

Samrådsredogörelse Detaljplan för Älvsjö 1:1 i stadsdelen Rågsved, Dp 2014-10219

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	9
Övriga remissinstanser	13
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	14
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15
Föreslagna förändringar.....	16

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en etablering för verksamheter inom del av fastigheten Älvsjö 1:1. Den tänkta exploatören (ITEX Rental AB) har för avsikt att bedriva maskinuthyrning på fastigheten. Planförslaget sändes ut på samråd 2019-09-17 - 2019-10-29. Under samrådet har 20 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller länsstyrelsens prövningsgrundande områden (miljökvalitetsnormer/dagvattenhantering, risk, buller, ras och skred, översvämning), trafikframkomlighet, olika former av beaktande av intilliggande naturreservat samt nödvändigheten av alternativa bollplaner i närområdet. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att uppmärksamma behovet av bollplaner för spontanidrott och till viss del även beaktande av intilliggande naturreservat.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor fortsatt studerats vidare i det fortsatta planarbetet,

vilka nu beaktats i föreliggande granskningsförslag: länsstyrelsens prövningsgrundande områden (miljökvalitetsnormer/-dagvattenhantering, risk, buller, ras och skred, översvämning), trafikframkomlighet samt tillämplig hänsyn till intilliggande naturreservat.

Kontoret föreslår att förslaget ändras på följande sätt:

- *Avseende länsstyrelsens prövningsgrundande områden:*
Att på erforderligt sätt säkerställa föreslagen dagvattenhantering inom kvartersmark i avtal (avtal om överenskommelse om exploatering). Vidare har kompletterande reglering av bullerplanket, såsom ett krav, samt riskreducerande åtgärder lagts till i planhandlingarna.
- *Avseende beaktande av intilliggande naturreservat:*
Att byggnaden getts en indragen placering om 1 meter, invid gräns mot naturreservatet (mot öster), kompletterande reglering av bullerplanket, såsom ett krav, samt med en lämplig utformning (kulör) med hänsyn till intilliggande naturreservat som säkerställs i planhandlingarna.
Anläggande av naturstig och andra åtgärder som bedöms stärka den biologiska mångfalden kommer ingå i genomförandebeslut.

I övrigt har stadsbyggnadskontoret gjort diverse förtydliganden i planbeskrivningen, såväl kopplat till ovan nämnda ändringar som yttranden som exempelvis trafikframkomlighet och utrymmen för räddningstjänsten/avfallshämtning.

Kontorets sammanfattande bedömning är att merparten av de inkomna synpunkterna har studerats vidare och hanterats i föreliggande granskningsförslag.

Yttranden som berört ersättningsplats för idrottsfunktioner ses över inom ramen för det övergripande stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att planlägga en yta för verksamheter på del av fastigheten Älvsjö 1:1. Den tänkta exploatören har för avsikt att bedriva maskinuthyrning på fastigheten. För verksamheten behövs en byggnad i två till tre våningar på cirka 2500 kvm med maskinhall, personalutrymmen, uthyrning, kontor etc. Övriga ytor inom planområdet kommer framförallt att nyttjas för uppställning av fordon samt för teknisk anläggning.

Kvartersmark och allmän platsmark (parkmark), enligt befintlig detaljplan, överförs till kvartersmark och befintlig fotbollsplan tas i anspråk för ny markanvändning enligt föreliggande planförslag. Ett respektavstånd på cirka 25–30 meter lämnas mot närliggande bostäder i Huddinge kommun.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-09-17 - 2019-10-29. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsbyggnadskontoret, FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort tisdagen 17 september 2019. Samrådsmöte hölls 2019-10-03 i Rågsveds folkets hus där ca fem personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen inte tillgodoser att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs och att bebyggelse kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa avseende risk för farligt gods. Länsstyrelsen har även synpunkter avseende risken för översvämning, ras och skred samt buller. Länsstyrelsen motiverar till bedömningen kort sammanfattad.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer

Dagvattenutredningen (Tyrens 2016) konstaterar att dagvatten inte kan tas om hand lokalt. Dagvattnet ska istället ledas ut i dagvattenledning som går till Magelungen. I planbeskrivningen (sida 18) framkommer att planförslaget inte bedöms påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning av att dagvatten från planområdet orenat och ofördröjt kan ledas till sjön.

Länsstyrelsen anser att föreslagen dagvattenhantering kommer att äventyra att miljökvalitetsnormerna i Magelungen kan följas, vilket är oacceptabelt. Kommunen har inte tagit ett helhetsgrepp om dagvattenfrågan för det samlade delavrinningsområde som leder dagvatten till Magelungen. Magelungens lokala åtgärdsprogram behöver inkorporeras i planarbetena som påverkar Magelungen.

Kommunen behöver tydliggöra i planbeskrivningen hur miljökvalitetsnormerna för Magelungen kan följas och vilka åtgärder som krävs. Eventuella åtgärder behöver säkerställas, exempelvis i plankartan. Detta behöver göras med hänsyn till övrig planläggning i delavrinningsområdet.

Hälsa och säkerhet

Risk för farligt gods

Kommunen har gjort en bedömning av risken av den tänkta verksamhetens påverkan på närliggande bebyggelse vid händelse av olycka. I planbeskrivningen hänvisas till riskanalysens förslag på åtgärder (Tyréns 2015-03-27). I riskanalysen konstateras att det är vid ett genomförande av de föreslagna åtgärderna som risknivå blir tolerabel gentemot de närboende. De föreslagna åtgärderna är dock inte säkerställda. Kommunen behöver tydliggöra i planbeskrivningen hur det är säkerställt att den föreslagna markanvändningen innebär tolerabel risk gentemot närboende. Nödvändiga åtgärder ska säkerställas, exempelvis i plankartan.

Risk för översvämning

Kommunen behöver tydligare redogöra för sitt resonemang i planbeskrivningen gällande bedömningen att översvämningrisk inte föreligger vid ett genomförande av detaljplanen, exempelvis vid skyfall. Eventuell påverkan på omkringliggande områden behöver beaktas då planområdet kommer att hårdgöras. Det behöver framgå vad resonemanget grundar sig på.

Risk för ras och skred

Planbeskrivningen behöver innehålla ett ställningstagande avseende om stabilitetsproblem föreligger eller inte, samt information om vilket underlag som bedömningen gjorts utifrån. Om det krävs förstärkningsåtgärder eller restriktioner för att marken ska anses lämplig måste dessa säkerställas i planen.

Buller

Kommunen bedömer att den avsedda verksamheten inte kommer att alstra verksamhetsbuller i en sådan omfattning att det orsakar störningar för boende i närheten.

Kommunen behöver i planbeskrivningen tydligare redogöra för sitt resonemang gällande vilket verksamhetsbuller som bedöms kunna alstras vid ett genomförande av detaljplanen relaterat till närliggande bebyggelse, och vad resonemanget grundar sig på. Om det skulle framkomma att åtgärder krävs behöver dessa säkerställas i plankartan.

Rådgivande synpunkter

Buller och ljusstörning

Verksamhetsutövaren planerar att hägna in området med delvis stängsel och delvis plank. Området som kommer att förses med plank är intill Rågsveds naturreservat och närliggande bostäder. Detta för att dölja verksamheten i naturreservatet. Ett plank kan även ha en positiv inverkan för närliggande bostäder då risken för ljusstörningar minskar. Kommunen bör i plankartan ta höjd för att bullerskyddsåtgärder vid behov kan genomföras, exempelvis genom plankets utformning.

I planbeskrivningen (sida 21) står att detaljplanen reglerar vilka typer av verksamheter som får etablera sig på fastigheten vilket är maskinuthyrning. Länsstyrelsen kan inte se att någon reglering av vilka verksamheter som får etablera sig på fastigheten finns i plankartan. Länsstyrelsen anser att det vore lämpligt att komplettera plankartan med sådan reglering som ett sätt att tydliggöra vilket buller som kan förväntas vid ett genomförande av planen.

Behovsbedömning

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

Trafikförvaltningen, Region Stockholm)

In och utfarter till fastigheten får inte påverka stombusstrafikens framkomlighet. Trafikförvaltningen förväntar sig ett högre utbud på sträckan än idag när framkomlighetsåtgärderna enligt stomnätplanen genomförs på Huddingevägen.

Utformningarna av anslutningarna till fastigheterna bör göras med stor omsorg för att säkra busstrafikens framkomlighet.

Storstockholms Brandförsvär

Framkomlighet för brandförsvarets räddningsfordon och tillgång till vatten för brandsläckning i händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Trafikverket

Trafikverket vill att staden till nästa skede i planprocessen utvecklar ett resonemang kring vilken påverkan tilltänkt etablering kommer att ha på korsningen vid väg 226, Huddingevägen. För att åstadkomma föregående behöver staden böttna i prognossiffrorna för år 2040 för väg 226, Huddingevägen.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är följande, utifrån Länsstyrelsens yttrande:

Miljökvalitetsnormer

I reviderad dagvattenutredning (Tyréns 2020-04-21) framgår att det numera finns möjligheter att uppfylla erforderlig dagvattenhantering inom kvartersmark.

Föreslagen dagvattenhantering (växtbäddar om totalt 106 m² med ett fördröjningsvolymdjup om 0,3 m) renar och fördröjer dagvatten i enlighet med Stockholms stads dagvattenstrategi respektive dess åtgärdsnivå. Växtbädden föreslås placeras inom fastighetsgräns mellan Rågsvedsvägen och utredningsområdet samt längs byggnadens södra fasad.

Vidare visar föroreningsberäkningarna i utredningen att belastningen av alla ämnen utom kväve, zink, PAH och BaP ökar i och med planförslaget med föreslagna dagvattenåtgärder, jämfört med nuvarande markanvändning. Bland de ämnen som ökar finns fosfor, som ökar från 0,07 till 0,1 kg/år. Bland övriga ämnen är ökningen störst för olja (ca 20 g) och suspenderade substanser (ca 15 kg). Med tanke på osäkerheterna i föroreningsberäkningarna för ett sådant här litet område bedöms dessa ökningarna vara inom felmarginalen för beräkningarna.

Utredningens avslutande bedömning är med avseende på ovan att planerad markanvändning i utredningsområdet inte påverkar möjligheten att uppfylla miljö kvalitetsnormer i Magelungen.

Erforderlig dagvattenhantering i enlighet med utredningens rekommendationer säkerställs i avtal om överenskommelse om exploatering och med förtydliganden i planbeskrivningen.

Risk för farligt gods

Stadsbyggnadskontoret inför reglering på plankartan med krav att cisternen ska ha erforderlig invallning respektive påkörningsskydd, i enlighet med tidigare framtagna riskutredning. Föreskriven yta för sådan anläggning blir inom planområdets sydöstra del, med ett skyddat läge från Rågsvedsvägen.

Risk för översvämningar

I reviderad dagvattenutredning (Tyréns 2020-04-14) anges följande översvänningsreducerande åtgärder som gynnsamma för beräknande översvänningsflöden (10 min 100-årsregn, 29 mm):

- Att marklutning sker mot nordväst (mot Rågsvedsvägen),*
- Att erforderlig dagvattenanläggning utförs,*
- Att viss andel av kvartersmarken är grusad med ökad genomsläpplighet (se figur 5 i utredningen), enligt underlag från exploitören.*

Under förutsättning att dessa åtgärder kommer till stånd, bedömer utredningen att översvänningsflödena i stort sett är jämförbara med dagens situation från planområdet.

Stadsbyggnadskontoret har säkerställt ovan nämnda översvänningsreducerande åtgärder i plankartan med tillhörande beskrivning i planbeskrivningen.

Risk för ras och skred

Enligt jordartskartan från Sveriges geologiska undersökning (SGU) består planområdet i huvudsak av postglacial lera och till viss del av urberg. Detta medför en bedömning att marken inte har några nämnvärda stabilitetsproblem som föranleder ytterligare utredning. Informationen från SGU har förtydligats i planbeskrivningen.

Buller

I framtagna bullerutredning (ÅHA, 2020-04-14) framgår att den föreslagna verksamheten inte ger upphov till att följande bullernivåer överskrids:

- Högst 50 dB(A) ekvivalentnivå helgfria vardagar 06-18 och högst 40 dB(A) övrig tid vid närmsta bostäder,*

- Högst 45 dB(A) vardagar 06-18 respektive 40 dB(A) övrig tid inom angränsande naturreservatet.

Beräkningarna bullernivåer bedöms således godtagbara. Utredningen baserar sitt resultat utifrån att bullerdämpande åtgärd (2–2,5 meter högt bullerplank) utförs i gräns mot naturreservatet.

Stadsbyggnadskontoret har kompletterat plankartan med föreskrivning att sådan bullerreducerande åtgärd utförs. Tillhörande förtydliganden kring detta har införts i planbeskrivningen.

Rådgivande synpunkter

Mot bakgrund av behovet av ett uppfört plank, såsom en buller- och ljusstörningsdämpande åtgärd enligt bullerutredningen samt med visuell hänsyn tagen till intilliggande naturreservat, har plankartan därtill kompletterats med reglering gällande plankets utformning (kulör) med tillhörande förtydliganden i planbeskrivningen.

Avslutningsvis har Stadsbyggnadskontoret justerat föreskriven markanvändning till verksamheter och kontor (Z, K).

Stadsbyggnadskontorets bedömning är därmed att den tänkta verksamheten och dess lämplighet på platsen (utifrån bullerhänseende) är att anse som tillräckligt tydliggjord, givet den verksamhetsspecifika utredning som tagits fram under planarbetet.

Övriga remissinstanser

Prognossiffrorna för Huddingevägen 2040 är ett pågående arbete som bedrivs utanför aktuellt planprojekt. Tillkommande trafik bedöms enligt Stadsbyggnadskontoret endast påverka Huddingevägen vissa timmar under dygnet, tidig morgon, vid lunchtid respektive sen eftermiddag. Utifrån de uppskattade trafikstringsuppgifter som exploatören uppgett (upp till 150 fordonsrörelser/dag), vilket förtydligats i planbeskrivningen, bedömer kontoret att verksamheten inte ger upphov till nämnvärd belastning på väg 226.

På samma sätt bedömer Stadsbyggnadskontoret att verksamheten, utifrån dess trafikstring och föreskrivna utfartsläge på plankarta, inte ger upphov till försämrad framkomlighet för stombusstrafiken.

Avslutningsvis bedöms också möjligheten för angöring och uppställning för räddningstjänsten vara god inom planområdet, vilket förtydligas i planbeskrivningen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd tycker att förslaget till ny detaljplan är bra. En ny byggnad vid Rågsvedsvägen kan göra platsen mer trygg. Nämnden tycker också att eftersom fotbollsplanen försvinner borde det byggas en ny fotbollsplan någon annanstans. Förvaltningen tycker också att det är bra att nya arbetsplatser skapas i Rågsved när huset är byggt.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning

Förvaltningen vill belysa planområdets närhet till Rågsveds naturreservat och att stor varsamhet behöver iakttas vid produktion och drift inom planområdet. Förvaltningen har farhågor att randzonen mellan reservatet och planområdet kan komma att påverkas negativt när platsen bebyggs. Det är av stor vikt att försiktighetsåtgärder vidtas för att inte skada värdefullt växt- och djurliv.

Förvaltningen är tveksam till att de föreslagna kompensationsåtgärderna inte står i relation till de värden som försvinner. Kompensationen bör komma den målgrupp till del som använder fotbollsplanen.

Förvaltningen vill poängtera att gång- och cykelvägen används flitigt och att stråket som slutar vid Rågsveds centrum är en viktig lokal gång- och cykelförbindelse. Förvaltningen vill därför lyfta att infarten som planen medger mellan Rågsvedsvägen och verksamheten kan komma att påverka tillgänglighet och framkomlighet för cyklister och fotgängare och förvaltningen negativt. Förvaltningen vill dessutom poängtera att det ligger en busshållplats intill planområdet vid Rågsvedsvägen och vill försäkra sig om att hållplatsen förblir orörd och att tillgängligheten till och från hållplatsen inte påverkas negativt av den ändrade markanvändningen som detaljplanen medger.

Förvaltningen vill även belysa det positiva i att nya arbetstillfällen tillskapas och i synnerhet i söderort.

Jämställdhet

Förvaltningen bedömer att en ny byggnad längs Rågsvedsvägen som hjälper till att befolka gatan kan öka tryggheten på platsen. Förvaltningens undersökningar visar att fler kvinnor än män i stadsdelen upplever offentliga platser som otrygga. Det visar även den nationella trygghetsundersökningen (NTU) som Brå (brottsförebyggande rådet) genomför varje år. Resultatet för NTU 2018 visar att 28 procent av befolkningen (16-84 år) känner sig

mycket eller ganska otrygga. Av kvinnorna är andelen otrygga 36 procent, vilket kan jämföras med 19 procent av männen. Kvinnor avstår också i betydligt större utsträckning än män från att gå ut; 10 procent av kvinnorna i befolkningen undviker att gå ut ensamma sent på kvällen i sitt bostadsområde på grund av otrygghet. Motsvarande siffra för männen är 2 procent.

Detta är en av orsakerna till att det offentliga rummet används i lägre grad av kvinnor och att kvinnor känner ett mindre ägandeskap av stadens offentliga ytor, platser, gator och parker. Förvaltningen anser att det ur detta perspektiv är viktigt att arbeta med att skapa trygga offentliga miljöer med särskild fokus på kvinnor och flickor. Förvaltningen bedömer att om en plats blir trygg för kvinnor och flickor blir den det för alla. För detta anser förvaltning att nya byggnader bör gestaltas och placeras för att tillföra kvaliteter till gaturummet. Byggnaderna kan med fördel placeras i gatans kant med entréer direkt från gatan som aktiverar gaturummet. Även uppglasade fasader ökar tryggheten och byggaktören bör undvika slutna fasader med höga socklar.

Även instängslade ytor inom fastigheten bör gestaltas och möbleras för att öka tryggheten från gatan. Förvaltningen förordar val av stängsel och plank som ökar genomsiktligheten och överblickbarheten från gatan samt effektiv belysning inom fastighetens parkerings- och upplagsytor.

Barnperspektiv

Förvaltningen tycker det är olyckligt att en fotbollsplan i området försvinner i och med de ändringar i markanvändning som planförslaget medger. Rågsveds bostadsbestånd består helt av flerfamiljsbostäder utan egna, privata utemiljöer vilket ställer höga krav på offentlig allmänplats mark avseende såväl kvalitet som kvantitet. Planhandlingarna formulerar att fotbollsplanen inte används. Förvaltningen vill att stadsbyggnadskontoret försäkras sig om detta genom inventering under dag- och kvällstid samt såväl vardag som helg.

Förvaltningen vill även poängtera att den exploatering som planeras för Hagsätra Rågsved inom fokusområdesarbetet sannolikt kommer att öka trycket på offentliga miljöer. Förvaltningen efterfrågar därför investeringar som möjliggör en förstärkning av det offentliga rummet med utgångspunkt i det lokala behovet. Det skulle kunna röra sig om investeringar i befintliga idrottsanläggningar eller uppförande av nya.

Tillgänglighet

Förvaltningen utgår från att exploateringen inte försämrar tillgängligheten längs Rågsvedsvägen. Förvaltningen bedömer att risk för det föreligger där infarten från Rågsvedsvägen till området korsar gång- och cykelbana.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran till upprättat planförslag.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö och hälsoskyddsnämnden tillstryker planförslaget under förutsättning att:

1. Det under byggtiden inte sker något intrång i Rågsveds naturreservat.
2. Ekologisk kompensation tillämpas.
Kompensationsåtgärderna bör uppväga för ekologiska funktioner som påverkas negativt utav planförslaget.
3. Dagvattenutredningen utvecklas med dagvattenlösningar som tar hänsyn till Stockholms stads åtgärdsnivå.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att planen lämnar ett reservat för att rätta ut gångbanan på Rågsvedsvägens södra sida förbi busshållplatsen "Rågsvedsvägen" men saknar angivelser kring vilket mått som lämnas och (om sådan använts) vilken framtida sektion som tilltänks.

Trafikkontoret önskar att planen utvecklas med redovisning och resonemang kring tillkommande trafik till och från fastigheten både vad gäller typ och antal.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om att inte ytterligare naturmark tas i anspråk samt att bollplanen kompenseras på annan plats.

Kulturförvaltningen Stadsutvecklingsenheten

Stadsutvecklingsenheten kan konstatera att inom aktuellt planområde ligger fornlämning Brännkyrka Raä 184:1. Fornlämningarna är skyddade enligt kulturmiljölagen, vilket innebär att vid ingrepp av en fast fornlämning måste man ansöka om tillstånd hos Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutar om fornlämningens värde, om den är möjlig att exploatera, samt vilka

arkeologiska åtgärder som i så fall krävs. Stadsutvecklingsenheten har ingen erinran i övrigt på planförslaget.

Idrottsförvaltningen

Grusfotbollsplanen har under senare tid haft ett lågt nyttjande, mycket beroende på att det numera är konstgräsfotbollsplaner som efterfrågas. Vidare har Trafikkontoret använt grusplanen som snöupplagsplats under vintertid.

Förvaltningen vill poängtera att det är angeläget att, i närområdet, anlägga en ny bollplan eller att någon av de befintliga grusfotbollsplanerna anläggs med konstgräs för att kompensera och ersätta aktuell bollplan. Idrottsförvaltningen har i övrigt inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har förstått, utifrån såväl yttranden från ovan nämnda nämnd, förvaltningar och enskilda, att bollplanen har betydelse för spontanspel av fotboll i närområdet. Med anledning av detta har Stadsbyggnadskontoret haft förnyad kontakt med Idrottsförvaltningen. Enligt Idrottsförvaltningen så finns ett antal ej bokningsbara bollplaner som erbjuder möjlighet till spontanidrott. Det finns även bokningsbara bollplaner i närområdet. Exempel på sådana bollplaner finns i-Rågsveds Centrum, vid Hagsätra IP samt vid bollplanerna i Snösätra respektive Ormkärr (de två sistnämnda ligger inom skolfastigheter).

Vidare har Stadsbyggnadskontoret infört reglering i plankarta respektive förtydliganden i planbeskrivningen att bl.a. ett bemålat bullerplank samt kanstensmur ska uppföras i gräns mot naturreservatet. Mot gatan avses istället en mer genomsläpplig inhägnad kunna uppföras. Därtill har byggnadens placerats 1 meter från gräns mot vetter mot reservatet (mot öster). Detta bedöms sammantaget säkerställa att inget intrång sker i reservatet eller i dess randzon. Vidare har planbeskrivningen förtydligats med att det avses anläggas en naturstig inom reservatet. Detta och andra åtgärder som bedöms stärka den biologiska mångfalden kommer ingå i genomförandebeslut. Gällande den närbelägna kulturhistoriska lämningen så avses den inte beröras i någon del av planförslaget, efter ny avstämning med Länsstyrelsen.

Avseende trafik- och tillgänglighetsrelaterade yttranden så noterar Stadsbyggnadskontoret att verksamhetsområdet avser kunna ha upp till 150 fordonsrörelser (av varierande typer) per dag, vilket framgår av bullerutredningen (ÅHA 2020-04-14). Enligt uppgift från exploatören kan det antas att dessa fordonsrörelser kan

fördelas ungefär lika vid ca tre tidsperioder under en arbetsdag; dels tidig morgon, runt lunchtid samt sen eftermiddag.

Utifrån de uppskattade trafikstringsuppgifter som exploatören uppgett (upptill 150 fordonsrörelser/dag), vilket förtydligats i planbeskrivningen, bedömer kontoret att verksamheten inte ger upphov till nämnvärd belastning på vare sig Rågsvedsvägen alternativt Huddingevägen (väg 226) oberoende på trafikslag. Den redovisade ytan för gatumark (gång- och cykeltrafik) avses ha en tänkt sektion om ca 3-3,5 meter, vilket också har förtydligats till granskningsskedet. Hållplatsen invid planområdet avses också bibehålla sitt läge. Däremot kan en något justerat läge för fastighetens infart medföra ett justerat läge för intilliggande övergångsställe. Infartens justerade läge har reglerats respektive förtydligats i föreliggande granskningshandlingar. Övergångsställets justerade läge regleras dock ej av detaljplanen men kommer likväl att anges i planbeskrivningen samt hanteras i den parallellt pågående exploateringsprocessen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna byggnaden, genom sin placering och utformning såsom verksamhetsbyggnad, bidrar till att öka den upplevda tryggheten längs gaturummet. Likaså förstärks gaturummet genom byggnadens framskjutna placering och med numera planerad entré från Rågsvedsvägen, vilket också bidrar positivt till platsen.

Gällande dagvattenrelaterade yttranden, så framgår Stadsbyggnadskontorets bedömning i vårt ställningstagande till Länsstyrelsen (se ovan).

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och avfall AB

Avfall jämförligt med hushållsavfall som uppstår i verksamheten (t ex i personalutrymmen) hämtas av Stockholm Vatten och Avfall. Abonnemang för detta ska finnas.

För att bidra till att stadens mål om ökad matavfallsinsamling bör system för detta alltid finnas med vid nybyggnationer. Detta gäller både hushåll och verksamheter. Detsamma gäller för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar. Vid kärthantering ska dragvägen vara plan, hårdgjord och högst 10 m för god arbetsmiljö för hämtpersonalen. I miljörum bör utrymme för hämtpersonalen framför kärll inte understiga 1,5 m. Dörrbredden bör vara minst 1,1 m.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att hämtfordon kan angöras vid hämtplatsen. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. Backning ska undvikas och bör endast ske med en billängd, t ex genom en t-vändning.

Ellevio

Ellevio kommer att ansluta planerad byggnad från nätstation vid Tanklocket 3. Det är viktigt att byggherre i tidigt skede föränmäler anslutning så att förläggningssväg för kablar kan säkerställas.

Ellevio vill bli kontaktade för ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Postnord

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns erforderligt utrymme/vändmöjligheter inom fastigheten för avfallshämtning och dess hämtfordon, vilket kommer förtydligas i planbeskrivningen.

I övriga delar noterar Stadsbyggnadskontoret de yttranden som inkommit med föreskrivna rutiner.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Fotbollsplanen används för spontanidrott flitigt under sommarhalvåret. Det är synd att industribyggnaden som planeras tillåts bli så dominerande och framför allt känns det helt fel att låta den vara så hög. Om man i planen kan begränsa högsta höjd över Rågsvedsvägen till 7,5 meter så kan naturen fortfarande få tillräckligt utrymme att balansera intrycket för trafikanter som närmar sig Rågsved centrum.

Sakägare 2 m.fl.

Sakägare 2 med grannar motsätter sig en så pass stor industribyggnad i naturreservatets omedelbara närhet. Sakägare 2 meddelar att fotbollsplanen används tre dagar i veckan av 20-30

spelare från närområdet och används även för andra aktiviteter av barnfamiljer eller hundägare.

Enskilt anonymt yttrande inlämnat till Stadsbyggnadskontoret
Vi är emot verksamheter på befintlig grusfotbollsplan och naturreservat i Rågsved. Flera generationer blir drabbade. Mer än 50 personer deltar ideellt varje år under vår och sommar. Planen är viktig för motion, gemenskap och integration.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att det finns ett flertal boende i närområdet som framför att bollplanen har en betydelse, inte minst för spontanidrottandet i närområdet. Samtidigt bedömer Stadsbyggnadskontoret, efter avstämning med Idrottsförvaltningen, att det likväl finns ett flertal bollplaner i närområdet som är ej bokningsbara och således kan nyttjas för spontanidrott (se ovan, svar till kommunala nämnder, bolag och förvaltningar).

Stadsbyggnadskontoret bedömer därutöver, utifrån yttrandet från Idrottsförvaltningen, att det finns ett stort intresse att utveckla befintliga grusbollplaner med konstgräs framöver.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har efter samrådet utrett frågor som berör länsstyrelsens prövningsgrundande områden. Utifrån utredningsresultaten har föreslagna åtgärder i tillämpliga delar säkerställts i planhandlingarna och i vissa fall avses säkerställas i avtal (avtal om överenskommelse om exploatering). Likaså har planarbetet fortsatt studera vilka ytterligare beaktande som kan göras gentemot intilliggande naturreservat, exempelvis planket, dess kulör, anläggandet av en naturstig inom naturreservatet och andra åtgärder som bedöms stärka den biologiska mångfalden. Dessa beaktanden skall också i tillämpliga delar säkerställas i planhandlingarna och i vissa fall även i genomförandebeslut.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att det råder en obestriddlig intressekonflikt gällande planförslaget och möjligheten att fortsatt kunna ha kvar markanvändningen såsom bollplan, i enlighet med ett flertal inkomna yttranden. Efter fortsatt avstämning med Idrottsförvaltningen, bedömer stadsbyggnadskontoret att det finns ett flertal befintliga bollplaner med jämförbara kvaliteter i närområdet. Stadsbyggnadskontoret bedömer också att insatser för

att säkerställa bollplaner i närområdet sker inom ramen för stadsutvecklingsarbetet *Fokus Hagsätra Rågsved*.

Föreslagna förändringar

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

- Avseende länsstyrelsens prövningsgrundande områden:
Fortsatt utredning har gjorts av planförslagets påverkan avseende dagvattenpåverkan/miljökvalitetsnormer, översvämningsflöden och buller med förslag på åtgärder som i tillämpliga delar säkerställts i planhandlingarna.
- Avseende beaktande av intilliggande naturreservat:
Att fortsatt minska planförslagets inverkan på intilliggande naturreservat, vilket säkerställts i planhandlingarna.
Förslaget att anlägga en naturstig inom reservatet har tagits fram i samråd med berörda förvaltningar.

Kontoret föreslår att förslaget ändras på följande vis:

- Avseende länsstyrelsens prövningsgrundande områden: att på erforderligt sätt säkerställa föreslagen dagvattenåtgärd inom kvartersmark i avtal (avtal om överenskommelse om exploatering). Vidare har kompletterande reglering av bullerplanket, såsom krav, samt tillämpliga riskreducerande åtgärder lagts till i planhandlingarna.
- Avseende beaktande av intilliggande naturreservat: att byggnaden givits en indragen placering om 1 meter, invid gräns mot naturreservatet (mot öster), kompletterande reglering av bullerplanket, gällande dess utformning (kulör) som säkerställs och regleras i planhandlingarna.
Säkerställande av tillämpliga kompensationsåtgärder avses göras i genomförandebeslut.

I övrigt har stadsbyggnadskontoret infört diverse förtydliganden i planbeskrivningen, såväl kopplat till ovan nämnda ändringar som yttranden som exempelvis trafikframkomlighet och utrymmen för räddningstjänsten/avfallshämtning.

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

Anna Lina Axelsson
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare