

**Granskningsutlåtande**  
**Detaljplan för Tenstadalens dagvattenpark, del**  
**av Akalla 4:1 m fl vid kvarteret Öper i**  
**stadsdelarna Tensta och Solhem**  
**Dp 2020-06525**

**Innehåll**

**No table of contents entries found.**

## Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en dagvattenpark med tillhörande tekniska funktioner. Planförslaget ställdes ut för granskning 2023-09-20 – 2023-10-17. Under granskningen har 14 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller ledningssamordning och frågor kopplat till genomförande. De sakägare som framfört synpunkter önskar att buller från pumpstationen beaktas i planarbetet.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget men förtydliganden görs i planbeskrivningen. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en dagvattenpark med tillhörande tekniska funktioner så som dagvattendammar och pumphus. Dagvattenparken är en del i arbetet med att genom rening uppnå god vattenstatus i Bällstaån. Därtill ska den fördröja vatten vid stora flöden för att undvika översvämning inom befintliga och planerade bebyggda områden. Detaljplanen syftar även till att skapa planmässiga förutsättningar för ett park- och rekreationsområde.

### Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2023-09-20 – 2023-10-17. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### 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

Länsstyrelsen framhåller att, såsom framgår av Trafikverkets yttrande, det behöver säkerställas i projekteringsskedet att godkänd stabilitet uppnås i södra delen av planområdet. Detta behöver ske i samråd med Trafikverket. Därför framhåller de att det i planbeskrivningen ska framgå att ett bevakningsavtal kommer att upprättas mellan staden och Trafikverket. Vidare framhåller länsstyrelsen att planbeskrivningen behöver förmedla att ett skyddsavstånd till spårområdet ska iakttas vid plantering av träd.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.

*Stadsbyggnadskontoret lägger till text om bevakningsavtal samt förtydligar att skyddsavstånd till järnvägen krävs vid plantering av träd.*

### Trafikverket

Trafikverket godtar stabilitetsberäkningarnas slutsats och inväntar de förstärkningsåtgärder som ska resultera i att samtliga stabilitetsrisker elimineras. Trafikverket vill även att SVOA inkommer med underlag där de geotekniska riskerna bedöms under byggskedet. Detta kan vara tillfälliga schakter eller jordmassor nära järnvägsbanken för mellanlagring med mera. Trafikverket vill återigen påpeka att avståndet till järnvägen behöver beaktas vid plantering av träd. Träden får inte riskera att nå spåranläggningen vid fall och plantering av träd ska inte placeras närmare järnvägsanläggningen än 20 meter från närmaste spårmitt. Trafikverket lyfter också att träd inte får planteras inom deras fastighet. Teknisk anläggning i form av pumphus illustreras endast i plankartan och saknar planbestämmelse. Trafikverket anser att det hade varit lämpligt att den ges en planbestämmelse i plankartan. Trafikverket lyfter att det inte framgår av planbeskrivningen vem som ska ansvara för ett eventuellt bullerskydd som möjliggörs genom detaljplanen. Trafikverket anser att ett bullerskydd för att dämpa bullernivån i parken behöver bekostas och uppföras av staden. Det ska då utformas och placeras så att det i sin helhet är placerat utanför Trafikverkets fastighet och även kan underhållas från Stadens egen fastighet. Ett bevakningsavtal behöver upprättas mellan Stockholms stad och Trafikverket för åtgärderna i närheten av Mälarbanan där risk för påverkan på järnvägsanläggningen både under byggskede och vid kommande skyfall och översvämningar i vattenparken. Hur schaktarbeten och förstärkningsåtgärder kan utföras behöver hanteras i samverkan med Trafikverket. Avtalet ska vara underskrivet av både parter innan detaljplanen antas enligt Trafikverket. Trafikverket lyfter att en riskanalys och ett kontrollprogram behöver tas inför genomförandet för att säkerställa

att järnvägsanläggningen inte kommer att påverkas negativt av den föreslagna dagvattenparken.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikverkets synpunkter angående stabilitetsberäkningar och förmedlar yttrandet till SVOA och exploateringskontoret. Planbeskrivningen har uppdaterats med förtydligande angående trädplantering mot järnvägen. De träd som placerats ut mot järnvägen är inom allmän plats park men inga träd kommer uppföras inom Trafikverkets fastighet eller inom 20 meter från spårmitt. Pumphuset regleras genom en egenskapsbestämmelse inom allmän plats park. Pumphuset regleras inte som teknisk anläggning då det ingår i dagvattenfunktionen som är planens huvudsyfte. I och med att en tillfartsväg saknas till pumpstationen försvåras också fastighetsbildning av ett E-område och servitut kan inte bildas över allmän plats park. Angående bullerskydd är det staden som skulle ansvara för uppförandet av ett sådant om det blir aktuellt. Bullerskydd möjliggörs genom detaljplanen. Information angående bullerskydd läggs till i planbeskrivningen. Exploateringskontoret och SVOA ansvarar för frågan om bevakningsavtal och stadsbyggnadskontoret förmedlar informationen.*

#### Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.

*Trafikförvaltningens yttrande noteras.*

#### Stockholm vatten och avfall (SVOA)

SVOA frågar hur bedömningen om att detaljplanen skulle medföra minskad översvämningsrisk jämfört med nuläget gjorts samt om detta kan redovisas i planhandlingarna. SVOA lyfter också att det är bra att i alla fall inledningsvis ta med analys av pesticider i kontrollprogrammet. SVOA önskar också att plats för upplag av muddringsmassor redovisas i planen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Den utredning som använts för att bedöma översvämningsrisk är Bällstaåmodellen i samarbete med DHI. Texten om planens syfte avseende översvämningsrisk ses över. Synpunkten om att analysera pesticider noteras och hanteras i genomförandeskedet. I bilden på sida 29 i planbeskrivningen redovisas två möjliga ställen för placering av geotuber vid muddring. Att det reserveras plats är en avtalsfråga vilket inte regleras i detaljplanen.*

**Storstockholms brandförsvär (SSBF)**

SSBF har tidigare yttrat sig i ärendet i samrådsskedet och har inget ytterligare att erinra i ärendet.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.**

*SSBF:s yttrande noteras.*

**Trafikkontoret**

Trafikkontoret ser positivt på detaljplanen och har inga övriga synpunkter.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.**

*Trafikkontorets yttrande noteras.*

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)**

MHN är mycket positiv till planförslaget. Tenstadalens dagvattenpark hör till en av de viktigaste åtgärderna i det lokala åtgärdsprogrammet för Bällstaån.

MHN är positiv till att planförslaget beaktat buller från Mälarbanan. MHN är positiv till att markstabiliteten kopplad till Mälarbanan beaktats i plankartans reglering samt att frågan utreds vidare i samråd med Trafikverket. MHN instämmer med att en kompletterande provtagning bör utföras på länshållningsvattnet efter att schaktning har påbörjats, innan det avleds till recipient eller till spillvattennätet. Eventuellt länshållningsvattnet som leds direkt ut i Bällstaån ska anmälas till miljöförvaltningen som tillsynsmyndighet. MHN lyfter att en underrättelse om påträffade föroreningar har gjorts till miljöförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet. En anmälan till miljöförvaltningen ska också göras innan man vidtar en åtgärd för att avhjälpa föroreningarna. Den masshanteringsplan som enligt planbeskrivningen ska tas fram bör skickas in i samband med den anmälan enligt MHN.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.**

*MHN:s yttrande och upplysningar noteras.*

**Stadsmuseet**

Stadsmuseet har ingen erinran.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.**

*Stadsmuseets yttrande noteras.*

**Idrottsförvaltningen**

Idrottsförvaltningen lyfter att det är av stor betydelse att de kompensationsåtgärder för ianspråktagen idrottsmark, i form av

ersättningslokalisering av idrottsytor, följs upp inom stadens berörda förvaltningar och fullföljs till ett genomförande. Detta är särskilt angeläget när ersättningslokaliseringen för detta projekt visat sig ha förutsättningar som komplicerar ett fullföljande.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret förmedlar idrottsförvaltningens yttrande till exploateringskontoret.*

#### Skönhetsrådet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan. Skönhetsrådet anser att förslaget är viktigt och väl gestaltat. Våtmarker klarar sig bättre utan för många träd varför rådets enda medskick är att hålla ned antalet träd så mycket som möjligt. Skönhetsrådet är positivt till att idrottsyta som genom förslaget tas i anspråk ersätts i norra Spångadalen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.

*Skönhetsrådets yttrande noteras.*

#### Norrvatten

Norrvatten hänvisar till synpunkterna i sitt samrådsyttrande.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.

*Norrvattens yttrande noteras.*

#### Ellevio

Ellevio hänvisar till synpunkterna i sitt samrådsyttrande. Ellevio vill uppmärksamma om att befintliga ledningar ska beaktas och kommer bli föremål för flytt. Ellevio saknar uppgifter om behov av byggkraft samt effektuppgifter för planerad pumpstation. Beroende på effektbehovet kan det lokala elnätet eventuellt behöva förstärkas hela vägen fram till nätstationen som står vid Solhemsbackarna 14. Om Ellevios ledningar förläggas på privat mark behövs markavtal säkras mellan Ellevio och markägare. Ellevios områdesansvarig önskar tidig dialog om planens elförsörjning. Ellevio önskar att fortsatt bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.

*Ellevios yttrande noteras och hanteras av SVOA.*

#### Stockholm exergi

Stockholm Exergi har befintliga fjärrvärmeledningar inom området vilka måste beaktas. Stockholm Exergi informerar om att ett

ledningsstråk för fjärrvärme i södra delen av planområdet är tagna ur drift, men ligger kvar samt att ett ledningsstråk för fjärrvärme passerar norra delen av planområdet, vilka är i drift och måste beaktas. Stockholm Exergi upplyser om att det i planbeskrivningen står att fjärrvärmeledningarna som lades om angränsar till planområdet vilket inte stämmer. Angående undermarksanläggningar har Stockholm Exergi inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.

*Stockholm Exergis yttrande noteras. Planbeskrivningen revideras med korrekta uppgifter.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Boende, kv Öper

De boende saknar en beskrivning av vilka störningar i form av buller som kommer att uppkomma för dem. Detta gäller både i anläggningsskedet och i driftskedet. Det senare avser främst planerad pumpstation som kommer att ligga nära de boendes bostadsfastighet. De boende lyfter att de idag är utsatta av buller från en mängd bullerkällor inom Lunda industriområde och ytterligare bullerkällor riskerar att påverka de boendes nattsömn. De boende skriver att befintliga bullerkällor uppgår till 40 dBA nattetid varför tillkommande bullerkällor, såsom planerad pumpstation, inte får bidra till att ljudnivån överstiger 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad. För att klara detta menar de boende att pumpstationen inte bör ge upphov till mer än 30 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad. De boende yrkar att ett sådant krav skrivs in som en planbestämmelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.

*Buller under anläggningsskedet hanteras inte i detaljplan utan inför byggnation. Byggaktör och entreprenörer ska hålla sig till Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från byggarbetsplats. Pumpstationen förväntas ge upphov till högst 25-30 dBA vid bostäder på grund av avståndet mellan den tekniska anläggningen och bostadshusen och en planbestämmelse skrivs således inte in i plankartan.*

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Reglering av bullernivåer i plankarta.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och att avvägningen mellan olika intressen har gjorts på ett tillfredsställande sätt. Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget men förtydliganden görs i planbeskrivningen vad gäller detaljplanens påverkan på att minska risken för översvämning nedströms, information om ledningar, avtal kring genomförande och ansvar för bullerskydd. Frågor gällande trädplantering regleras inte inom ramen för detaljplan. Planbeskrivningen uppdateras med text avseende trädplantering nära spårområdet.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Louise Heimler  
planchef

Helena Persson  
stadsplanerare

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)