillbyggnaderna, med den planerade höjden, är helt nödvändiga för att anpassa bebyggelsen till den nya användningen med de klara risk- och bullerkrav som följer med bostadsanvändning. Stadsbyggnadskontoret har sedan tidigare bedömt att värdet av att sänka skärmbeskyddet är begränsat förutsatt att förslaget arkitektoniska idé genomförs.

Stadsbyggnadskontoret är angelägna om att bevarande och kompletteringar gestaltas som en helhet i den kulturhistoriska miljön. Skyddsbestämmelsen q2 har formulerats för byggnadsdelar som ska skyddas men där vissa komponenter får ersättas. Varsamhetsbestämmelsen k2 har på samma sätt formulerats särskilt för byggnadskroppar som i huvudsak bevaras men tillåts ändras eller kompletteras på ett varsamt sätt.

Gator och trafik (inklusive Nynäsvägen)

Trafikverket framför att riksintresset omfattar samtliga delar av Nynäsvägens anläggning och kan även omfatta framtida utbyggnadsbehov. Eventuell påverkan på dessa bör framgå av planbeskrivningen. Hänsyn måste också tas till riksintressets influensområden vad gäller trafikpåverkan, dagvatten, skyfall, buller och luftkvalitet. Vägområdet sträcker sig enligt Trafikverket cirka en meter bakom befintligt viltstängsel och det området bör inte omfattas av planen. Trafikverket har ensam beslutsrätt inom vägområdet enligt väglagen. Parkanvändning anses inte lämpligt längs vägområdet. Användning natur eller skydd förordas i syfte att inte uppmuntra till stadigvarande vistelse och att inte ge stadsdelsförvaltningen ansvar för området.

Vidare anför Trafikverket att det saknas färdig trafikanalysrapport och slutsatser rörande påverkan på väg 73s avfartsramp från väg 73. Enligt arbetsunderlaget kan befaras att köer kan växa bakåt på rampen. Det framgår inte tydligt hur etableringen i Vitsand påverkar

trafiksituationen på sträckan där Vitsandsgatan går ihop med avfartsrampen innan anslutning till 4-vägs korsningen på Ågesta broväg. Trafikverket utvecklar sin syn på vad en trafikanalys bör redovisa.

Trafikkontoret framför att sektion DD för Vitsandsstråket behöver uppdateras så att det omfattar både gång och cykel. En illustration behöver förtydligas så att parkeringsplats för rörelsehindrad ska lösas inom fastigheten. I planbeskrivningen behövs ett förtydligande av att x-området vid Färnebogatan innebär att gångbanans bredd ska vara minst 2,5 m.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har tagit upp att Nynäsvägen är riksintresse som förutsättning. Därefter beskrivs planförslaget och dess konsekvenser för trafik, dagvatten, skyfall, buller och luftkvalitet som helhet och, när relevant, också i delar. Slutligen görs bedömningen att planförslaget, genom att hantera buller och risker på ett acceptabelt sätt inom bebyggelsen, inte innebär någon betydande påverkan på Nynäsvägen som riksintresse för kommunikationer. Därtill har mark för planerad förbättring av avfartsrampen utgått ur planen, se nedan.

Stadsbyggnadskontoret går Trafikverket till mötes genom att dra in plangränsen till den nuvarande plangränsen och befintligt viltstängsel. Nynäsvägen är byggd på 60-talet av Stockholms stad med detaljplan som grund. Under 90-talet övertog TRV väghållaransvaret. Någon vägplan har aldrig tagits fram utan gällande detaljplan är enda reglering. Den har gatumark och därefter parkmark till plangräns.

Minskningen av det föreslagna detaljplaneområdet innebär att gällande plan kommer att kvarstå utanför planområdesgränsen, vilket i sin tur innebär att:

- *elnätsstationerna inte tillåts skjuta ut i vägområdet,*
- *utanför vägområdet, på nuvarande kvartersmark, kan planförslagets parkanvändning kvarstå och tydliggöra att marken ska anläggas och skötas,*
- *den äldre parkanvändningen kvarstår inom vägområdet och*
- *den planerade ombyggnaden av avfarten söder om planområdet förbereds inte i detta planförslag. I kommande etapp av Telestaden kan den nya ramplösningen med svängkörfält planläggas i sin helhet, i samförstånd med Trafikverket.*

Vägområdet utgår således ur detaljplanen och den föreslagna lösningen har stämts av med och godkänts av Trafikverket.

Konsekvensen för planerade elnätsstationer har kommunicerats med Ellevio.

Frågor rörande utformning av trafikplatsen, såsom den i samrådet föreslagna kopplingen från avfartsrampen till Vitsandsgatan tas med i det fortsatta arbetet med kommande etapp av Telestaden.

Sektion för Vitsandsstråket och illustration av RH-plats har uppdaterats. Minsta bredd på Färnebogatans trottoar inom x-område på kvartersmark har skrivits ut i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller parkeringsnormen i samförstånd med byggherren, trafikkontoret och exploateringskontoret.

Risk

Storstockholms brandförsvaret anser att det kan krävas åtgärder även bortom 75 m och att förslaget bör utgå från ALARP och inte riskavstånd. Åtgärder inom 75 m bör även gälla handelslokaler, t.ex. friskluftsintag. Överväg/resonera kring ytterligare åtgärder avseende stora explosionsförlopp med brännbar gas. Brandförsvaret anser också att det är otydligt om användning C omfattas av åtgärder för skydd mot störning (bara handelslokaler/större handelslokaler). Risknivån bortom 30 m är inte acceptabelt vilket felaktigt påstås i planbeskrivningen. I PM risk gäller 30 m idag och 55 m 2040. I Vitsand norra är det inte aktuellt med avåkningsskydd och skyddande topografi. i VN. Oklart om trapphus i skivhusen inom 35 m från Nynäsvägen utgör enda utrymningsväg.

Brandförsvaret har också medskick rörande framkomlighet för räddningsfordon vid översvämning, på Vitsandsstråket (behövs BK2) och att ej körbara garagetak bör markeras/ hindra räddningsfordon. Projektering ska också beakta tillgänglighet för stegutrymning: genomgående lägenheter i 3vån lamellhus, träd och vegetation ska inte försämra åtkomligheten över tid och långa hus kan kräva flera tr2-trapphus för att klara regler om gångavstånd. Befintligt brandpostsystem är glest och kan behöva kompletteras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkter från Storstockholms brandförsvaret föranleder några förtydliganden i riskutredningarna och planbeskrivningen samt skyddsbestämmelsen på plankartan, vilket förtydligas nedan.

Förslag till åtgärder för olika markanvändning kopplade till de rekommenderade skyddsavstånden i Länsstyrelsens riktlinjer utgår från den sammanvägda riskreducerande effekten av åtgärderna

med hänsyn till omfattningen av respektive markanvändning. I detaljplanen kopplas åtgärderna till Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd för att ge en koppling ur risksynpunkt till vedertagna riktlinjer. Motivet till detta utgår dock från en sammanvägd bedömning av åtgärdernas riskreducerande effekt enligt följande, vilket ska förtydligas i riskutredningarna.

- *Den övervägande majoriteten av ny bebyggelse i området omfattar bostäder vilket innebär att åtgärder för denna markanvändning har störst riskreducerande effekt. Med föreslagen bebyggelsestruktur och markanvändning enligt plankartan skulle det ha begränsad effekt att vidta motsvarande åtgärder för all typ av bebyggelse inom exempelvis 75 meter.*
- *Föreslagen bebyggelsestruktur och markanvändning enligt plankartan innebär att åtgärder bortom 75 meter bedöms ha begränsad effekt eftersom åtgärderna har en begränsad konsekvensreducerande effekt på bakomliggande bebyggelse eftersom den framförliggande bebyggelsen i sig ger ett skydd mot identifierade olycksrisker.*

Föreslagna åtgärder med utformning av fönster och glaspardier innebär ett stort skydd mot en stor olycka med brännbar gas där konsekvenserna främst beror på att glas och fasad kastas in på människor i byggnaden samt risken för brandspridning. Lastfallen vid stor olycka med brännbar gas innebär däremot relativt låga trycklaster på aktuella avstånd vilket medför en mycket låg sannolikhet för fortskridande ras.

Stadsbyggnadskontoret delar brandförsvarets uppfattning att skyddsåtgärder i förhållande till verksamhetstyper behöver förtydligas. Stadsbyggnadskontoret avser att förenkla bestämmelsen genom att koppla den direkt till användningsbestämmelsen centrumändamål istället för specifika lokaler eller verksamheter.

En övergripande studie av individrisk har gjorts avseende en framtida en framtida trafiksituation. Denna visar att individrisknivån 55 meter eller mer från vägen är acceptabel. Inom 55 meter från vägen ligger individrisen inom ALARP-zonen. Avseende individrisen ska man sträva efter att sänka risknivån så långt det är möjligt.

Detaljplanen Vitsand norra omfattar inte markytor som ligger under Nynäsvägens körbana eller avskärmande topografi, varför skrivelser om det utgår ur planbeskrivningen. För att byggnader eller fasader ska anses vara skyddade förutsätts att framförvarande bebyggelse är lika höga eller högre samt begränsar siktlinjen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen skapar möjlighet för att uppfylla kraven på utrymningsvägar och tillgänglighet för räddnings- och släckinsats. Synpunkter angående bärighetsklass på Vitsandsstråket, icke körbara garagetak och eventuellt behov av att komplettera befintligt brandpostsystem vidarebefordras till den fortsatta projekteringen. I strukturen har hänsyn tagits till möjligheten till räddningsinsats vid översvämning och i allmänhet eftersträvas en robust struktur.

Stadsbyggnadskontoret delar brandförsvarets uppfattning att trapphus är kritiska för personsäkerheten i synnerhet om de utgör enda utrymningsväg. I skivhusen kommer ytor inom 35 meter från Nynäsvägen att omfatta trapphus som utgör enda utrymningsvägen. Trapphusen ingår i begreppet "bostadshus" och omfattas därmed av redovisade skyddsåtgärder gällande utformning av fasader och fönster. Planhandlingarna är tydliga i det hänseendet. I skivhusen placeras trapphusen direkt innanför fasad som vetter mot Nynäsvägen. Enligt illustration A i plankartan ska fönster i trapphusens ytterväggar utföras i sin helhet av riskåtgärder avseende fönsterglas enligt gällande planbestämmelser. Trapphusens ytterväggar som vetter rakt mot Nynäsvägen är utförda utan fönsteröppningar. I markplan utformas trapphusen med anslutningar till korridor som möjliggör utrymning bort från Nynäsvägen vid händelse av olycka på vägen i enlighet gällande planbestämmelser.

Buller

Länsstyrelsen konstaterar att området är utsatt för höga bullernivåer utmed Nynäsvägen, med 70-75 dBA ekvivalent ljudnivå längs fasaden mot vägen. Länsstyrelsen kan utifrån planbeskrivningen och bullerutredningen konstatera att förutsättningar finns för att trafikbullerförordningens bestämmelser kan klaras och bebyggelsen utformas enligt redovisade skisser. Inget av den redovisade bulleranpassningen är dock reglerad i planen, vilket anses behövas för att säkerställa att bebyggelsen inte blir olämplig ur ett hälsoperspektiv. Länsstyrelsen föreslår tydliga utformningsbestämmelser som reglerar att bebyggelsen anpassas enligt trafikbullerförordningen och reglering av utbyggnadsordningen så att så att lov eller startbesked endast får ges när åtgärder har vidtagits.

Trafikverket utläser att takvåningen med lägenheter som planeras i länkhushus 1 och 3 och som vetter ut längst till vänster respektive höger har höga bullernivåer. Där behöver säkras att fasader med lägenhetsfönster klarar 65 dBA utomhus och att lägenheterna i så fall är mindre än 35 kvm (annars gäller 60 dBA). Det gäller även för de 2-3 våningsplan som ligger under takvåningen. Maximala bullernivåer saknas men måste framgå i utredningen.

Miljöförvaltningen anser att plankartan bör kompletteras med en bestämmelse om vilka delar av fastigheten som behöver särskilda planlösningar för att uppfylla bullerskyddsförordningen (2015:216), samt vilka delar som inte lämpar sig för bostäder pga trafikbuller.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

På plankartan införs en planbestämmelse som anger att:

"Bebyggelse och bostäder ska utformas så att riktvärden enligt trafikbullerförordningen 2015:216 innehålls". Med denna bestämmelse säkerställs att trafikbullerförordningens riktlinjer följs och att utbyggnadsordningen blir den avsedda. Planbeskrivningen och bullerutredningen förtydligas kring buller för att tydliggöra att bullerskyddsförordningens krav ska tillämpas och att utbyggnad av nya skyddande länkbyggnader är en förutsättning för den ändrade användningen av den befintliga bebyggelsen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att överprövningsgrunden klarades redan i det granskade förslaget och att ändringen (planbestämmelsen) är att betrakta som ett förtydligande.

Bullernivåer i inomhusmiljön preciseras i Boverkets byggregler (kap 7) för bostäder och kontor. Inför startbesked redovisas hur kraven klaras med ritningar och beräkningar vilket sedan följs upp med redovisning av faktiska mätningar innan slutbesked ges. Krav på att vidta åtgärder före bygglov eller startbesked är inte praktiskt möjliga eftersom länkbyggnaderna mellan skivhusen som är den viktigaste åtgärden då inte kan ges lov.

Bullerutredningen har kompletteras med en redovisning av maximala bullernivåer och förtydliganden kring hur trafikbullerförordningen kan uppfyllas med hänsyn till kritiska fall.

Luftkvalitet

Trafikverket konstaterar att skolor planeras och många barn kommer att vistas utomhus i planområdet. Preciseringar i Frisk luft bör uppnås där barn planeras vistas utomhus. Överallt där människor planeras vistas utomhus 2030 ska det säkerställas att människor inte ska eller ska vilja vistas där partikelhalterna överstiger 30 µg/m³.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar Trafikverkets uppfattning att det är viktigt med god luftkvalitet för barn och på platser där människor vistas utomhus. Områden nära Nynäsvägen, där partikelhalterna riskerar att överstiga 30 µg/m³ ska inte utformas för stadigvarande vistelse. Bullernivåerna utmed vägen bedöms dessutom vara så pass

besvärande att människor sannolikt kommer att undvika att vistas där längre stunder.

Vibrationer

Miljöförvaltningen anser att detaljplanen bör reglera att riktvärden för markvibrationer i bostadsrum (0,4 mm/s) ska klaras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att frågan om markvibrationer är tillräckligt belyst i planbeskrivningen och att byggherren genom PBL 10 kap 5§ har ansvaret att uppfylla de tekniska egenskapskrav som kommer av 8 kap 4§, med anslutande bestämmelser.

Dagvatten

Länsstyrelsen efterfrågade i samrådsskedet en motiverad bedömning från kommunen till varför 20 mm kravet är tillräckligt för att följa MKN för Drevviken. Länsstyrelsen anser att det saknas en sådan motivering och belastning efter exploatering ur ett recipientperspektiv. Behöver redogöras för om 1,8 kg fosfor/år är tillräckligt i förhållande till det totala åtgärdsbehovet för Drevviken, som i LÅP har beräknats till 515 kg fosfor/år. Kommunen har dessutom inte redogjort för flera av de parametrar som ingår i kemisk status, t.ex. Antracen, Kvicksilver och PFOS. Drevviken har ett stort förbättringsbehov med hänsyn till dessa ämnen och viktigt att planen är lämplig även med beaktande av dessa parametrar. Genomförandet av de åtgärder som är tillräckliga för att följa MKN behöver säkerställas. T.ex. avsatt yta för dagvatten i plankartan eller med lämpliga planbestämmelser.

Trafikverket anser att planen innehåller generellt bra åtgärder och tolkar att det blir mindre vatten som leds till dagvattennätet. Det anses dock inte möjligt att beräkna eller beskriva utifrån att det är möjligt att leda vatten till det dike vars funktion är avsett och dimensionerat för TRVs anläggning, vilket beskrivs i någon del av utredningarna.

Miljöförvaltningen anser att avsteg från åtgärdsnivån för delar av allmän platsmark bör motiveras tydligare. Omhändertagande av takvatten bör ske (kan t.ex. användas för bevattning). Enl utredningen avleds takvattnet till dagvattennätet utan föregående rening eller fördröjning.

SVOA vatten anser att det är positivt med bilagor som visar en helhetsbild kring hur dagvattensystemet är tänkt att hänga samman. Däremot behöver det förtydligas vilka anläggningar som bedöms tillfalla fastigheterna respektive staden. Grundprincipen är att

dagvatten som uppstår på kvartersmark ska fördröjas och renas där och motsvarande gäller på allmän mark – åtgärdsnivån tillämpas i båda fallen. I bilagan kan tolkas att dagvatten kvartersmark leds till anläggning på allmän platsmark (t.ex. vid lokalgata 3b).

Behövs förtydligande gällande flödesberäkningar och om de bara omfattar kvartersmark och allmän platsmark var för sig i utredningarna. Förskolegården (kv V4) riskerar att packas samman så att infiltrationsförmågan försämras. SVOA föreslår att man överväger vilka ytor som kan lämpa sig för dagvattenhantering. Det anses vara positivt med ambition att omhänderta planområdets dagvatten i enlighet med åtgärdsnivån. SVOA instämmer i kap 4.2 (om markförutsättningar) att det bör utföras vidare geotekniska undersökningar för att se om det finns möjlighet till infiltration i mark från några av de föreslagna dagvattenanläggningarna.

Dagvattenledningen (D1000) genom Vitsandsområdet och Nynäsvägen har sannolikt inte kapacitet att ta emot flöden från samtliga exploateringar inom ledningens tillrinningsområde (planer för Telestaden, Karlsviksstrand samt Perstorp). Dagvattenutredningen för VN kap 7.5 nämner att man under framtagande av dagvattenutredning för planen inte kunnat få klarhet i vilket fördröjningsbehov som SVOA skulle kunna behöva inom planens allmänna platsmark, utöver åtgärdsnivån, för att inte riskera överbelastning av dagvattensystemet. SVOA har låtit ta fram en kapacitetsutredning för D1000-ledningen inom Karlsviks strand där övriga planområden också har ingått. Behov av utjämning krävs på båda sidor av Nynäsvägen. Utredningen är inte helt färdigställd; genomförbarhet hos de olika alternativen har inte utretts, utjämningsbehoven är grovt uppskattade. Kommer att behövas utjämningsvolymen innan dagvattnet går ner i ledningen antingen i Vitsand norra och/eller kommande etapp av Telestaden. Troligtvis behövs underjordiska och de behöver säkras med u-område eller liknande beroende på utformning. Frågan måste således vara klarlagd innan planerna kan antas. SVOA behöver färdigställa utredningar och genomföra eventuella justeringar för att som VA-huvudman kunna säkerställa att kapacitetskrav klaras och innan bebyggelsen i Vitsand norra kan anslutas till dagvattensystemet. Dagvattenutredningarna förutsätter att SVOAs dagvattennät planeras så att de föreslagna anläggningarna kan ansluta och att systemet klarar beräknade flöden – kräver att färdigställande samordnas mellan SVOA och staden. SVOA bedömer nu att skärmbassängen i Drevviken klarar att ta emot flöden från planområdet givet att åtgärdsnivån följs, vilket var oklart under samrådet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Länsstyrelsen har uttryckt oro för om miljö kvalitetsnormerna för Drevviken kan följas och om åtgärdsnivån är tillräcklig. Stockholms

stad driver ett strukturerat, långsiktigt arbete för att uppnå en god vattenstatus i sjöar och vattendrag så att miljö kvalitetsnormerna ska kunna följas. Stadens dagvattenstrategi och handlingsplan för god vattenstatus är dokument som ligger till grund för detta arbete. Dessa konkretiseras i lokala åtgärdsprogram för alla vattenförekomster i Stockholm. De lokala åtgärdsprogrammen ska ange vilka åtgärder som behöver genomföras för att uppnå god ekologisk och kemisk status, hur miljö kvalitetsnormerna för vatten ska klaras.

Det aktuella planområdet ingår i Drevvikens tillrinningsområde och berörs därför av lokalt åtgärdsprogram för Drevviken som tas fram gemensamt av Stockholms stad, Huddinge kommun, Tyresö kommun och Haninge kommun. De åtgärder som redovisas i åtgärdsprogrammet förväntas möta de förbättringsbehov som finns för att nå god vattenstatus till 2027. Åtgärdsprogrammet omfattar ett antal övergripande åtgärder som ska minska internbelastningen av fosfor, tillsynsrelaterade åtgärder, åtgärder kring drift och underhåll samt framtagande av en skötselplan för Drevviken. Dessutom har och ska ett antal platsspecifika åtgärder genomföras, främst dagvattendammar. Den totala effekten av föreslagna åtgärder som minskar externbelastningen, där fosforreduktion har beräknats, uppgår till cirka 514 kg fosfor/år. Beräknad total effekt är således i nivå med det beräknade förbättringsbehovet som finns för fosfor på 515 kg/år för landbaserade externa källor.

Utöver åtgärdsprogrammets genomförande förutsätts nya exploateringar inom tillrinningsområdet inte medföra ökad tillförsel av föroreningar. Den aktuella detaljplanens dagvattenutredningar visar att planens genomförande, med föreslagna åtgärder för dagvattenhantering innebär en förbättrad dagvattenhantering inom området. Därmed bidrar detaljplanen till att skapa bättre förutsättningar att uppfylla recipientens miljö kvalitetsnormer. Planområdet består idag till stor del av hårdgjorda ytor som avvattnas via ledningsnät utan föregående rening inom området. I och med detaljplanens genomförande kommer dagvattnet att omhändertas i lokala anläggningar för fördröjning och rening som utformas och dimensioneras i enlighet med Stockholms stads åtgärdsnivå. Genomförandet bedöms således bidra positivt till att uppfylla recipientens miljö kvalitetsnormer. I och med detta anses också de mindre avstegen på allmän plats vara godtagbara.

I detaljplanen säkras tillräckliga ytor för dagvattenhanteringen i enlighet med framtagna dagvattenutredningar. De konkreta åtgärderna säkras i sin tur genom avtal vilket framgår av genomförandedelen av planbeskrivningen vilket också förtydligas inför antagandet. Dagvatten som alstras inom planområdet ska fördröjas enligt Stockholm stads dagvattenstrategi och åtgärdsnivå.

Framtagen dagvattenutredning ska ligga till grund för kommande projektering. Byggherren ansvarar för utbyggnad och bekostar nödvändiga dagvattenlösningar inom kvartersmark och allmän platsmark.

Stadsbyggnadskontoret anser att Stockholm vattens frågor rörande anläggningar och flödesberäkningar på allmän platsmark respektive kvartersmark tydligt framgår av planhandlingarna och bilagda utredningar. Detta har även stämts av på möte tillsammans med Stockholm vatten och dagvattenkonsulten Ramböll.

Stockholm vattens kapacitetsutredning visar att fördröjningsåtgärder krävs innan flöden kopplas på befintlig D1000-ledning under Nynäsvägen. Vitsand norra kan enligt utredningen byggas ut enligt planförslaget varpå ett dagvattenmagasin i Vitsand södra dimensioneras utifrån Stockholm vattens utredning.

Detaljplanen reglerar inte förskolegårdens (kv V4) utformning i detalj, men visar genom bilagda utredningar att det är möjligt att klara åtgärdsnivån inom den aktuella kvartersmarken. Exempel på åtgärder tas upp i dagvattenutredningen för kvartersmark och de omfattar genomsläppliga material, växtbäddar och skelettjordar. Åtgärderna behöver utformas med hänsyn till den huvudsakliga markanvändningen som förskolegård.

Miljöförvaltningens förslag om att omhänderta (rena och fördröja) takvatten har inte tillgodosetts med hänsyn till kulturmiljövärden.

Översvämningsrisk (skyfall)

Länsstyrelsen konstaterar att skyfallsutredningen redovisar att det kan bildas stående vatten vid bebyggelsen vid ett 100-årsregn med klimatfaktor. Kommunen behöver redovisa en höjdsättning som möjliggör avrinning mot gatan för att minska översvämningsrisken. Parkytan som avses användas för omhändertagande av vatten vid skyfall behöver regleras vad gäller yta och volym för skyfallshandtering. Två elnätsstationer planeras mellan diket vid Nynäsvägen och Vitsandsgatan där vatten ska rinna vid skyfall. Behöver säkerställas att elnätsstationerna inte kommer att översvämmas vid skyfall och eventuella skyddsåtgärder i plankartan. Utan ovan nämnda redovisningar och planbestämmelser anser LST inte att kommunen har visat att planen blir lämplig med hänsyn till risken för översvämnning. Beräkningar bygger på 10- och 20-årsregn men bör minst också beräkna på 50-årsregn där Nynäsvägen ska inte påverkas. Rådgivande: Skyfallsvattnet rinner till en lågpunkt söder om planen där vattnet bräddar över Nynäsvägen när lågpunkten fylls. Framkomlighet på Nynäsvägen kommer att vara begränsad

vid skyfall. LST anser att icke-försämring inte räcker utan att översvämningsriskerna om möjligt istället bör minskas.

Trafikverket anser att uppkomna problem i stort tas omhand och avrinningen minskar något jämfört med nuläget. Måste ändå förtydligas och visa hur påverkan på vägdiket hanteras, översilning till och flöde i dike vid Nynäsvägen där det ser ut att bli mer flöde i modellerna trots målsättningen att inte påverka omgivningen. Finns övergripande problematik i området med lågpunkter och vattenpassage över/under Nynäsvägen idag. Måste tas ett helhetsgrepp över hur det ska hanteras vilket måste samordnas mellan TRV och kommunen i varje enskilt projekt längs Nynäsvägen. Beräkningar bygger på 10- och 20-årsregn men bör minst också beräkna på 50-årsregn där Nynäsvägen ska inte påverkas.

SVOA vatten anför att det är positivt att en skyfallsutredning tagits fram och att förslag presenteras för att skyfallssäkra bebyggelsen samt att inte riskera försämra situationen för nedströms bebyggelse eller Nynäsvägen. Utredningen bör utvecklas avseende hur och om man tagit hänsyn till områdets ledningsnät. Modellen är uppbyggd efter ett så kallat worst case-scenario. Innebär det att man helt frångått ledningsnätets avledande förmåga eller har någon form av schablonavdrag gjorts för det modellerade skyfallets inledande delar i att ledningsnätet antas kunna ta emot flöden upp till en viss nivå? Kända kapacitetsbegränsningar i befintligt dagvattenledningsnät och en justering av dagvattennätet kan påverka skyfallsutredningens resultat och beräknade behov av utjämningsvolym. Kan således behöva stämmas av mot SVOAS kapacitetsstudie. Föreslagen skyfallshantering får inte kopplas på den allmänna VA-anläggningen utan föregående strypt avtappning och kan först efter att ett skyfall upphört förväntas kunna avtappas. Om anläggningarna/ ytorna för skyfallshantering kommer behöva avtappas via dagvattensystemet ska SVOA kontaktas kring utformning och placering av tänkt strypt avtappning. Ansvaras och drifas av staden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att planen är lämplig med hänsyn till risken för översvämnning och att föreslagna åtgärder är genomförbara inom ramen för detaljplanens bestämmelser. På plankartan säkras den framtagna skyfallslösningen genom reglering av höjdsättning på både allmänplatsmark och kvartersmark samt att utrymme för skyfallsytor har säkerställts med lämplig markanvändning på lämpliga platser i planstrukturen. Skyfallsytorna inom planområdet ska utformats så att de tillsammans håller 650m³, varav ca 600 m³ i parken och så att djupet upp till tröskeln inte är högre än 0,5m. Genomförandet av dessa åtgärder regleras

med avtal för att inte låsa en viss utformning i detaljplanen. På så sätt kan eventuella anpassnings- eller förbättringsåtgärder genomföras utan att detaljplanen behöver ändras.

Plankartan har kompletterats med några föreskrivna markhöjder på kvartersmark för att tydliggöra att vatten ska rinna bort från husen. En markhöjd på parkmark har tagits bort för att förtydliga de låga markhöjder som krävs för den avsedda skyfallsvolymen. Revideringen av markhöjder innebär ingen materiell förändring utan befäster den projektering som låg till grund för granskningsförslaget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte krävs några särskilda planbestämmelser för att säkerställa att elnätstationerna inte översvämmas vid skyfall. Detaljplanen möjliggör anpassning till en eventuell översvämningsrisk. Till exempel kan känslig utrusning placeras med extra marginal från markytan. Planbeskrivningen och skyfallsutredningen förtydligas och frågan vidarebefordras till den fortsatta projekteringen.

I den genomförda skyfallsutredningen förutsätts att dagvattenledningarna inte är en del av skyfallshanteringen och ledningsnätet är därmed inte heller en förutsättning för att skyfallshanteringen ska vara acceptabel. Antagandet om worst case scenario innebär att ledningsnätet är fullt alternativt blir igensatt under skyfallet och därmed görs inga avdrag av ledningsnätets kapacitet.

Planbeskrivningen förtydligas vad gäller det att staden ansvarar för skyfallsfunktionen på allmän platsmark.

Idag finns inga tydliga riktlinjer på hur flöden ska tolkas i skyfallsutredningar och i den aktuella planen har den ökade avrinningen tolkats som den totala volym som avrinner via en viss sektion, mer än att fokusera på själva flödet. Det som presenteras är maxflöden, alltså det största flöde som inträffar någon gång under hela skyfallet. Den framtida peaken, då flödet är 0,2 m³/s större än i befintligt läge, varar under ca 10 min. Flödet som bräddar över till diket/ Nynäsvägen sker inte på samma ställe i framtiden som i nuläget. I nuläget har en del vatten bräddat över Nynäsvägen. Med andra ord har diket kapacitet vart otillräcklig, men i och med den nya utformningen delas vattnet ut mer jämt över hela diket och därmed sker inte heller någon bräddning trots att maxflödet ökar.

Staden har tidigare uppsökt Länsstyrelsen för råd om hantering av översvämnning av Nynäsvägen, där utfallet var att så länge situationen inte försämras behöver inte staden göra flera åtgärder.

I aktuella detaljplaner kring Nynäsvägen tas ett helhetsgrepp för att säkerställa att de olika detaljplanerna inte bidrar till en negativ skyfallshantering för Trafikverket. I samband med detaljplanen resterande Telestaden planeras även igensättning av GC-tunneln under Östmarksgatan, vilket kommer att bidra till en förbättring för områden nedströms, inklusive Nynäsvägen och trafikplats Larsboda.

Redovisning av 50-årsregn anses inte behövas eftersom 30- och 100-årsregn är inarbetad och allmän praxis. I dagvattenutredningen beskrivs konsekvenser och lösningar för upp till 30-årsregnet medan skyfallsutredningen beskriver större regn, i detta fall 100-årsregnet. Ramböll bedömer att ett 50-årsregn skulle påverka Nynäsvägen, men inte mer än det kan göra idag. I och med att dagvattensystemet byggs om av SVOA och får en större kapacitet än idag, det ska nu klara upp till 30-årsregnet med klimatfaktor vilket det inte gör idag, blir det också en förbättring av situationen vid mindre regn än 100-årsregnet. Att modellera 50-årsregnet kräver oftast att ledningsnätet också måste ingå i modellen tillsammans med ytavrinningen då ledningssystemets kapacitet påverkar mer ju mindre regn man studerar. I skyfallsutredningen redovisas 100-årsregnets (med klimatfaktor) påverkan i ett värsta scenario utan hänsyn till ledningsnätets möjliga avledning, och situationen förändras något, men försämras inte. Vill man säkerställa att skyfallet inte rinner ner från Vitsandsgatan till vägdiket, så som modellen nu visar går det att åtgärda genom mindre justeringar i marknivån mellan Vitsandsgatan och Trafikverkets dike. Då ökar flödet något på Vitsandsgatan och minskar i vägdiket, men det landar på samma plats vid Nynäsvägens nya ramp så som modellen visar.

Trafikverket och Stockholm Vatten och Avfall har godkänt resonemang och revideringar enligt ovan.

Markföroreningar

Länsstyrelsen konstaterar att det finns ett åtgärdsbehov vid förändrad markanvändning från verksamhetsområde till bostäder med skola och förskola enligt den miljötekniska markundersökningen. Åtgärdsbehovet behöver säkerställas i plankartan vad gäller förekomsten av PCB med halter över känslig markanvändning.

Miljöförvaltningen informerar om att det råder anmälningsplikt för förskolor mm enl förordning till MB om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Om förorenade områden upptäcks i samband med genomförandet gäller upplysningsskyldighet enl 10 kap 11 MB,

sanering enl ”efterbehandling av fastighet/förorenat område” skickas in till MF senast 6 veckor innan saneringsarbetet påbörjas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att föroreningar är utredda i den utsträckning som behövs för att kunna ta ställning till markens lämplighet för föreslagen markanvändning. Verksamhetsutövaren (byggherren i det aktuella fallet) är ansvarig för avhjälpande av föroreningar och skyldig att underrätta tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) enligt 10 kap miljöbalken respektive 28 § i förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Planbeskrivningens konsekvenser för förorenad mark förtydligas avseende detta.

Naturmiljö

Miljöförvaltningen anser att det behövs ett förtydligande av vilka skyddsåtgärder som kan vidtas för de skyddsvärda träd som riskerar att skadas vid genomförande av planen. T.ex.: Utred rotutbredning, erforderliga skyddsavstånd och kompensationsåtgärder som motsvarar förlorade värden. Annars är förvaltningen generellt positiv till intensifierad skötsel av kvarvarande ekmiljöer, skötselplan för naturmark samt förstärkningsåtgärder i närliggande spridningsstråk. Finns akuta behov av restaurering i flera närliggande ekmiljöer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att planbeskrivningen i tillräcklig utsträckning redogör för de försiktighetsåtgärder som krävs för särskild hänsyn avseende skyddsvärda träd. Generellt förutsätter Stadsbyggnadskontoret att åtgärder utförs enligt god branschstandard av kompetent personal och beskriver därför inte tillvägagångssätt i detaljplan.

Teknisk försörjning

Trafikkontoret anser att det saknas ett u-område från Vitsandsgatans vändplan till GC-VÄG på Vitsandsstråket, för belysning.

SVOA vatten har stora ledningar som korsar området. Genomförandet innebär utbyggnad av det allmänna VA-ledningsnätet och det privatägda VA-ledningsnät inom planområdet har SVOA ingen information om och önskar inte överta. Nya ledningar kommer därmed att läggas och befintliga privata slopas. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +85 m vilket normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +65 m. Bekostas ej av SVOA. Det krävs utbyggnad av VA-nätet för samtliga

ledningslag och SVOA planerar att bygga ut enligt framtagna systemhandling. Servisanslutningar till kv V6 i Vitsandsgatan krävs då Vitsandsstråket inte rymmer SVOAS krav kring storlek på området för ledningsrätt. SVOA behöver säkra rådighet och åtkomst till VA-ledningar genom u-område och schaktrestriktioner. För spillvattentunnel behövs markreservat med bredd på 12 m under +19,6 samt schaktrestriktion enligt bilaga 1. Finns även en befintlig anläggningsdel i markyta som når spillvattentunneln vilken tas bort i och med nybyggnation. Utförandet ska genomföras enligt SVOAS riktlinjer och krav (bilaga 2) och SVOA står inte för någon kostnad gällande denna åtgärd. I Färnebogatan finns befintliga VA-ledningar där en del av ledningssträckan ligger inom fastighetsmark där SVOA behöver säkra rådighet och åtkomst med u-område (bilaga 1).

Trafikverket anför att elnätsstationer inom vägområdet är tillståndspliktiga enligt väglagen och TRV bedömer att permanenta anläggningar inom vägområdet inte kommer att tillåtas.

Ellevio påpekar att ett nytt lokalt elnät förläggs och det kräver tillräckligt utrymme för ledningar i allmän mark. Elnätsstationer bör inte ha begränsad byggrätt/byggrättskontur. Beskriv inte planerade nätstationernas storlek, kan ändras pga energiomställning och underhåll. Riskavstånd och stadigvarande vistelse bör omformuleras då planerade lägen uppfyller kraven (skyddsavstånd för magnetfält). *Ellevio* äger ingen elnätsstation inom fgh Burmanstorp 1, det finns endast två kundstationer inom fastigheten varav en i Vitsand norra. Befintligt ledningsstråk genom park/gc-väg kan behöva omförläggas. *Ellevio* önskar att bli kallade till fortsatt lednings-samordning och info om slutgiltiga effektoppgifter för den nya bebyggelsen. Åtgärder i *Ellevios* befintliga anläggningar utförs efter beställning till *Ellevio* och bekostas av beställaren. Yttrandet innehåller bilagor med information om ”Funktioner nätstationer *Ellevio*”, ”Servislängder och nätstationer *Ellevio*” och ”Ledningsinventering i tidigt projektskede”.

SVOA avfall ser positivt på planerad maskinell insamling via bottentömmande behållare samt miljörum. Effektivt också med matavfallskvarn och fettavskiljare till förskolan. I yttrandet hänvisas till riktlinjer projektera och bygg för god avfallshantering för samtliga riktlinjer. Behållare ska placeras med säkerhetsavstånd 2 m från omgivande hinder och 2-6 m från behållare till kranbilens mittpunkt, uppställd jämsides med behållaren. Fastighetsägaren ska tillhandahålla miljörum eller uppställningsyta för container på kvartersmark i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter. Får inte hänvisa till kommunens ÅVS. Angöringsplatser ska vara säkra, inte blockera övrig trafik och tillgängliga via BK2-väg.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Placering och omfattning av de två planerade elnätsstationerna har studerats i dialog mellan staden, byggherren, Ellevio och Trafikverket. Ellevios önskemål går inte att uppfylla med hänsyn till det begränsade utrymmet mellan Trafikverkets vägområde för Nynäsvägen och Vitsandsgatan. Möjligheten att placera elnätsstationerna på annan plats har studerats utan framgång, bland annat med hänsyn till Ellevios önskemål på placering. Slutsatsen är att placeringen i granskningsförslaget i huvudsak var riktig, men att föreslagna användningsområden kan anpassas bättre till både Trafikverkets och Ellevios önskemål. Detaljplanen justeras så att gränsen dras in till nuvarande fastighetsgräns vid de två elnätsstationerna och inom den begränsningen ges ett 10 m långt användningsområde utan prickmark-begränsning. Lösningen har kommunicerats med Ellevio och Trafikverket.

I planbeskrivningen utgår information om de planerade elnätsstationernas storlek och uppgiften från fastighetsregistret om att det inom fastigheten Burmanstorp 1 ska finnas en elnätsstation som ägs av Ellevio, enligt Ellevios önskemål.

Vad gäller u-område för SVOA:s befintliga ledningar så har överenskommelse träffats om att detta istället ska säkras med servitut. Schaktrrestriktionen kompletteras så att den får underskridas av allmännyttiga underjordiska ledningar, för att säkerställa att sådana ledningar har planstöd. Planbeskrivningen har förtydligats avseende schaktrrestriktionen. Lösningen har stämts av med och godkänts av Lantmäterimyndigheten, SVOA, byggherren/ markägaren, exploateringskontoret och trafikkontoret.

Frågor om avfallshantering, utformning av angöringsplatser, fortsatt ledningssamordning och liknande bedömer Stadsbyggnadskontoret kan hanteras inom den föreslagna detaljplanen och dessa hänvisas därför till den fortsatta projekteringen.

Övrigt

Postnord ger kontaktuppgift för dialog angående postmottagning som ska godkännas för att posten ska delas ut.

Hyresgästföreningen tycker att det känns vemodigt att tornet/ Farstas landmärke ska rivas. Vibrationsmätningar för komfortvärde 0,4 mm/s. Förutsätter ladduttag för el-bilar. Soprum med till- och frånluft. Önskar redovisning av fördelning mellan bostadsrätter och hyresrätter (antal och storlek). Verksamhetslokal/fritidslokal förutsätts ingå i nybebyggelsen. Ventilation och inomhusklimat saknas i planbeskrivningen. Det som byggs får stor betydelse för

trivsel och funktion i stadsdelen under lång tid framöver. Viktigt med vackra och funktionella hus.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågor rörande detaljer inom kvartersmark som till exempel postmottagning, ventilationssystem, och ladduttag för elbilar har stadsbyggnadskontoret ingen rådighet över och hänvisar istället till byggherren. Vad gäller gemensamhetslokaler så skapar planen utrymme för sådant innehåll såsom komplement till bostadsändamål, men det är ingenting som normalt regleras med tvingande planbestämmelser. Samtliga synpunkter, inklusive sådant som inte regleras i detaljplanen har förmedlats till fastighetsägaren/byggherren.

Blandade upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och olika typer av bostäder ingår som ett övergripande mål för stadens bostadsförsörjning. Stadsbyggnadskontoret har däremot inte möjlighet att reglera upplåtelseformer i detaljplan och har inte som praxis att reglera lägenhetsstorlekar – särskilt med hänsyn till att marken är privatägd.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Bevara telekommunikationstornet
- Sänk skärmbebyggelsen
- Bevara skivhusen som kontorshus
- Redigera skydds- och varsamhetsbestämmelser
- Reglera särskilda åtgärder med hänsyn till MKN för vatten
- Redogör för ytterligare parametrar som ingår MKN för kemisk status
- Utred även 50-årsregn
- Reglera markvibrationer
- Inför u-områden
- Håll större avstånd till Nynäsvägen med hänsyn till risk och störningar
- Sänk ned och däck över Nynäsvägen
- Reglera fler detaljer
- Reglera blandade upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar
- Följ Boverkets allmänna råd för friytor vid förskolor och skolor
- Gör en övergripande trafikutredning som innefattar samtliga planprojekt i Farsta och Sköndal
- Studera bebyggelsens energiprestanda i planskedet

Dessutom har synpunkter kommit in som inte rör den aktuella detaljplanen. Även synpunkter som inte är planfrågor utan hanteras

i projektering och/eller genomförande har lämnats under samrådet och granskningen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att detaljplanen är angelägen och förenlig med översiktsplanen och program för tyngdpunkt Farsta. Den medför ett viktigt tillskott till stadens bostadsförsörjning och åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen. Då byggnader med stort kulturhistoriskt värde står tomställda är det viktigt att renovering och ombyggnad för nytt ändamål kommer till stånd snarast.

Granskningen har gett ett antal synpunkter i olika sakfrågor och tydliggör ett antal målkonflikter som i flera fall går att koppla till svårigheter att utveckla en tät och sammanhållen stadsmiljö och omvandla befintlig bebyggelse för att möjliggöra ny användning. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget utgör en lämplig avvägning i förhållande till platsens huvudsakliga utmaningar i att hantera risk och störningar utmed Nynäsvägen och bevarandet av kulturmiljön.

Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller vissa krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet utifrån buller, markföroreningar och risken för översvämning. Trafikverket anser att Nynäsvägen och dess influensområde helt bör utgå ur planen, vilket bland annat påverkar placeringen av två föreslagna elnätsstationer. Samfundet Sankt Erik avstyrker planförslaget och menar att det innebär förvanskning av kulturmiljön avseende rivningen av teletornet och länkbebyggelsen mellan skivhus som anses vara för hög. Därutöver framförs flera synpunkter som bland annat berör påverkan på kulturmiljön samt miljö- och hälsofrågor.

Granskningen medför att stadsbyggnadskontoret avser att justera planförslaget vad gäller plangräns mot Nynäsvägen, justerad användningsbestämmelse för förskola, införd bullerbestämmelse, förtydligande av skyddsbestämmelse, förtydligande av schaktrestriktion samt komplettering av höjdsättning. Planbeskrivningen får konsekvensändringar samt några förtydliganden. Stadsbyggnadskontoret har gjort ändringar och förtydliganden i samråd med de som lämnat synpunkter och berörd fastighetsägare.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ingen av ändringarna efter granskningen är väsentlig ändring enligt PBL kap. 4 § 25. Inte heller är ändringarna sammantaget att anse som väsentlig ändring.

Förtydligandena innebär ingen materiell förändring och bedöms därför inte innebära ändring av detaljplanen. Mot denna bakgrund bedömer stadsbyggnadskontoret att detaljplanen kan antas utan att granskningen behöver göras om.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan, med justeringar enligt ovan, antas.

Anna-Stina Bokander
planchef

Christian Bleckman
stadsplanerare

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.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet utifrån buller, markföroreningar och risken för översvämning.

MKN för vatten

Efterfrågade i samrådsskedet en motiverad bedömning från kommunen till varför 20 mm kravet är tillräckligt för att följa MKN för Drevviken. Redovisas ingen sådan motivering eller belastning efter exploatering ur ett recipientperspektiv. Behöver redogöras för om 1,8 kg fosfor/år är tillräckligt i förhållande till det totala åtgärdsbehovet för Drevviken, som i LÅP har beräknats till 515 kg fosfor/år. Kommunen har dessutom inte redogjort för flera av de parametrar som ingår i kemisk status, t.ex. Antracen, Kvicksilver och PFOS. Drevviken har ett stort förbättringsbehov med hänsyn till dessa ämnen och viktigt att planen är lämplig även med beaktande av dessa parametrar. Länsstyrelsen bedömer därför att kommunen inte tillräckligt väl har visat att kravet om 20 mm fördröjning är tillräckligt för att inte äventyra möjligheten att kunna följa miljö kvalitetsnormerna i Drevviken.

Utöver att se till att de åtgärder som planeras är tillräckliga för att följa miljö kvalitetsnormerna, behöver kommunen även säkerställa deras genomförande. Detta kan ske genom exempelvis avsatt yta för dagvatten i plankartan eller med lämpliga planbestämmelser. Med hänsyn till ovanstående anser Länsstyrelsen att kommunen inte har säkerställt att planen medför att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas.

Buller

Planområdet är utsatt för höga bullernivåer från Nynäsvägen, med 70–75 dBA ekvivalent ljudnivå längs med fasaden mot vägen. Länsstyrelsen kan utifrån planbeskrivningen och bifogad bullerutredning (Sweco, 2020-12-17) konstatera att förutsättningar finns för att trafikbullerförordningens bestämmelser kan klaras, om bebyggelsen utformas enligt redovisade skisser. Inget av den redovisade bulleranpassningen är dock reglerad i planen, vilket behövs för att säkerställa att bebyggelsen inte blir olämplig ur ett hälsoperspektiv.

Kommunen behöver komplettera plankartan med tydliga utformningsbestämmelser som reglerar att bebyggelsen anpassas enligt trafikbullerförordningen. Kommunen behöver även reglera utbyggnadsordningen. Detta så att lov eller startbesked endast får ges när åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits.

Markföroreningar

Av den miljötekniska markundersökningen (Liljemark, 2021-02-17) framgår att det finns ett åtgärdsbehov för markföroreningar vid en förändrad markanvändning från verksamhetsområde till bostäder med skola och förskola. För att planen ska bli lämplig för sitt ändamål anser Länsstyrelsen att kommunen behöver säkerställa åtgärdsbehovet i plankartan vad gäller förekomsten av PCB med halter över känslig markanvändning. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen tar hjälp av Boverkets planbestämmelsekatalog vid utformning av bestämmelser.

Översvämningsrisk

Skyfallsutredningen (Ramböll, 2020-04-09) redovisar att det vid ett 100-årsregn med klimatfaktor, kan bildas stående vatten vid bebyggelsen inom planområdet. Kommunen behöver redovisa en höjdsättning som möjliggör avrinning mot gatan för att minska risken för översvämning. Enligt handlingarna avser kommunen att använda parkytan i mitten av planområdet för omhändertagande av vatten vid skyfall. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver reglera ytan och volym för skyfallshantering i plankartan. Två elnätsstationer planeras mellan diket vid Nynäsvägen och Vitsandsgatan där vatten ska rinna vid skyfall. Kommunen behöver säkerställa att elnätsstationerna inte kommer att översvämmas vid skyfall och reglera eventuella skyddsåtgärder i plankartan.

Utan ovan nämnda redovisningar och planbestämmelser anser Länsstyrelsen inte att kommunen har visat att planen blir lämplig med hänsyn till risken för översvämning.

Rådgivande synpunkter kring översvämningsrisken

Skyfallsvattnet från planområdet rinner till en lågpunkt söder om planen där vattnet bräddar över Nynäsvägen (väg 73) när lågpunkten fylls. Översvämningsrisken för Nynäsvägen är enligt skyfallsutredningen påtaglig (Ramböll, 2021-01-22).

Framkomlighet på Nynäsvägen kommer därmed att vara begränsad vid skyfall och detta påverkar även framkomligheten till och från Farsta stadsdel. Av skyfallskarteringen framgår att utgångspunkten har varit att risken för översvämning inte ska ökas i förhållande till nuläget. Länsstyrelsen anser dock att kommunen inte bör utgå från

en icke-försämring av översvämningsrisker för Nynäsvägen, utan att översvämningsriskerna om möjligt istället bör minskas.

Området beskrivs som en deletapp i utvecklingen av Telestaden och ingick i samrådet i en större detaljplan. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att kommunen tar ett helhetsgrepp kring översvämningsproblematiken i området eftersom planerna påverkar varandra.

Trafikverket

Trafikverket yttrar sig i egenskap av väghållare för väg 73 och ansvarig myndighet för den långsiktiga infrastrukturplaneringen och ansvarig myndighet för riksintresse för kommunikationer.

Riksintresse för kommunikationsanläggningar

Planförslaget berör väg 73 som är riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra nyttjandet av anläggningen. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen (och kan även innefatta framtida utbyggnadsbehov). Riksintressena och eventuell påverkan på dessa bör framgå av planbeskrivningen. Hänsyn måste också tas till riksintressets influensområden

Trafikpåverkan, dagvatten, skyfall, buller och luftkvalitet kan vara sådant som kan påverka riksintresset för kommunikation, se nedan.

Plankarta

Plangränsen är lagd i vägbankant. Trafikverket anser att plangränsen ska ligga i vägområdeskant. Vägområdet sträcker sig cirka en meter bakom befintligt viltstängsel. Vägområdesgränsen föreslås bli samma som detaljplanegränsen mot väg 73. Trafikverket anser att markanvändning ”Väg 1” ska utgå från plankartan. Inom vägområdet har Trafikverket ensam beslutanderätt enligt väglagen.

Det betyder att även föreslagna elnätsstationer ligger inom vägområdet. Vägområdet är en tillståndspliktig zon där tillstånd för intrång i vägområdet måste sökas enligt 43 § väglagen. Ansökan görs hos Trafikverket. Trafikverkets bedömning i detta skede är att tillstånd för permanenta anläggningar inom vägområdet längs en mycket vältrafikerad statlig väg, som är av riksintresse, inte kommer att ges.

Av flera skäl är bestämmelsen ”PARK” längs med vägområdet väg 73 inte lämplig. Det ska vara ”NATUR”, alternativt ”SKYDD” istället. Detta för att inte uppmuntra till stadigvarande vistelse. Användningen ”PARK” förutsätter ”skötsel enligt ortens sed” vilket

medför att staden (genom stadsdelen) får ansvar för området. Trafikverket anser i första hand att vägområdet inte ska planläggas, utan ska utgå ur detaljplanen.

Trafikpåverkan på det statliga vägnätet

Trafikverket saknar en färdig trafikanalysrapport och slutsatser från denna rörande påverkan på väg 73:s avfartsramp mot trafikplatsen. I arbetsunderlag från trafikanalysen befarades det att köerna från väg 73 emellanåt växte bakåt ned på väg 73. Vilken påverkan som trafiklösningen har på väg 73 är något som är viktigt för att kunna uttala sig om planförslaget i stort. Om det exempelvis föreligger eventuella behov av att förlänga avfartskörfält.

I "Planbeskrivning, granskning" kan man läsa till sig att: "I en senare etapp avses Vitsandsgatan anslutas till avfartsrampen i trafikplats Larsboda för infart från Nynäsvägen medan vändplanen för intern trafik på Vitsandsgatan flyttas längre in i området." Frågan är hur etableringen i Vitstrand påverkar trafiksituationen på sträckan där Vitsandsvägen går ihop med avfartsrampen innan anslutning till 4-vägs korsningen på Ågestabro väg.

Det fortsatta arbetet med trafikanalysen bör:

- Visa påverkan i Trafikplats Farsta när Norra Vitstrand är byggd, men innan Vitsandsgatan anslutas till avfartsrampen. Hur många flera fordon handlar det om?
- Visa hur norra och södra Vitstrand kommer att trafikförsörjas när Vitsandsgatan anslutas till avfartsrampen. I vilken utsträckning används Trafikplats Farsta respektive Trafikplats Larsboda? Klarar Trafikplats Farsta och Larsboda av den utökade trafiken? Innebär detta ytterligare en belastning på korsningen vid Ågesta Broväg?
- Staden behöver ha en beräknat trafikallstring samt ett resonemang angående hur de påverkar trafikplatser och väg 73. Påverkan till trafikplatsen kan ju visas via trafikanalyserna framtagna i arbetet med Larsboda.
- En slutlig version av trafikanalyserna (med tanke också på skillnaden mellan versionen i maj 2020 och mars 2021)
- Utredda möjlighet att minska köer/ förlänga avfartskörfältet.

Dagvatten

Generellt är det bra åtgärder som planeras och Trafikverket tolkar innehållet i handlingarna att det blir mindre mängd vatten som kommer ledas till dagvattennätet genom olika lösningar på dagvattenhantering som fördröjning etc.

Det går inte att i något läge att beräkna eller beskriva utifrån att det är möjligt att leda vatten till dike vars funktion är till för

Trafikverkets anläggning (väg 73) som beskrivs i någon del av utredningarna. Diket är bara avsett och dimensionerat för Trafikverkets anläggning.

Beräkningarna som är gjorda bygger på 10- och 20-årsregn, men bör minst också beräkna på 50-årsregn. Väg 73 är en mycket viktig och hårt belastad transportled. Staden behöver visa på att väg 73 inte påverkas av ett 50-årsregn.

Trafikverket ser positivt på att dagvattenhanteringen sker inom planområdet.

Skyfall

I stort sett tas uppkomna problem om hand utifrån skyfallsutredning. Stockholms stad utgår från dagens situation och ska minst ta fram lösningar som innebär att avrinning – dagvatten och skyfall inte ska öka mot dagens situation. Resultatet av beräkningarna och modelleringar innebär enligt uppgift att avrinning minskar något mot dagens situation.

I beräkningarna av dagsläget och framtida läge beskrivs hur det blir översilning till och flöde i dike till Trafikverkets anläggning väg 73. Målet är ändå satt att det inte ska ske påverkan eller ökad påverkan på omgivningen, bland annat Nynäsvägen som behandlas speciellt i utredningen vilket är bra. Trots det ser det inte ut att bli bättre i modellerna, utan tvärtom mer flöde. Detta måste förtydligas samt visa på hur påverkan på vägdiket hanteras. Det är inte tillåtet att räkna in det i dagvatten- eller skyfallsutredningar, vägdiket är till för vägen. Staden behöver visa på åtgärder för att undvika påverkan på vägen.

Det finns en övergripande problematik i detta område och hela Larsboda, det vill säga inte bara detta enskilda planområde. Det gäller lågpunkter och vattenpassage över/under väg 73. Situationen är inte tillfredsställande idag, men det måste tas ett helhetsgrepp över hur det ska hanteras i hela projektet. Det framgår tydligt i modellerade kartor för både dagens situation och framtida situation. Lågpunkter innebär att vatten samlas på båda sidor om vägen, samt passerar väg 73. Det krävs ett helhetsgrepp som måste samordnas mellan Trafikverket och kommunen i varje enskilt projekt längs väg 73.

Buller

Tolkningen av bullerutredningen tyder på att på takvåningen med lägenheter som planeras i länkhus 1 och 3 och som vetter ut längst till vänster respektive höger har höga nivåer av buller. Det måste säkerställas att bullernivåerna på fasad dit fönster till lägenheterna

vetter är under 65 dBA ekv. ljudnivå utomhus och att lägenheterna i så fall är mindre än 35 kvm. Om lägenheterna är större måste bullernivån uppnå 60 dBA på fasad. Detsamma gäller för de två eller tre våningsplanen som ligger under takvåningen.

Inga maxbullernivåer är redovisade vilket måste framgå i utredning.

Luft

Det är höga framtida partikelhalter i området. Många skolor planeras och många barn kommer att vistas utomhus i detaljplaneområdet. Då Trafikverket har som princip att preciseringarna i Frisk luft bör uppnås där barn planeras vistas utomhus, och då Trafikverket dessutom beslutat att Frisk luft ska uppnås överallt där människor planerar vistas utomhus år 2030, så ska det säkerställas att människor inte ska eller ska vilja vistas där partikelhalterna överstiger 30 µg/m³.

Samordning av projekt

Stockholms stad och Trafikverket håller tillsammans på att ta fram systemhandlingar för ny utformning av trafikplats Larsboda.

Trafikförvaltningen (Region Stockholm)

Trafikförvaltningen noterar att planen delas in i etapper sedan samråd där denna etapp inte berör kollektivtrafikfrågor. Det förutsätts att förvaltningens synpunkter omhändertas i kommande etapper och förslag till detaljplaner. Trafikförvaltningen vill medverka i det fortsatta planarbetet för kommande etapper.

Storstockholms brandförsvär

SSBF anser fortfarande att det är felaktigt att jämföra föreslagna åtgärder mot skyddsnivån som ges av de rekommenderade skyddsavstånden i Länsstyrelsens riktlinjer. De vägledande avstånden är inte upprättade för att utgöra acceptanskriterier. SSBF anser att resonemang istället bör föras kring om alla rimliga åtgärder vidtagits då risknivån är inom ALARP-området. Till exempel kanske det är rimligt att vidta åtgärder för all typ av bebyggelse inom 75 meter och inte endast för bostadsbebyggelse. Åtgärder bör även vara relaterade till riskernas konsekvensområde och det kan därför vara relevant att vidta åtgärder bortom 75 meter om de bedöms ha effekt på risknivån. Till exempel kanske friskluftsintag bort från Nynäsvägen har effekt för handelslokaler bortom 40 meter och inte bara bostäder. Sammanfattat anser SSBF att åtgärder bör diskuteras risknivån och åtgärdernas effekt på denna och inte utifrån Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd.

SSBF anser att man bör överväga/resonera kring ytterligare åtgärder avseende stora explosionsförlopp med brännbar gas (stor gasmolns-explosion och BLEVE) till exempel skydd mot fortskridande ras.

Det är otydligt om Centrum (C) omfattas av åtgärder för skydd mot störning. Innefattar handelslokaler all typ av centrumändamål som kan förekomma? SSBF vill påpeka att kommunen felaktigt i planbeskrivningen skrivit att risknivån utomhus 30 meter eller mer från vägen är acceptabel. I PM Risk framgår att individrisken är acceptabel i dagsläget inom 30 meter, men acceptabel först bortom 55 meter år 2040. Samhällsrisken är förhöjd, i ALARP-området, för hela planområdet även efter åtgärder.

SSBF har även noterat att det fortfarande finns skrivningar i planbeskrivning om avåkningsskydd och att åtgärder inte krävs om bebyggelse skyddas av topografin. Detta verkar inte vara aktuellt för denna plan enligt risk PM. Planbeskrivning och riskanalys behöver samordnas. SSBF önskar även att SBK tydliggör hur skyddad bebyggelsen behöver vara för att åtgärder inte ska behöva vidtas t.ex. friskluftsintag.

SSBF undrar om det i skivhusen inom 35 meter från Nynäsvägen ligger trapphus som utgör enda utrymningsväg eftersom dessa inte kommer omfattas av skyddsåtgärder. SSBF anser att trapphus som utgör enda utrymningsväg är kritiska för personsäkerheten och dessa ytor bör inte heller förekomma oskyddade inom 35 meter från Nynäsvägen.

Brandförsvaret påpekar att framkomlighet för räddningsfordon behöver säkras enligt boverkets byggregler vilket är en projekteringsfråga men behöver möjliggöras i plan. SSBF hänvisar till gällande riktlinjer och påpekar att BK2-väg krävs med anledning av föreslagen gång- och cykelväg. Om garagetaket inte avses vara körbart för tyngre räddningsfordon och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget. Utryckningsfordon kan framföras korta sträckor i vattendjup upp till ca 0,5 m, men inte angöra eller utföra insats i ett sådant vattendjup. Ledningsbil och andra blåljus begränsas även vid grundare vattendjup än 0,5 m.

Framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning behöver fortsätta beaktas i vidare projektering. Vid stegutrymning från ena sidan krävs genomgående lägenheter (gäller lamellhusen i tre våningar mot Vitsandsstråket). Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt situationsplanen ser träd ut att planteras mellan gata

och husfasad vilket behöver studeras så att placeringen inte påverkar åtkomligheten negativt även över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

Flera byggnader med tr2-trapphus är relativt långa vilket kan kräva mer än ett tr2-trapphus per byggnad för att klara regler om gångavstånd. Det ska hanteras i detaljprojekteringen.

Befintligt brandpostsystem är glest enligt SSBFs underlag (rekommenderat 75 m till uppställningsplats för konventionellt system), och behov av nya brandposter behöver därför ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen vidhåller de synpunkter som framfördes i samrådet. Skydds- och varsamhetsbestämmelsernas utformning för Vitsand kommenterades inte i det yttrandet då förvaltningen avstyrkte förslaget i stora delar.

Kulturförvaltningen anser att bestämmelsen q2 som reglerar bevarande av skivhusen är en kombination av skydds- och varsamhetsbestämmelse och menar att den del som rör varsamhet ska regleras med k: "... och fönster får ersättas med nya fönster och balkongdörrar som ska harmoniera med fasaden. Befintlig färgsättning får ersättas med en ny ljusare färgsättning liknande ursprunglig." På motsvarande sätt menar förvaltningen att bestämmelsen k2 delvis innehåller reglering av utformning som bör regleras med f, gäller balkonger och håltagningar.

Teletornet har tagits bort helt i förslaget och ersatts med en parkeringsplats. Det är mycket beklagligt att man inte ens berett möjlighet till en framtida alternativ användning i planen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget till detaljplan med erinran om bevarande av teletornet och sänkning av länkbyggnaderna.

Skönhetsrådet välkomnade i sitt samrådsyttrande att ett större grepp tagits för hela området, inklusive Karlsviks strand på andra sidan Nynäsvägen. Rådet fann att utvecklingen mot fler bostäder i området var möjlig men hade allvarliga invändningar när det gäller

föreslagna höjder, tätheten i vissa kvarter samt hanteringen av natur- och kulturmiljö. Därför avstyrktes samrådsförslaget i dess dåvarande form.

Tillskapandet av Sinnenas park samt förskolan i den tidigare matsalen är positiva förändringar. Rådet har inget att erinra emot att den tidigare föreslagna högstadieskolan Vitsandsskolan för 540 elever utgår eftersom rådet förutsätter att det tillkommande antalet elever som kan väntas i och med utbyggnaden av Telestaden kommer att tas omhand i de skolor som planeras i kommande etapper samt i utbyggnaden av Hästhagsskolan.

”Telelaboratorium Farsta” i kvarteret Vitsand utgjorde den första stora anläggningen som i början av 1960-talet planerades i huvudstadsområdet för olika statliga förvaltningar, myndigheter och universitet. Hela planområdet är grönklassat av Stadsmuseet vilket betyder att området är särskilt värdefullt ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Mellan de tvärställda skivhusen föreslås liksom tidigare att befintliga lågdelar i en våning rivs för att ersättas med sju våningar höga bostadshus. Sjuvåningshusen ska länka samman de tvärställda skivhusen närmast Nynäsvägen och även skydda från buller och störningar från Nynäsvägen. Skönhetsrådet står kvar i sin uppfattning från samrådet att den föreslagna skärmbebyggelsen i sju våningar mellan skivhusen inte bör uppföras. Skälet är dels att den ursprungliga öppenheten i stadsplaneringen inte lägre går att läsa, dels att dynamiken mellan höga och låga huskroppar förloras. Om ny bebyggelse ändå föreslås i denna del förordar rådet att länkbebyggelsen sänks för att inte släta ut intrycket av de tidigare högresta laboratoriebyggnaderna.

Teletornet har en viktig funktion som symbolbyggnad för Farsta. Tornet syns från påfallande många punkter såväl i som bortom stadsdelen. Förutom den funktion som teletornet hade fungerade det som en symbol för den avancerade tekniska utvecklingen och därmed indirekt som en symbol för Farsta.

Det vore olyckligt om Teletornet, liksom graffitimålningen Fascinate i Bromsten, blir ännu ett kulturhistoriskt värdefullt objekt som staden inte lyckas bevara. Precis som teletornet vid Telefonplan berättar om platsens betydelse för telekommunikation så bör teletornet i Farsta fortsätta att minna om landets framgångsrika telehistoria.

Miljöförvaltningen

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att följande punkter behöver beaktas i den fortsatta planeringen:

- Plankartan bör kompletteras med bestämmelse om vilka delar av fastigheten som behöver särskilda planlösningar för att uppfylla bullerskyddsförordningen (2015:216), samt vilka delar som inte lämpar sig för bostäder p.g.a. trafikbuller.
- En planbestämmelse bör formuleras som säkerställer att riktvärden för markvibrationer innehålls i bostadsrum.
- Planen bör tydligare redogöra för vilka skyddsåtgärder som kan vidtas för de skyddsvärda träd som riskerar att skadas vid genomförande av planen.

De miljö- och hälsofrågor som nämnden haft synpunkter på har till stor del utretts i tillräcklig utsträckning för Vitsand Norra.

Buller

Av bullerutredningen framgår att delar av skivhusen mot Nynäsvägen behöver utformas med genomgående lägenheter alternativt med lägenheter mindre än 35 m² för att klara trafikbullerförordningen (2015:216). MHN anser att det bör framgå av plankartan vilka delar av bostadshusen som behöver anpassad planlösning för att klara förordningen. För att få en så god boendemiljö som möjligt anser MHN att genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen vända mot en tyst sida är att föredra framför enkelsidiga smålägenheter i bullerutsatta lägen.

Bullerutredningen visar vidare att de hörn av skivhusen som sticker ut mot Nynäsvägen inte kan användas som bostäder på grund av höga trafikbullernivåer. MHN anser att det bör framgå av plankartan vilka delar av husen som inte kan användas som bostäder. MHN vill även framföra att kommande etapper för Telestaden inte får medföra negativa konsekvenser för Vitsand norra. Detta gäller exempelvis det låghus som ligger direkt sydost om planområdet som idag har en avskärmande effekt avseende trafikbuller. Enligt bullerutredningen behöver en avskärmande byggnad fortsatt finnas här för att ljudnivåerna ska vara acceptabla.

Vibrationer

Delar av planområdet ligger på lermark och är beläget nära vägar med tung trafik, vilket innebär risk för vibrationer från trafiken. Detta beskrivs även i planbeskrivningen. Enligt MHN bör det införas en planbestämmelse om att vibrationsnivåer ej får överstiga 0,4 mm/s i bostadsrum.

Naturvärden

En utredning av ekologisk påverkan (Ekologigruppen, 2021) visar att ett skyddsvärt träd, ett värdefullt träd, och ett bevarandevärt träd behöver tas ned. Därtill finns fyra skyddsvärda eller bevarandevärda träd som riskerar att skadas vid genomförandet, t.ex. genom att rötter skärs eller bryts av. Enligt planbeskrivningen ska dessa träd visas särskild hänsyn. MHN anser att skillnaden av planens påverkan på ekologiska värden och funktioner blir påtaglig beroende på om dessa träd, som är en del i en skyddsvärd livsmiljö samt del av spridningsstråk, kan bevaras eller inte. MHN anser därför att planen tydligare bör redogöra för vilken eller vilka skyddsåtgärder som kan användas för att minimera risken för skador på dessa skyddsvärda träd. Det kan till exempel vara att utreda rotutbredningen och vilket skyddsavstånd som erfordras. Om träden ej kan sparas bör det avspeglas i kompensationsåtgärder som motsvarar värden som går förlorade med träden.

Den ekologiska utredningen bedömer att planen innebär en märkbart negativ påverkan på livsmiljöer för organismer beroende av ekmiljöer, främst beroende på att regionalt värdefull natur påverkas eller tas bort. Planen medför även en liten negativ påverkan på regionala spridningssamband för eklevande insekter. Kompensationsåtgärder kommer att utföras. Enligt MHN är det svårt att kompensera för värden som förloras när äldre ekmiljöer tas bort. MHN är dock positiv till kompensationsåtgärder som innebär intensifierad skötsel av kvarvarande ekmiljöer, en skötselplan för naturmark samt att man föreslår att förstärkningsåtgärder vidtas i närliggande spridningsstråk. Enligt miljöförvaltningens information finns det akuta behov av restaurering i flera närliggande ekmiljöer.

Övriga synpunkter

MHN är positiva till att planen medför att dagvatten från det idag redan hårdgjorda området kommer att renas och att föroreningsbelastningen på Drevviken därmed minskar. Enligt dagvattenutredningen kommer dagvatten från befintliga byggnaders tak att avledas till dagvattennätet utan föregående rening eller fördröjning. Ur ett hållbarhetsperspektiv och med rådande klimatförändringar med bl.a. längre perioder med torka anser MHN att man bör eftersträva att även ta hand om detta takdagvatten i enlighet med dagvattenstrategin. Dagvatten från taktytor är förhållandevis rent och bör nyttjas som en resurs för t.ex. bevattning av planteringar. Detta skulle till exempel kunna göras genom att avsätta ytor på innergården dit dagvattnet kan ledas. Omhändertagande av takvatten skulle även vara positiv för ledningsnätet, då det enligt tidigare yttrande från SVOA inte finns tillräcklig kapacitet för att ta hand om det sammanlagda tillkommande flödet från områdets exploateringar.

Enligt dagvattenutredningen kommer avsteg från åtgärdsnivån behöva göras för delar av allmän platsmark. Det bör enligt MHN motiveras tydligare varför avsteg behöver göras.

Upplysningar

Miljöförvaltningen upplyser om att anmälningsplikt gäller för förskolor, skolor, idrotts- och vårdlokaler m.m. enligt förordning till miljöbalken om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Utbildningsförvaltningen

Inga synpunkter.

Ellevio

För att klara försörjning av tillkommande bebyggelse etableras två nya nätstationer inom planområdet. Ellevios bedömningar baseras på att tillkommande bebyggelse ansluts till fjärrvärme. Ellevio lämnar även allmän information om nätstationer och ledningar i bilagor till yttrandet (se planakten).

Genom detaljplanen förläggs nytt lokalt elnät i området. Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Utrymmesbehoven för Ellevios kablar påverkas av i vilka lägen kundernas respektive anslutningar lokaliseras och vilka effekter som beställs. Detta behöver samordnas med Ellevio i tidigt skede.

Ellevio rekommenderar av mer långsiktiga energiförsörjningsskäl att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser såsom prickmark och definitiv byggrättskontur, då nätstationer varierar i modell och utförande.

Ellevio har ett befintligt stråk med högspänningskablar som löper genom parken i gång- och cykelväg. Kablarna måste beaktas och kan bli föremål för omförläggning där de påverkas av åtgärder i mark.

Ellevio önskar bli kallade till fortsatt ledningssamordning och information om slutliga effektuppgifter för den nya bebyggelsen.

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

Kommentarer till planbeskrivning

Planerade nätstationers storlek och utförande beror av beställda effekter och nätstationerna bör därför inte beskrivas med måttuppgifter i planbeskrivning. Nätstationer är även föremål för revidering under planens livslängd genom exempelvis energi-omställning och underhåll.

Text om riskavstånd och stadigvarande vistelse under rubriken teknisk försörjning bör omformuleras då planerade lägen tillgodoser Ellevios krav på skyddsavstånd med avseende på magnetfält. Ellevio önskar förtydligande om vad som avses med riskavstånd.

Under rubriken fastighetsrättsliga frågor beskrivs att Ellevio äger en elnätsstation inom fastigheten Burmanstorp 1. Enligt vår information finns endast två kundägda stationer inom fastigheten varav en inom planområdet för Vitsand norra. Den kundstationen avvecklas genom planen och ersätts med två nya nätstationer.

Stockholm vatten och avfall (vatten)

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har stora ledningar som korsar genom planområdet. Genomförande av föreslagen detaljplan innebär utbyggnad av allmänna VA-ledningsnätet. Inom detaljplanen finns ett befintligt privatägt VA-ledningsnät som SVOA i dagsläget inte har någon information om. SVOA önskar ej överta en VA-anläggning om underlag och skick på denna är oklar. Nya ledningar kommer därmed anläggas inom området och befintliga, privata, ledningar slopas.

Dagvatten från området planeras att koppla på den befintliga dagvattenledningen (D1000) söder om planområdet. I samråd (december 2019) avrådde SVOA att bebyggelse sker över denna ledning då en ledningsflytt bedöms vara kostsam och komplex. Detta på grund av bland annat att ledningen ligger på cirka 6 meters djup i en dalgång, att markförhållandena är osäkra och att ledningen ligger intill Nynäsvägen. SVOA står fast vid sitt tidigare yttrande och avråder att bebyggelse sker ovanpå dagvattenledningen. Detta så att ledningen inte behöver flyttas.

Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +85m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +65m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Kapacitet

I samråd (december 2019) meddelade SVOA att den dagvattenledning (D1000) som korsar Vitsandsområdet samt Nynäsvägen, för att sedan mynna i Drevviken, sannolikt inte har tillräcklig kapacitet att ta emot flöden från samtliga de exploateringar som planläggs inom ledningens tillrinningsområde (planer för Telestaden, Karlsvik strand samt Perstorp). I dagvattenutredningarna till planen för Vitsand norra (Ramböll, 2021) nämns i kapitel 7.5 att man under framtagande av dagvattenutredning för planen inte kunnat få klarhet i vilket

födröjningsbehov som SVOA skulle kunna behöva inom planens allmänna platsmark, utöver stadens åtgärdsnivå för dagvatten, för att inte riskera överbelastning av dagvattensystemet som korsar under Nynäsvägen.

SVOA har låtit ta fram en kapacitetsutredning för dagvattensystemet där D1000-ledningen ingår, en utredning som drivs inom närliggande projekt för exploateringen i Karlsvik strand. I detta arbete har de exploateringar som ligger inom tillrinningsområdet för D1000-ledningen ingått, bland annat plan för Vitsand norra. I utredningen har det tagits fram behov av utjämning som skulle komma krävas inom exploateringarna på båda sidor om Nynäsvägen. Det är viktigt att känna till att denna kapacitetsutredning inte är helt färdigställd. Till exempel har inte genomförbarhet av de olika alternativen utretts ännu. Utjämningsbehoven är grovt uppskattade och måste utredas vidare. SVOA kommer behöva utjämningsvolymerna innan dagvattnet går ner i ledning under Nynäsvägen, antingen delvis inom planen för Vitsand Norra och/eller inom intilliggande plan för Vitsand södra/Mårbacka. Troligen kommer dessa behöva utformas som underjordiska. Utjämningsvolymerna behöver säkerställas med till exempel u-område eller liknande beroende på utformning, frågan måste således vara klarlagd innan planerna kan antas.

Eftersom SVOA ännu inte kan säkerställa att man som VA-huvudman klarar kapacitetskrav avseende avledning av dagvattenflöden, bedöms det att den ny bebyggelse inom planen för Vitsand norra inte kommer kunna ansluta till dagvattensystem innan SVOAs utredningar och eventuella justeringar av dagvattensystemet är genomförda. Det är således en förutsättning att SVOAs utredningar, eventuella ombyggnationer av dagvattensystemet och utjämningsvolymerna uppströms Nynäsvägen är genomförda innan ny bebyggelse kan anslutas. I dagvattenutredningarna (Dagvattenutredning, Kvartersmark Vitsand Norra, Ramböll 2021 och Fördjupad dagvattenutredning, Allmän platsmark Vitsand Norra, Ramböll 2020) till planen står det i kapitel 9 att man i utredningarna förutsatt att SVOAs dagvattennät planeras så att de föreslagna dagvattenanläggningarna kan ansluta och att systemet klarar de flöden som beräknats. Det är således av stor vikt att färdigställande samordnas mellan SVOA och staden för att SVOA ska kunna uppfylla krav för avledning av dagvattenflöden.

Skärmbassäng i Drevviken

I samråd (december 2019) lyfte SVOA frågan om att man behövde se vidare på den befintliga skärmbassäng dit dagvatten från planområdet leds. SVOA bedömer att skärmbassängen kan ta emot

flöden från planområdet givet att åtgärdsnivån för dagvattenhantering följs.

VA-anslutning

Inom området krävs utbyggnad av VA-nätet för samtliga ledningslag. SVOA planerar att bygga ut nätet enligt framtagna systemhandling inom projektet.

Då Vitsandstråket är en smal gata, där övriga ledningar och träd är placerade kan inte SVOA:s krav uppfyllas kring storlek på området för ledningsrätt. Därmed bereds servisanslutningar till V6 i Vitsandsgatan.

Dagvattenutredning

SVOA ser positivt på att man till dagvattenutredningarna för både allmän platsmark och kvartersmark tagit fram bilagor som visar en helhetsbild kring hur dagvattensystemet är tänkt att hänga samman samt vilka ytor som föreslås avvattnas till vilken föreslagen anläggning för dagvattenhantering. Däremot behöver det förtydligas vilka dagvattenanläggningar som bedöms tillfalla fastigheterna samt staden. Grundprincipen är att dagvatten som uppstår på kvartersmark ska fördröjas och renas inom kvartersmarken. På samma sätt ska dagvatten som uppstår på allmän mark hanteras på allmän mark. Både på allmän platsmark och på kvartersmark ska förslag på dagvattenhantering följa stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering. I bilagan för översikt över kvartersmarkens dagvattenhantering kan det tolkas som att dagvatten från kvartersmark föreslås ledas till dagvattenanläggning på allmän platsmark, till exempel kan den tolkningen göras vid lokalgata 3b.

I dagvattenutredningarna för planen behöver förtydliganden göras gällande flödesberäkningar och om de bara omfattar kvartersmark och allmän platsmark var för sig i utredningarna. Detta framgår inte tydligt.

Vad gäller föreslagen dagvattenhantering på kvarter V4 (omhändertagande av dagvatten i porösa bärlager under genomsläppliga ytor) finns väl risk att de genomsläppliga ytorna ovan de porösa bärlagerna riskerar att packas samman och trampas sönder så deras infiltrationsförmåga försämras då ytan huvudsakligen planeras bestå av en förskolegård? Förskolegårdar utsätts för hårt slitage och således föreslås att man överväger vilka ytor som kan lämpa sig för dagvattenhantering inom kvarter V4.

SVOA ser positivt på att man haft som ambition att omhänderta planområdets dagvatten i enlighet med stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering. SVOA instämmer i dagvattenutredningarnas

kapitel 4.2 (om markförutsättningar) att i vidare arbete med området bör det utföras vidare geotekniska undersökningar för att se om det finns möjlighet till infiltration i mark från några av de föreslagna dagvattenanläggningarna.

Skyfallsutredning

SVOA ser positivt på att en skyfallsutredning tagits fram för planen och förslag presenteras för att skyfallssäkra framtida bebyggelse samt inte riskera försämra situationen för nedströms bebyggelse eller Nynäsvägen.

Skyfallsutredningen (PM Skyfallsutredning Vitsand Norra, Ramböll 2020) bör dock utvecklas kring hur och om man tagit hänsyn till områdets ledningsnät. I skyfallsutredningens kapitel 2.6 står att modellen är uppbyggd efter ett så kallat "worst case"-scenario. Innebär detta att man helt frångått ledningsnätets avledande förmåga eller har någon form av schablonavdrag gjorts för det modellerade skyfallets inledande delar i att ledningsnätet antas kunna ta emot flöden upp till en viss nivå? Som beskrivs ovan i detta yttrande finns idag kända kapacitetsbegränsningar i befintligt dagvattenledningsnät så beroende på hur, eller om, ledningsnätet antagits i skyfallsmodellen skulle en justering av dagvattennätet kunna påverka skyfallsutredningens resultat och beräknade behov av utjämningsvolym. Skyfallsutredningen kan således behöva stämmas av mot den kapacitetsstudie som genomförs för SVOAs dagvattensystem.

Den skyfallshantering som föreslås inom planen får inte kopplas på den allmänna VA-anläggningen utan föregående strypt avtappning och kan först efter att ett skyfall upphört förväntas kunna avtappas. Om anläggningarna/ytorna för skyfallshantering kommer behöva avtappas via dagvattensystemet ska SVOA kontaktas kring utformning och placering av tänkt strypt avtappning. Skyfallsfunktionen förutsätts att den ansvaras för och driftas av staden.

Restriktioner

Inom planområdet finns det befintliga VA-ledningar där SVOA behöver säkra rådighet och åtkomst till dessa genom u-område och schaktrestriktioner.

För befintlig spillvattentunnel behöver SVOA ett markreservat (u-område) med en bredd på 12 meter. U-området är höjdsatt och gäller under nivån +19,6. Marken ska vara tillgänglig för allmän underjordisk spillvattentunnel. Inom detta u-område önskas även en schaktrestriktion, med en lägsta schaktnivå på +19,6. Inom detta område får inget intrång från annan verksamhet ske. För arbeten

intill SVOA:s berganläggningar gäller ”Allmänna bestämmelser och anvisningar för markarbeten inom eller intill bergsanläggningar”.

SVOA har, inom del av u-området, en befintlig anläggningsdel i markyta som når spillvattentunneln. Då denna anläggning utgår i och med nybyggnation av området ska denna tas bort. Utförandet ska genomföras enligt SVOA:s riktlinjer och krav. Arbetet ska besiktigas av extern opartisk besiktningsman. SVOA står inte för någon kostnad gällande denna åtgärd.

I Färnebogatan finns befintliga VA-ledningar där del av ledningssträckan ligger inom fastighetsmark. SVOA behöver säkra rådighet och åtkomst till dessa med ett u-område.

Stockholm vatten och avfall (avfall)

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det delvis planeras för maskinell insamling via bottentömmande behållare samt miljörum. Viktigt att möjliggöra för insamling av matavfall som blir obligatoriskt för hushåll 1 januari 2023 samt för insamling av förpackningar och tidningar. Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att riktlinjerna kring kärllhantering som finns i ”Projektera och bygg för god avfallshantering” ska följas.

För verksamheter med större volymer matavfall som t ex den planerade förskolan kan matavfallskvarn till slut tank användas för en effektiv hantering. En kombinerad matavfallstank och fettavskiljare, även kallad kombitank, rekommenderas. Vid tömning av fettavskiljare bör slangdragningen mellan kopplingspunkten och hämtfordonet vara så kort som möjlig för att underlätta tömning. Slangdragning över 10 meter bör undvikas för att upprätthålla god arbetsmiljö.

Vid vidare planering av bottentömmande behållare är det viktigt att säkerställa utrymmet runt behållarna. Vid lyft krävs ett säkerhetsavstånd på 2 meter från omgivande hinder (t ex fasader, träd, lyktstolpar) då behållaren kan pendla vid tömning. Avståndet mellan hämtfordon och behållare bör inte underskrida 2 meter och inte överstiga 6 meter mellan behållarens respektive kranbilens mittpunkt. Hämtfordonet ska kunna ställas upp jämsides med behållarna vid tömning.

Insamling av grovavfall bör planeras i ett tidigt skede, exempelvis genom att reglera plats i miljörum eller utforma en uppställningsyta för en container på kvartersmark. Fastighetsägaren ska i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter möjliggöra omhändertagande

av hushållens grovavfall och får ej hänvisa de boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna detta.

Angöringsplatser ska vara anordnade så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformade så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan lastplats eller parkeringsförbud upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning. Vid angöring med hämtfordon ska tillfartsväg och eventuell vändplan ges tillräckligt med utrymme för tunga fordon enligt BK II. Vid återvändsgator ska det finnas vändmöjligheter dimensionerade för avfallsfordon. Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas och får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom en trevägskorsning.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt inställda till stadsutvecklingen omkring trafikplats Larsboda som ur ett trafikperspektiv har potentialen att överbrygga Nynäsvägens barriäreffekt genom Farsta. Den täta bebyggelsen ger också ett underlag till en mer långsiktigt mer hållbart resande i området. Kontoret bevakar särskilt frågor kring alla trafikslags trafiksäkerhet, framkomlighet och tillgänglighet i planarbetet.

Sektion D-D i planbeskrivningen behöver uppdateras gällande det allmänna stråket Vitsandsstråket. Vitsandsstråket är inte enbart ett cykelstråk utan det 4 meter breda stråket ska omfatta både gående och cyklister.

Parkering

Parkeringsstalet för bil är 0,48 bilplatser per lägenhet i kvarter v5 (186 st) samt 0,48 bilplatser per lägenhet i kvarter v6 (18 st) vilket kontoret anser vara rimligt. Däremot behöver planbeskrivningens översiktsbild uppdateras då det inte planeras för en parkeringsplats för rörelsehindrad i lastfickan till förskolan på Färnebogatan. Dessa platser löses inom fastigheten.

Parkeringsstalet för cyklister anges hamna mellan 2,5-4 parkeringsplatser per 100 kvm BTA. I kvarter v5 planeras det för 3,1 parkeringsplatser per 100 kvm BTA och i v6 för 3,25 platser per 100 kvm BTA. Kontoret anser att parkeringstalen är OK.

Planområde och användningsgränser

Den befintliga gångbanan på Färnebogatans norra sida breddas till 2,5 meter vilket kontoret ser positivt på. För att undvika att befintliga privata dräneringsledningar hamnar på allmän platsmark har projektet löst detta genom att använda områdesbestämmelse x

på del av gångbanan förbi angöringsfickan, se bild 1. I och med planbestämmelsen x säkerställs att gångbanan kommer vara minst 2,5 meter bred även utmed befintligt byggnad. Lösningen är avstämd med Trafikkontoret men däremot bör planbeskrivningen uppdateras med ovan information för att undvika framtida oklarheter kring lösningen.

Kontoret saknar ett u-område på kvartersgatan från vändplatsen på Vitsandsgatan till det allmänna gång och cykelstråket.

Enligt projekterade belysningshandlingar ska matning ske från Vitsandsgatan in i området. Enligt uppgift kan inte denna matning ske på annat sätt därför behöver plankartan uppdateras med ett u-område vid ledningens läge.

Samfundet Sankt Erik

Samfundet S:t Erik vidhåller sina synpunkter från tidigare yttranden över planprojektet Telestaden (S-Dp 2014-13908) och programmet Tyngdpunkt Farsta (se bilagor i yttrandet) och avstyrker därmed föreliggande detaljplaneförslag för etappen norra Vitsand, vilken är synonym med Televerkets före detta laboratorieanläggning. Med det anser Samfundet att den föreslagna, höga länkbebyggelsen mellan skivhusen i Vitsandområdet bör utgå och att det symboliska teletornet ska bevaras. Anläggningen Vitsand är ett sammanhållet komplex som utgör ett landmärke på långt håll, inte minst från motorvägen. Det är av största vikt att områdets industrihistoria ska kunna avläsas även i ett framtida perspektiv.

Teletornet var en symbol för Televerket, senare Telia, och är fortfarande en väsentlig del av den arkitektoniska komposition som bebyggelsen i Vitsand består i. Tillsammans med LM Ericssons teletorn vid Telefonplan manifesterar tornet en för Sverige viktig industrihistorisk epok såsom världsledande inom telekommunikation. Via Telias tunnelsystem länkas tornet dessutom vidare till andra typer av kommunikationstorn, såsom Hammarby radiolänktorn och Kaknästornet. Att teletornet rivs och att skivhusen byggs samman till en kompakt, hög enhet kommer att förminska bebyggelsens arkitektoniska uttryck som i nuläget bygger på ett subtilt spel mellan vertikala och vilande former, och kommer dessutom leda till att stora kulturhistoriska värden går förlorade. Det är av största vikt att områdets industrihistoriska värde ska kunna avläsas även i framtiden. Samfundet S:t Erik anser därmed att skivhusen inte får förvanskas och att teletornet ska bevaras samt förses med rivningsförbud.

Samfundet S:t Erik ifrågasätter även tanken att de föreslagna, höga länkbyggnaderna avses att avskärma Nynäsvägens trafikbuller och andra störningar. Enligt Samfundets förmenande förstärker de och cementerar i stället barriäreffekten och skapar dessutom ett ogästvänligt vägrum, som tydligt skiljer Farstasidan från Drevvikensidan – alltså tvärtemot intentionerna i programmet för Tyngdpunkt Farsta där en av huvudstrategierna är att Farsta ska vändas mot sjöarna. Förslaget till detaljplan bör omarbetas med ambitionen att dämpa bullret vid källan och i stället låta stadsfronten mot Nynäsvägen underordna sig landskapet i en fallande form ner mot sjön.

Samfundet S:t Erik anser att det aktuella planförslaget är förödande för den emblematiske bebyggelsen med skivhusen och teletornet i Visandsområdet. Hela karaktären förvanskas om skivhusen byggs samman på föreslaget sätt och om teletornet rivs. Teletornet är en oerhört viktig del av anläggningen och nödvändig för att förstå dess historia. Samfundet S:t Erik avstyrker därför bestämt detaljplane-förslaget i föreliggande form.

Postnord

Postnord informerar om sin roll att godkänna placering och standard på postmottagningsfunktionen. Post i nybyggda flerfamiljshus ska tas emot i en fastighetsbox på entréplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen. Kontakt för dialog gällande godkännande av postmottagande.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen emotser svar/synpunkter på följande. Det som byggs nu och in framtiden får stor betydelse för trivsel och funktion i stadsdelen under lång tid framöver. Vi mänskliga varelser älskar att se vackra och funktionella hus. I övrigt är planbeskrivningen väl genomarbetad.

Det är med vemod att det 80 m höga telekommunikationstornet skall rivas. Vibrationskontrollmätning för att understiga komfortvärdet 0,4 mm/s. Förutsätter att det kommer installeras ett antal el-laddningsstationer fr bilar i garage och även markparkering. Förutsätter att soprum utrustas med mekanisk till- och frånluft. Friytan för barn understiger klart Boverkets rekommendationer. Fördelningen mellan bostadsrätter och hyresrätter och lägenhetsstorleksfördelning bör framgå. Förutsätter att verksamhetslokal/fritidslokal kommer att ingå. Saknas redogörelse för vilket ventilationssystem och specifikationer för olika funktionalitet.

Slut.