

Samrådsredogörelse Detaljplan för Sköndal 2:1 i stadsdelen Gubbängen, S-Dp 2018-16967

Innehåll

Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	8
Övriga remissinstanser	18
Övriga, ej sakägare	19
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	22
Föreslagna förändringar	23

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för en drivmedelsstation inom del av fastigheten Sköndal 2:1 intill Gubbängsmotet och korsningen Vinthundsvägen/Bogårdsvägen. Syftet är även att möjliggöra tillbyggnad av befintlig snabbmatsrestaurang inom fastigheten Stora Tallkrogen 3 intill Bogårdsvägen. Planförslaget sändes ut på samråd 2022-10-25 - 2022-12-06. Under samrådet har 30 yttranden inkommit, varav 21 från remissinstanser och nio från allmänheten. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvatten/skyfallshantering, trafik, kulturmiljö, risk, teknisk försörjning och markföreningar. Privatpersoner som framfört synpunkter är emot planförslaget och menar att planförslaget leder till att trafiksituation försämrats, framförallt på Vinthundsvägen. Behovet av ytterligare en drivmedelsstation på platsen ifrågasätts. Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: dagvatten/skyfallshantering, risk, trafik, markföreningar, nätstationer och avfallshantering.

Till granskning föreslår kontoret att planförslaget ändras genom att utökad byggrätt för befintlig nätstation öster om Bogårdsvägen utgår och ersätts med byggrätter för två nya nätstationer i anslutning till drivmedelsstationerna. Vidare kommer det norra planområdets utbredning att ses över.

Plankartan kommer eventuellt, beroende av resultaten från fortsatt utredning, att kompletteras med bestämmelser kopplat till hantering av dagvatten och föroreningar.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en drivmedelsstation inom del av fastigheten Sköndal 2:1 intill Gubbängsmotet och korsningen Vinthundsvägen/Bogårdsvägen. Drivmedelsstationen omfattar servicestation med pumpar, laddplatser för elbilar, butik- och restaurangbyggnad, tvätthall samt två pyloner för annonsering av verksamheten. Syftet är även att möjliggöra tillbyggnad av befintlig snabbmatsrestaurang inom fastigheten Stora Tallkrogen 3 intill Bogårdsvägen. I övrigt bekräftas del av befintlig detaljplan för Stora Tallkrogen 3, som bland annat medger hotellbyggnad i två våningar samt restaurang i en våning. Planen omfattar även en utökning av befintlig elnätsstation inom fastigheten Gubbängen 1:8 och del av fastigheten Sköndal 2:1.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-10-25 - 2022-12-06. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i FYRKANTEN samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i lördag 29 oktober 2022. Inget samrådsmöte hölls.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas de synpunkter som inkom under samrådet. Synpunkterna redovisas sammanfattade med undantag för Länsstyrelsens yttrande som återges i sin helhet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter respektive yttrande.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse för kommunikationer, väg 73

Planförslaget berör väg 73, Nynäsvägen, som tillsammans med ramper är riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra nyttjandet av anläggningen. I planbeskrivningen saknas en bedömning av detaljplanens påverkan på riksintresset, vilket kommunen behöver komplettera med.

Miljökvalitetsnormer för vatten, MKN

Dagvattenutredningen (WSP 2021-12-17) omfattar enbart den södra delen av planområdet. Kommunen anger att stadens åtgärdsnivå ska klaras här. Bedömningen av om planläggningen möjliggör att MKN vatten kan följas i mottagande vattenförekomst behöver avse hela planområdet. Åtgärdsnivån behöver gälla för hela planområdet för att kommunen ska kunna följa MKN. Om avsteg görs från åtgärdsnivån behöver kommunen redovisa anledningen till detta samt visa att föreslagna dagvattenåtgärder är tillräckliga för att följa MKN.

En stor del av planområdet omfattas av planbestämmelse "G" som tillåter drivmedelshantering. Katastrofskydd planeras i spillzonen i form av en avstängningsfunktion för oljefiltret. Kommunen skriver att krav på att oljeavskiljare ska finnas reglerat i plankartan (m1). Dock saknas regleringen och behöver därför införas. Kommunen behöver också visa och motivera att katastrofskyddet är tillräckligt stort, eftersom en mycket större del av planområdet tillåter drivmedelshantering. Vid en olycka skulle därför drivmedel kunna spridas utanför katastrofskyddet och påverka dagvatten.

Det finns föroreningar i mark och grundvatten inom planområdet. Kommunen skriver att dagvattenlösningar som innebär infiltration kan användas. Den modell som används för beräkning av föroreningshalter i dagvattnet, Stormtac, använder schablonvärden för olika markanvändningstyper. Den tar inte hänsyn till kända föroreningar i marken. Dagvattnet kan därför innehålla högre halter än vad som står i dagvattenutredningarna. Kommunen behöver redogöra för hur dessa föroreningar ska förhindras att nå recipient. Vid behov behöver beräkningen av föroreningshalter i dagvattnet före och efter rening revideras.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

I den utförda miljötekniska markundersökningen (Golder 2022-05-12) har föroreningar påträffats i halter över MKM i grundvattnet. Några av ämnena är flyktiga och kan medföra risker för människors hälsa. Punkten där föroreningarna har påträffats i finns precis vid den planerade restaurangen.

Kommunen behöver säkerställa att planerad markanvändning inte medför några risker på människors hälsa avseende flyktiga ämnen där människor vistas inom planområdet.

Förutsättningarna och förslag till åtgärder gällande föroreningar behöver vara utredda inom planprocessen. Kommunen behöver utreda källan till föroreningen och avgränsa den. Kommunen ska utföra de undersökningar som krävs, så att det med hjälp av dessa går att säkerställa att planområdet inte medför någon risk för människors hälsa. Kommunens egna bedömningar och ställningstaganden ska tydligt finnas redovisade i planbeskrivningen.

Transporter med farligt gods

På Örbyleden transporteras en större andel brandfarliga gaser jämfört med många andra transportleder för farligt gods. Detta beror främst på transporter till och från Gasnätet Stockholms anläggning i Högdalen. Kommunen behöver redovisa om transporterna av brandfarliga gaser på Örbyleden även passerar Skarpnäckspåfarten. Om så är fallet behöver kommunen bedöma riskerna och vid behov vidta ytterligare riskreducerande åtgärder för att marken ska bli lämplig för föreslagen användning.

Översvämningsrisk

Inom planområdet finns en lågpunkt som planeras att byggas bort. Kommunens hantering av skyfall utgår från att vatten avleds från planområdet via kvartersmark till befintliga lågpunkter utanför planområdet. I PM Skyfallsanalys (WSP, 2022-08-17) konstateras att konsekvenserna i lågpunkter nedströms inte förvärras vid ett 100-årsregn med klimatfaktor. Däremot kommer flödesvägar förändras, bland annat mot och eventuellt inom bostadsområdet söder om Tyresövägen. I Stockholm stads skyfallskartering framgår dessutom att stora flöden kan uppstå med dagens markanvändning, både inom planområdet och längs med flödesvägarna från planområdet. Länsstyrelsen saknar en redovisning av vilka konsekvenser som kan uppstå längs med flödesvägarna och om risken förändras jämfört med dagens markanvändning. Om åtgärder krävs för att undvika ökad översvämningsrisk längs med flödesvägarna ska det framgå av planbeskrivningen och om möjligt regleras på plankartan.

Den förändrade höjdsättningen inom planområdet kan påverka översvämningsrisken inom områden uppströms planområdet. Enligt PM Skyfallsanalys (WSP, 2022-08-17) skapas nya mindre lågpunkter, varav en är intill befintlig bebyggelse norr om den planerade drivmedelsstationen. Kommunen behöver visa vilka konsekvenser som kan uppstå för bebyggelsen och vid behov vidta åtgärder för att förhindra ökad översvämningsrisk.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Översvämningsrisk

I planhandlingarna förs resonemang om åtgärder för att förbättra översvämningsrisken för bostadsområdet söder om Tyresövägen. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i enlighet med Stockholm Stads handlingsplan för klimatanpassning utreder möjliga åtgärder för att successivt stärka stadens robusthet mot skyfall och vidta konstandseffektiva åtgärder när tillfälle ges. Länsstyrelsen rekommenderar staden att tydliggöra om det finns lämpliga åtgärder för att förbättra situationen gällande översvämningsrisk för omgivningen som bör vidtas inom planområdet.

Riksintresse för kulturmiljövården, Skogskyrkogården

Norr om planområdet ligger Skogskyrkogården, som är riksintresse för kulturmiljövården. I planbeskrivningen saknas ett resonemang hur kommunen bedömer påverkan på riksintresset, vilket bör framgå av planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Riksintresse för kommunikationer, väg 73

Planbeskrivning, dagvattenutredning och trafikutredning kommer att uppdateras angående planförslagets eventuella påverkan på riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN

Dagvattenutredningen kompletteras så att den omfattar hela planområdet.

Stadsbyggnadskontoret ser över reglering av oljeavskiljare i plankartan.

Resonemanget om katastrofskydd förtydligas i planbeskrivningen. Behovet av eventuella skyddsbestämmelse om att skyddszon ska anordnas i anslutning till pumpar ses över.

Dagvattenutredningen förtydligas med hur det säkerställs att dagvatten inte för med sig föroreningar från planområdet.

Hälsa och säkerhet

Behov av kompletterande provtagningar för att avgränsa föroreningar utreds. Fram till granskning kommer risken för människors hälsa att bedömas med anledning av påträffade föroreningar. Eventuella åtgärder kommer att föreslås.

Riskanalysen och planbeskrivningen kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens yttrande avseende transporter med farligt gods.

Kontoret kommer att se över översvänningsrisken i linje med Länsstyrelsens yttrande och komplettera skyfallsanalysen samt planbeskrivningen. Åtgärder för att minska översvänningsrisk regleras utifrån vad som är möjligt och motiverat att reglera med detaljplan.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang om hur kommunen bedömer påverkan på Skogskyrkogården som är riksintresse för kulturmiljövården.

Storstockholms Brandförsvär**Hantering av olycksrisker**Transport av farligt gods

SSBF saknar perspektiv gällande risk vid den del av planen som utgörs av restaurang och hotell. Att utöka verksamheten i detta område och att också fortsatt planlägga för hotell och restaurang bör föranleda en diskussion/bedömning om riskerna i området, vilket SSBF saknar i planbeskrivningen/riskanalysen. SSBF önskar att SBK i planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden.

Kraftledning

Gällande etablering av drivmedelsstation och de risker denna utsätts för, saknar SSBF en utförligare beskrivning av de kraftledningar som finns i planens närhet. SSBF vill upplysa kommunen om att Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor, samt Elsäkerhetsverkets föreskrifter (EL-SÄK FS 2008:1) ställer krav på avstånd mellan riskområden för hantering av brandfarliga varor och kraftledningar. SSBF anser att planförslaget bör säkerställa erforderliga avstånd mellan kraftledning och hantering av brandfarliga varor inom planområdet.

Möjlighet till räddningsinsatser

Brandvatten

Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är glest. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Risken analysen och planbeskrivningen kommer fram till granskning att kompletteras i enlighet med SSBF:s yttrande avseende riskpåverkan.

Stadsbyggnadskontoret kommer fram till granskning att se över avstånden mellan riskområden för hantering av brandfarliga varor och kraftledning i planens närhet. Till granskning säkerställs att planförslaget möjliggör så att krav enligt "Lag om brandfarliga och explosiva varor" samt Elsäkerhetsverkets föreskrifter kan följas vid genomförande av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret noterar SSBF:s synpunkt avseende brandpostsystemet. Behovet av nya brandposter i området är inte en planfråga.

Trafikverket

Riksintresse för kommunikationsanläggningar

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

Dagvattenhantering

Trafikverket anser att ansvar för dagvattenhanteringen behöver utredas för att klargöra vilka metoder som är möjliga för att hantera dagvattnet. Staden och exploatören kan inte räkna med att använda Trafikverkets vägdiken och övriga dagvattenhanteringssystem för att hantera dagvatten från ny exploatering eftersom dessa system behövs för att hantera dagvattnet från Trafikverkets anläggningar.

Ytterligare avtal, tillstånd mm

Exploatering som kan komma att påverka Trafikverkets vägar och anläggningar behöver säkerställas genom avtal mellan kommun och Trafikverket. På grund av den komplicerade vägstrukturen i området anser Trafikverket att ett avtal gällande bevakningsuppdrag

ska tecknas mellan Trafikverket och Stockholms stad innan detaljplanen antas. I ett senare skede tecknas även ett genomförandeavtal. Avtal behövs för att reglera finansiering, genomförande, drift, underhåll och ägande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av planförslagets påverkan på riksintresset.

Fram till granskning utreds dagvattenhantering i anslutning till Trafikverkets anläggningar. Ansvar för hantering av dagvattnet utreds i dialog med Trafikverket.

Nödvändiga avtal för exploateringen ska tecknas med Trafikverket.

Trafikförvaltningen

Region Stockholm vill lyfta att flera stombusslinjer passerar planområdet på Skarpnäckspåfarten i dagsläget och framkomligheten för kollektivtrafiken är viktig att bevaka. Åtgärder för att förbättra framkomligheten från Tyresövägen till Nynäsvägen i norrgående riktning har utretts av Stockholms stad i ”Programhandling ÅVS-åtgärd Nynäsvägen”. Region Stockholm ser gärna att Stockholm stad kontrollerar att detaljplanen är förenlig med de åtgärdsalternativ som utretts i det arbetet och att det lyfts i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kontrollerar att detaljplanen är förenlig med åtgärdsalternativ och kompletterar planbeskrivningen därefter.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Farsta stadsdelsnämnd

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är viktigt att de icke hårdgjorda ytorna som trädplantering, svackdike, torrdamm och andra dagvattenåtgärder i området för drivmedelsstationen säkerställs genom bestämmelser i plankartan. Åtgärderna finns endast som illustrationer i förslaget och då finns det risk för att åtgärderna inte genomförs. Plushöjder (planerade markhöjder) saknas på fastighetsmark i plankartan vilket bör läggas till.

På andra sidan Tyresövägen i Sköndal har nyligen en handelsplats etablerats. I detaljplaneskedet beaktades inte lågpunkten och skyfallsfrågan tillräckligt vilket ledde till problem vid uppförande av byggnader och andra anläggningar. Förvaltningen menar därför

att det hade varit önskvärt om förslagen till dagvattenhantering hade varit mer utredda till samrådsskedet.

Förvaltningen är mycket tveksam till utökning av byggrätt för elnätsstation åt norr vid korsningen Bogårdsvägen- Vinthundsvägen då det finns en grupp väl uppvuxna tallar på platsen. Tallarna är viktiga för en redan svag länk i barrskogssambandet och är dessutom mycket vackra. De bör få stå kvar.

Grönkompensation

Förvaltningen saknar förslag till grönkompensation i förslaget. Cirka 5 000 m² grön- och infiltrationsyta tas i anspråk och hårdgörs i planförslaget och därför är det rimligt med kompensationsåtgärder. Söder om planområdet, tvärs över Vinthundsvägen, finns en grönyta som enligt gällande detaljplan är ett vägområde men betraktas som parkmark där förvaltningen ansvarar för driften. På platsen föreslår förvaltningen att någon form av dagvattenhantering anläggs.

Trafik och angöring

Förvaltningen vill påpeka att korsningen vid Vinthundsvägen– Skarpnäckspåfarten redan i dagsläget är svår, särskilt vid vänstersväng.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkterna om dagvatten, skyfall och översvämning som stadsdelsförvaltningen framför. Stadsbyggnadskontoret ser över vad som är motiverat och rimligt att reglera avseende dagvatten i plankartan. Hänsyn behöver tas till att plankartan inte blir för detaljerad, att bestämmelserna om dagvatten har lagstöd och går att följa upp vid kommande prövning. Frågor om dagvatten och skyfall kommer att fördjupas fram till granskningen av planförslaget.

Byggrätten för nätstation ses över med hänsyn till de skyddsvärda tallarna som stadsdelsförvaltningen uppmärksammat i sitt yttrande. Sannolikt kommer ny nätstation behöva lokaliseras på en annan plats än den som föreslogs i samrådet. Elnätsstationen kommer då inte att hamna i konflikt med tallarna.

Frågan om grönkompensation, med anledning av det grönområde som tas i anspråk, kommer hanteras i processen framåt.

Trafiksituationen i anslutningen till planförslaget, vid Vinthundsvägen-Skarpnäckspåfarten, kommer studeras vidare till granskning.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på upprättat planförslag.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Dagvatten och skyfall

Även om det inte är möjligt att få ned föroreningshalter och -mängder till dagens nivåer med naturmark anser MHN att detaljplanen i fråga bör studera om ytterligare fördröjning och/eller bättre rening kan tillskapas i planområdet. Detta eftersom den här typen av miljöfarlig verksamhet och många fordonsrörelser enligt MHN kan ha särskilt negativ påverkan på dagvattnets kvalitet.

Planbeskrivningen anger att oljeavskiljare säkerställs i plankartan, men en sådan bestämmelse saknas i nuvarande plankarta. MHN anser att dagvatten från taken över tanköarna inte ska belasta oljeavskiljaren utan avledas och omhändertas på annat sätt enligt åtgärdsnivån. Vatten från fordonstvätt ska enligt MHN kopplas till spillvattennätet.

Drivmedelsstationen kommer att anläggas i en lågpunkt där större mängder vatten idag samlas vid ett skyfall. Lågpunkten kommer med planen fyllas och hårdgöras. En skyfallsanalys har utförts som beskriver hur omgivningen påverkas av detta och flera alternativ ges om hur och var ett 100-årsregn skulle kunna omhändertas. MHN anser att planen bör utreda vilka åtgärder som är möjliga att genomföra och säkerställa dessa ytor, inom eller utanför planområdet. Det ska kunna visas att översvämningssituationen inte försämrats för befintliga bostäder och viktig infrastruktur.

Ett avskärande dike mot Bogårdsvägen föreslås för att skyfallsvatten ska kunna ledas förbi drivmedelsstationen. Denna åtgärd bör säkerställas i plankartan. Höjdsättning för drivmedelsstation och den invallade spillzonen bör också framgå då platsen idag är en lågpunkt. Rätt höjdsättning och invallning är viktigt för att vatten från kraftigare regn inte ska rinna in i spillzonen och skölja bort föroreningar eller orsaka bräddning från oljeavskiljaren.

MHN anser att det tydligare behöver visas att föreslagen dagvattenhantering och avledning till anläggningarna är möjlig utifrån den markhöjning som skyfallshanteringen kräver.

Andra smärre synpunkter på dagvattenutredningen är att den bör se över siffrorna för mängden kvicksilver samt halten BaP som enligt

tabell 10 respektive 11 i utredningen ökar efter rening jämfört med innan rening, vilket MHN ställer sig frågande till.

MHN anser att dagvattenhanteringen för den norra delen av planområdet där en snabbmatsrestaurang byggs ut också bör utredas. Dagvattenhanteringen för restaurangens befintliga parkeringsplatser bör ses över och förbättras.

Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning har utförts som visar att det i planområdet förekommer markföroreningar i halter överskridande Mindre känslig markanvändning. Ytterligare provtagning rekommenderas för det kommande planarbetet.

När det upptäcks en förorening som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska enligt 10 kap. 11 § miljöbalken fastighetsägaren eller brukaren av fastigheten genast underrätta miljöförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet. MHN har inte kunnat se att en underrättelse om denna markförorening har skickats in till miljöförvaltningen. Det krävs också som huvudregel en anmälan till nämnden enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd innan man vidtar en åtgärd för att avhjälpa en föroreningsskada senast 6 veckor innan saneringsarbetet påbörjas.

MHN anser att en miljöteknisk markundersökning även bör utföras för den del av snabbmatsrestaurangen som ska byggas ut.

Störningar till närboende

På eniro.se står det att ett antal personer uppgivit sin hemadress på Bogårdsvägen 36–42, cirka 50 meter från planområdet. Om det finns bostäder på ovan nämnda adress så ska det i det fortsatta planarbetet utredas om drivmedelsstationen kan orsaka störningar till bostäderna. Störningar skulle kunna ske i form av exempelvis verksamhetsbuller, ljus- och luktstörningar. Vid behov kan det behöva vidtas störningsminskande åtgärder.

Övriga synpunkter

Planbeskrivningen anger att solceller ska kunna installeras på taken. MHN rekommenderar att en planbestämmelse införs för att underlätta installation av solceller på tak. Exempel på planbestämmelse:

”Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning, såsom solpaneler och solfångare, får uppföras fristående på tak och får överskrida den högsta totalhöjden med som mest 2 meter”.

Enligt naturvärdesinventeringen förekommer det tre invasiva arter i planområdet. Planbeskrivningen bör ta upp förekomsten av dessa arter och beskriva hur de ska hanteras vid planens genomförande.

Planbestämmelsen om att omhänderta minst 65 m³ dagvatten bör ses över. Planbestämmelser som reglerar en specifik fördröjningsvolym har i andra detaljplaner visat sig otillåtna i högre instanser. Dagvatten kan istället regleras t.ex. genom en angivelse om hur mycket mark som får hårdgöras som mest.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvatten och skyfall

Dagvattenutredningen ska kompletteras fram till granskning så att hela planområdet omfattas. I samband med det ser stadsbyggnadskontoret över om ytterligare fördröjning och bättre rening kan åstadkommas inom planområdet. Vidare redovisas hur dagvatten från tanköarna omhändertas enligt åtgärdsnivån utan att belasta oljeavskiljaren.

Detaljplanen kan inte säkerställa ytor för hantering av skyfallsvatten utanför planområdet. Inom planområdet är möjligheterna att hantera skyfall begränsade. Skyfallsanalysen visar att översvämningssituationen för bostadsområdet söder om planområdet inte försämrats. Den lågpunkt som fylls igen kommer att bidra med ca 1100 kubikmeter vatten till lågpunkten vid Nynäsvägen söder om planområdet som uppgår till 230 500 kubikmeter vatten. Bidraget till lågpunkten från aktuell plan är därmed marginellt. Enligt skyfallsanalysen översvämmas lågpunkten vid Nynäsvägen redan i dagsläget vid skyfall med konsekvenser för väginfrastrukturen. Översvämningssproblematiken behöver hanteras i ett större sammanhang än vad som är möjligt inom ramen för aktuell detaljplan.

Planbestämmelse om avskärande dike mot Bogårdsvägen utreds till granskning och regleras om det bedöms nödvändigt för att uppnå planens syfte. Planbestämmelse om att skyddszon ska anordnas i anslutning till pumparna och hur den ska höjdsättas och invallas utreds till granskning.

Förslag till avledning av vatten från hårdgjorda ytor till dagvattenanläggningar ses över och tydliggörs i dagvattenutredningen så att avledningen fungerar ihop med planerad höjdsättning för att avleda skyfall.

Tabell 10 och 11 i dagvattenutredningen ses över i enlighet med MHNs yttrande.

Markföreningar

Behov av kompletterande provtagningar utreds till granskning. Stadsbyggnadskontoret noterar MHNs upplysning avseende underrättelse vid markförening. En miljöteknisk markundersökning för den del av snabbmatsrestaurangen som ska byggas ut tas fram till granskning.

Störningar till närboende

Stadsbyggnadskontoret utreder om det finns bostäder på Bogårdsvägen 36-42. Om det finns bostäder kommer störningar från planerad drivmedelsstation mot bostäder att utredas. Eventuella bostäders närhet till drivmedelsstationen där hantering av brandfarliga vätskor kommer ske innebär att även riskbilden mot bostäderna kan behöva utredas.

Övriga synpunkter

Stadsbyggnadskontoret ser över eventuell planbestämmelse för att underlätta installering av solceller.

Planbeskrivningen kompletteras med förekomsten av invasiva arter och hur de ska hanteras vid planens genomförande.

Planbestämmelse om att omhänderta minst 65 m³ dagvatten ses över.

Trafikkontoret

Trafikkontorets synpunkter

Den tillkommande drivmedelsstationen intill Gubbängsmotet som angörs via Vinthundsvägen innebär ett tillägg av en trafikallstrande målpunkt i en trafikalt störningskänslig plats. Drivmedelstationen innebär att mer trafik i Gubbängsmotet kommer att belasta korsningen Vinthundsvägen. Särskilt vänstersvängarna till och från Skarpnäcksavfarten påverkar framkomlighet och trafiksäkerhet negativt.

Trafikkontoret anser att ett tillägg av drivmedelsstation kräver att utformningen av korsningen

Skarpnäcksavfarten/Skarpnäckspåfarten-Vinthundsvägen samt Vinthundsvägen på sträckan mellan

Skarpnäcksavfarten/Skarpnäckspåfarten och Bogårdsvägen ses över.

Trafikanalysen

För uppskattningen av trafikallstring för den tillkommande anläggningen har en drivmedelstation i Botkyrka/Alby använts som referens. Referensanläggningen ligger ca 400 meter ifrån närmaste regionala väg som är Hågelbyleden och inte alls i direkt anslutning till en trafikplats. Trafikkontoret anser att det finns anledning att misstänka att trafikallstringen i själva verket är högre än för den referensanläggning som använts. Kontoret anser att allstringsprognosen för tillkommande trafik till och från drivmedelstationen istället bör baseras på en anläggning i området i närheten av Gubbängsmotet, exempelvis Circle K Sköndal.

En av trafikallanalysens slutsatser är att trafikallerna på trafikplatsens ramper stannar och släpper igenom trafik till och från Vinthundsvägen (trots att de inte har väjningsplikt mot dessa trafikströmmar). Det är positivt att sådana tendenser uppfattades under drönarfilmningen men beteendet tyder också på att korsningen med Vinthundsvägen har problem med brist på naturliga tidsluckor. Beteendet har påverkan på framkomligheten på ramperna och framför allt på trafiksäkerheten då det innebär risk för olyckor. Trafikkontoret anser att dessa briser behöver avhjälpas när trafikflödet på Vinthundsvägen förväntas öka betydligt under maxtimmarna.

Kontoret anser vidare att det finns en ökad kollisionsrisk i lågtrafik i form av både upphinnandeolyckor för ramptrafiken och sidokollision för de korsande trafikströmmarna som trafikerar till och från Vinthundsvägen.

Trafikkontoret anser att, förutsatt att inga förbättringar genomförs, har den tillkommande drivmedelsanläggningen en tydligt negativ påverkan på både framkomlighet och trafiksäkerhet i Gubbängsmotet. Trafikkontoret ser dock att det finns potential att förbättra situationen med hjälp av trimningsåtgärder, där en bättre trafiksituation kan uppnås med smärre ombyggnationer av ramper och delar av Vinthundsvägen. Kontoret anser att dessa trimningsåtgärder bör studeras närmare inom planprocessens ramar och i dialog med Trafikkontoret och Trafikverket i egenskap av väghållare för intilliggande vägnät.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikkontorets yttrande avseende referensanläggning i Trafikallanalysen. Trafikallanalysen ses över till granskning.

Stadsbyggnadskontoret tar med sig Trafikkontorets synpunkter avseende brister i befintlig korsning mellan trafikplatsens ramper

och Vinthundsvägen och konsekvenser av ökade trafikflöden på Vinthundsvägen med anledning av drivmedelsstationen. Stadsbyggnadskontoret kommer fram till granskning att studera Trafikkontorets föreslagna trimningsåtgärder närmre och se över vad som är möjligt att göra inom ramen för detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret tillsammans med Exploateringskontoret kommer att arbeta vidare med och förankra frågorna i dialog med Trafikverket och Trafikkontoret i egenskap av väghållare.

Kulturmiljöförvaltningen

Kulturförvaltningen har tidigare framfört att kulturmiljön behöver en buffertzona. Anläggningen är idag redan kraftigt kringskuren bl.a. av den befintliga drivmedelsstationen och Mc Donalds. Enligt föreslagen plan skulle den komma att ligga som en separat ö mellan två drivmedelstationer. Befintlig situation, även om kraftigt förändrad, ger en uppfattning om en äldre kontext. Vi bedömer att platsen inte är lämplig ur kulturmiljösynpunkt och planen bör därför avstyrkas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Som Kulturförvaltningen nämner är gårdsmiljön redan kraftigt kringskuren och situationen är kraftigt förändrad i förhållande till gårdsmiljöns äldre kontext. Nynäsvägen, Gubbängsmotet och Tyresövägen utgör stora ingrepp i landskapsbilden i vad som historiskt varit en lantlig miljö. Service och verksamheter med koppling till fordonstrafiken i form av drivmedelsstationer, snabbmatsrestauranger med drive thru mm. utgör typiska inslag i anslutning till en trafikplats och lokaliseras med fördel i dessa lägen med hänsyn till funktionen och dess omgivningspåverkan. Så gäller även föreslagen drivmedelsstation. Med detta som utgångspunkt bedömer Stadsbyggnadskontoret att platsen lämpar sig väl för föreslagen användning med drivmedelsstation. En antikvarisk förundersökning har tagits fram inför samråd. Förundersökningen gör bedömningen att värdebärande karaktärsdrag i gårdsmiljön inte påverkas direkt, beaktat att tvätthallens höjd anpassas så att den inte dominerar över mangårdsbyggnaden. Höjden på tvätthallen har säkerställts i plankartan.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet finner att den föreslagna platsen är väl vald för bilanknutna verksamheter. Den kulturhistoriskt intressanta gården är redan idag kringrand av liknande verksamheter och den omedelbara anslutningen till Gubbängsmotet gör att platsen är kraftigt trafikstörd idag. Rådet uppskattar drivmedelsstationens lågmälda uttryck och att verksamheten andas en semipermanens som är lämplig för dylika funktioner. Gällande

snabbmatsrestaurangen finner rådet det av vikt att mötet mellan den befintliga byggnaden och den tillkommande byggnadsdelen studeras ytterligare så att de kan läsas som en sammanhållen helhet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer med Skönhetsrådets yttrande. Gestaltningen av snabbmatsrestaurangen ses över så att framtida utbyggnader bildar en sammanhållen helhet. Behov av utformningsbestämmelser i plankarta ses över.

Utbildningsförvaltningen

Ingen erinran. Utbildningsförvaltningen kommer inte inkomma med några synpunkter avseende aktuellt planärende.

Stockholm Vatten och Avfall – VA

Omläggning

SVOA har en befintlig dricksvattenledning/servisledning (dimension 50) som går genom kommande fastighet för drivmedelstationen. Idag är fastigheten Stora Tallkrogen 4 ansluten till denna ledning. Om ledningen kan ligga kvar i samma läge som i dagsläget krävs ett u-område i plankarta. Det är av stor vikt att SVOAs anslutningsmöjligheter till Stora Tallkrogen 4 säkerställs vid framtida fastighetdelning.

Dagvattenhantering

Då planerad spillzon är planerad inom ett instängt område med risk för översvämningar är skyfallshanteringen av stor vikt för att säkerställa att föroreningar från drivmedelsstation inte sprids vid ett eventuellt skyfall.

Restriktioner

I industriområde, däribland drivmedelsstationer, ska förorenat dagvatten renas innan LOD tillämpas. Som nämnt i den framtagna dagvattenutredningen ställer Miljöförvaltningen och SVOA krav på oljeavskiljare i och med nybyggnad av drivmedelsstationer. Det ställs även krav på att drivmedelsstationer ska ha tak över tanköarna och att tanköarna ska vara anslutna till spillvattennätet vid en oljeavskiljare.

För restaurangverksamhet ska fettavskiljare installeras för att förhindra att det släpps ut i avloppsnätet. Ofta krävs det även filter/silar eller någon form av sedimentationsanläggning för att stoppas exempelvis växtdelar eller mindre partiklar som kan sedimenteras i ledningarna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Omläggning

Stadsbyggnadskontoret kommer att utreda om ledningen kan ligga kvar i samma läge. Ledningar inom kvartersmark förses med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar i plankartan. Frågan stäms av med SVOA.

Dagvattenhantering

Befintlig lågpunkt kommer att byggas bort. Marken vid tidigare lågpunkt höjdsätts så att vatten vid skyfall avrinner mot avfarten till Tyresövägen. Spillzonen föreslås utformas invallad, för att avgränsa att flöden utifrån, vid både normalregn och skyfall, rinner in och spolar av ytorna och spolar ur oljeavskiljaren.

Stadsbyggnadskontoret ser över behovet att reglera föreslagen höjdsättning och invallning av spillzonen i plankartan.

Restriktioner

Stadsbyggnadskontoret noterar informationen om restriktioner gällande drivmedelsstationer och restaurangverksamhet. Tak över tanköar möjliggörs i plankartan. Oljeavskiljare regleras i plankartan. Övriga krav säkerställs i annan prövning och behöver därför inte regleras i plankartan.

Stockholm Vatten och Avfall - Avfall

Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas.

Det framgår inte i planbeskrivningen vart bottentömmande behållare ska placeras och det framgår då heller inte vart hämtfordonet ska stå. Det bör skapas en lastzon dimensionerad för hämtfordonet. Hämtfordonet bör inte stoppa upp körslingan som försörjer verksamhetens drive thru.

SVOA vill uppmärksamma om nya regelverk gällande avfallshantering. Från 2023 kommer det bli obligatoriskt med matavfallsinsamling. All insamling av förpackningar ska, (enligt nya förordningen SFS 2022:1274), ske fastighetsnära år 2027 därav bör det planeras och möjliggöras för källsortering av förpackningar i fastigheten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar med sig SVOA Avfalls synpunkter angående avfallshanteringen i planförslaget. Föreslagen avfallshantering ses över så att den är i linje med stadens riktlinjer och nya regelverk. Planbeskrivningen kompletteras och det säkerställs att plankartan möjliggör föreslagen avfallshantering.

Övriga remissinstanser

Ellevio AB

Tillgänglig effekt i befintlig nätstation öster om planområdet i korsningen Vinthundsvägen/Bogårdsvägen är begränsad. För att försörja tillkommande bebyggelse och verksamheter krävs ytterligare en nätstation i planområdets norra del för att minimera eldistributionsavståndet.

Om Ellevios ledningar hamnar inom kvartersmark till följd av detaljplanens förändringar måste kablarna ges utrymme i och skydd av u-område i plankarta.

Ellevio har befintliga 11 kV och 0,4 kV ledningsstråk inom planområdet. Anläggningarna måste beaktas och kablar som till följd av planen berörs av markarbeten kan bli föremål för omförläggning eller flytt.

Ellevio områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning inklusive lokalisering av nytt E-område. E-område måste stämmas av med Ellevio områdesansvarig så att utrymmet uppfyller de funktioner som anläggningarna kräver samt att det finns en kabelväg som går att nyttja utifrån tilltänkt placering. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall ska beaktas i samband med lokalisering av nätstationer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer att stämma av behov, lämplig placering och utrymme för nätstationer i dialog med Ellevio. E-områden regleras i plankartan.

Ellevios befintliga ledningar inom planområdet beaktas.

Hyresgästföreningen

Förorenad mark

Det är av största vikt att kompletterande provtagning – grundvatten utförs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Hyresgästföreningens synpunkt.

Stockholm Exergi

Ingen erinran. Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde.

Övriga, ej sakägare

Privatperson 1 (40)

Behövs det verkligen en till drivmedelsstation här? Det finns redan en strax norr om planområdet. Att bygga en ny stoppar då all möjlighet att i framtiden göra om Trafikplats Gubbängen till stadsbebyggelse samtidigt som man gör Örbyleden till en stadsgata. Området är i RUFS2050 ett "Strategiskt stadsutvecklingsläge" och det rimmar dåligt med att bygga om det för enbart bilinfrastruktur. Dessutom är det inte bra att hårdgöra ytor i onödan.

Istället bör man starta ett nytt program för Trafikplats Gubbängen för att ta reda på hur man kan göra om trafikplatsen till stadsbebyggelse genom att däcka över Nynäsvägen och göra om Tyresövägen och Örbyleden till stadsgator. Med kvartersbebyggelse finns det potential för tusentals bostäder här istället för att bara vara infrastruktur för bilar.

Privatperson 2 (45)

1. Planerna om ST1 bensinmack och utbyggnad McDonalds hamburgerkedja är ett uppenbart intrång på de kulturhistoriskt rika och unika kulturmiljöerna Stora Tallkrogen 5 som är grönklassad av Stockholms stadsmuseum. Arkitekturen med en miljö dominerad av ST1 bensinmack och McDonalds hamburgerkedja kan inte samspela med den historiska arkitekturen, utan inkräktar och dominerar kulturmiljön. Planen innebär därför ett brott mot PBL 2 kap. § 6 och 8 kap 13 §.
2. Planen innebär betydande risk för ytterligare köbildning på Tyresövägen och Nynäsvägen invid Gubbängsmotet som den nya handelsplatsen i Sköndal fört med sig. En trafikutredning behöver ta in alla kommande byggplaner i Sköndal och Tyresö för att förstå vilken risk för köbildning denna plan innebär.

Privatperson 3 (48)

Trafikanalysen är för begränsad gällande Vinthundsvägen. Många trafikanter som ska norrut väljer att svänga höger in på Bogårdsvägen men korsningen är inte med i analysen. Detta beror i sin tur på att kö skapas av att det inte finns höger respektive vänsterfil vid utfarten från Vinthundsvägen. De som ska svänga vänster hindrar högersvängare från att komma fram till korsningen. Trafik till och från ST1 kommer att begränsas av detta. Förslag är att utreda alternativ med två filer i korsningen. I princip finns redan utrymmet.

Privatperson 4 (49) STOPPA PLANERNA PÅ ST1!

En redan högt trafikerad korsning/utfart/infart där bilister och boende i Norra Sköndal redan i dagsläget kan bli stående länge för att få komma ut på 73:an behöver INTE ytterligare en anledning till ökad trafik.

Det finns även risk att Vinthundsvägen mellan Gamla Tyresövägen och Gubbängsmotet blir än mer en genomfartsled, redan nu passerar en hel del trafik och även tunga fordon här, i hög hastighet trots bostadshus precis bredvid.

Att det dessutom finns en mack 100m ifrån planen för den nya macken är även det ett skäl till att starkt ifrågasätta platsen. En mack skulle möjligtvis kunna placeras på andra sidan Nynäsvägen för att underlätta för de som åker söderut!

Som redan debatterats har den nya handelsplatsen i Sköndal orsakat ökad trafik och svårigheter att ta sig in och ut från Sköndal, detta förslag skulle innebära att ytterligare en infart/utfart blir överbelastad.

Många boende i Norra Sköndal med omnejd ifrågasätter starkt denna plan!

Privatperson 5 (50)

Jag har inget emot en ny drivmedelstation, dock gäller utbyggnaden möjligt till mer trafik på Vinthundsvägen. Många tar vägen som genväg till befintliga drivmedelsstationer och fastigheter, eller till Nynäsvägen. En ny drivmedelsstation kan utöka trafiken på Vinthundsvägen. Är det möjligt att göra något på Vinthundsvägen som avråder bilister att använda vägen som genväg, t.ex. farthinder, reducerad hastighet osv. till de nya fastigheter/drivmedel?

Privatperson 6 (51)

Önskar att detaljplanearbetet underlättar möjligheten att ansöka bygglov för ” ”Enkelsidig skylt –med bakbelyst kanal” på fastigheten Stora Tallkrogen 3.

Privatperson 7 (53)

Ser gärna att staden i samband med planen gör åtgärder för gång- och cykelpassagen över Vinthundsvägen mot Bogårdsvägen. Mer bilmålpunkter enligt planförslaget lär öka de biltrafikflöden som cyklisterna på det regionala cykelstråket behöver hantera. Just att det är ett regionalt cykelstråk borde nämnas i planhandlingarna.

Slutligen hoppas jag att staden inte bygger bort möjligheten att i framtiden anordna en bro över motorvägen genom planförslaget.

Privatperson 8 (60)

I agree with the renovation of the petrol station area however I am concerned about the increase in traffic along Vinterhundsvägen. This road is already used as a cut through with cars travelling very fast along it. The footpath is heavily used for people living within the surrounding areas and regularly used by children walking. Increase in traffic could put further pedestrians and children at risk.

Privatperson 9 (65)

Som boende i närområdet ser jag två trafiksäkerhetsproblem i trafiken vid det planerade bygget som det vore enkelt och önskvärt att lösa i samband med anläggandet:

1. Inför väjningsplikt från Bogårdsvägens anslutning till Vinthundsvägen – idag uppstår ofta oväntade situationer och incidenter då alltför många inte förstår eller följer högerregeln. Väjningsplikten skulle undanröja problemen och förenkla flödet.
2. Idag finns ingen säker väg att ta sig till fots till Circle K och Daisys, då det saknas övergångsställe från den enda gångbanan längs Bogårdsvägen, varför ett sådant skulle öka säkerheten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Behov och lämplig plats för drivmedelsstation

Planförslaget är en ersättningsplats för en drivmedelsstation i Slakthusområdet som är under omvandling från verksamhetsområde till blandstad. Omvandlingen av Slakthusområdet kräver att befintlig drivmedelsstation omlokaliseras.

Föreslagen ersättningsplats bedöms lämplig med hänsyn till läget intill en trafikplats och förekomsten av andra fordons- och trafikrelaterade verksamheter i närheten, som för sin funktion med fördel placeras i anslutning till trafikplatsen.

I Översiktsplanen föreslås området som planförslaget ligger inom på längre sikt omvandlas till blandad stadsbebyggelse. Angränsande Tyresövägen och Nynäsvägen föreslås omvandlas till urbana stråk. Även detta är på lång sikt. Planförslaget bedöms inte omöjliggöra omvandlingen.

Påverkan på kulturmiljö

Stadsbyggnadskontoret noterar yttrande om att planförslaget utgör ett intrång i kulturmiljön på Stora Tallkrogen 5. En antikvarisk

förundersökning har tagits fram inför samråd. Förundersökningen gör bedömningen att värdebärande karaktärsdrag i gårdsmiljön inte påverkas direkt, beaktat att tvätthallens höjd anpassas så att den inte dominerar över mangårdsbyggnaden. Höjden på tvätthallen har säkerställts i plankartan.

Trafik

Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkterna om risk för ökad trafik på Vinthundsvägen med anledning av planförslaget och förslagen på trafikförbättrande åtgärder. Stadsbyggnadskontoret kommer att fortsatt studera trafiksituationen i angränsning till planförslaget och se över vad som är möjligt att göra inom ramen för detaljplanen.

Bestämmelse om skylt i plankarta

Planförslaget medger för en skyltpylon om högst 15 meter mot Nynäsvägen i anslutning till snabbmatsrestaurangens och hotellets verksamhet. Möjligheterna att tillåta ytterligare en skylt ses över.

Åtgärder för gång- och cykeltrafik

Stadsbyggnadskontoret noterar yttrandet om att göra åtgärder för gång- och cykelpassagen över Vinthundsvägen mot Bogårdsvägen. Åtgärder på gång-och cykelpassagen kommer inte att föreslås inom ramen för planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planen är en förutsättning för att möjliggöra stadsutveckling med bostäder och verksamheter i Slakthusområdet i enlighet med det antagna planprogrammet, vilket innebär att ST1 behöver flyttas från nuvarande lokalisering till en ersättningstomt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen är lämplig för en ny drivmedelsstation. Placeringen är fördelaktig utifrån den funktion som en drivmedelsstation fyller. Föreslagen placering är nära större vägar och ligger i anslutning till liknande verksamheter. Platsen är på behörigt avstånd från markanvändning som är känslig för de störningar och risker som en drivmedelsstation medför. Det skogsparti som föreslås exploateras hyser inga större naturvärden. Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanen. Området föreslås omvandlas till blandad stadsbebyggelse i översiktsplanen. Omvandlingen är i ett längre tidsperspektiv och föreslagen användning utgör inte ett hinder för detta.

För att säkerställa platsens lämplighet har planarbetet framför allt behövt ta hänsyn till risken för översvämning, trafik, kulturmiljö samt risker med farligt gods och drivmedelsanläggning.

Planförslaget innebär att en lågpunkt som översvämmas vid skyfall byggs bort. Kontoret bedömer att skyfallsvatten från lågpunkten medför ett marginellt tillskott av vatten till befintliga lågpunkter nedströms men skyfallshantering behöver studeras närmre avseende konsekvenser utmed ändrade flödesvägar. Tillkommande trafik antas inte påverka trafiksituationen vid Gubbängsmotet i större utsträckning. Kulturmiljön vid lilla Sköndals gård har beaktats genom att ny bebyggelse anpassas i höjd och placeras med ett visst avstånd. Risker med farligt gods och drivmedelshantering bedöms kunna hanteras med tillfredställande avstånd till känslig markanvändning men behöver studeras närmre, framförallt avseende risken mot angränsande bostadsbyggnad och kontor.

Synpunkter från samrådet visar på en intressekonflikt mellan trafiksituationen i området och påverkan på denna genom trafikalstring från drivmedelsstationen. En annan intressekonflikt berör Lilla Sköndals gård där föreslagen drivmedelsstation anses göra intrång på den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Frågor från samrådet som påkallar fördjupad utredning är framför allt dagvatten och skyfallshantering, risker med farligt gods och drivmedelshantering samt behov av nätstationer. Kompletteringar krävs även avseende trafik, markföroreningar och avfallshantering. Fortsatt planarbete kommer fokusera på detta.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Föreslagna förändringar

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

- Trafik
- Dagvatten- och skyfallshantering
- Riskfrågor
- Markföroreningar

Till granskning föreslår kontoret att planförslaget ändras genom att utökad byggrätt för befintlig nätstation öster om Bogårdsvägen utgår och ny placering av en eller flera elnätsstationer utreds för att säkerställa behovet i detaljplanen.. Vidare kommer planområdets utbredning att ses över.

Plankartan kommer eventuellt, beroende av resultaten från fortsatt utredning, att kompletteras med bestämmelser kopplat till hantering av dagvatten och föroreningar.

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

Anna Wallström
enhetschef

Tony Andersson
stadsplanerare