

**Handläggare**  
Oskar Bergström  
Telefon 08-508 27 130**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Yttrande till mark- och miljödomstolen  
i Mål P 2411-15 angående överklagad detaljplan  
för delar av fastigheterna Riksby 1:3 och Bällsta  
1:9 m.m. i stadsdelen Bällsta****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna tjänsteutlåtandet som yttrande och överlämna dessa till mark- och miljödomstolen/Nacka tingsrätt i mål P9032-14.
2. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

Mats Kager (tf)

Monika Joelsson

**Bakgrund**

Mark- och miljödomstolen har förelagt Stockholms kommun att yttra sig över innehållet i aktbilaga 2-4 i målet. Detaljplanen har överklagats av fem personer och aktbilagorna innehåller deras motiveringar för överklagandena.

Domstolen har beslutat ge kommunen anstånd till den 21 augusti att lämna sitt yttrande.

**Kommunens inställning**

Överklagandena innehåller inte några nya synpunkter som inte tidigare prövats i ärendet. Kommunen bestrider överklagandena och yrkar att Mark- och miljödomstolen fastställer stadsbyggnadsnämndens beslut den 11 december 2014 att anta detaljplanen.

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

---

Bilaga: Föreläggande från Nacka Tingsrätt och aktbilaga 2-4  
(Bilagan ska ej följa med när yttrandet inges till domstolen)

## Kommunens synpunkter

### Överensstämmelse med översiktsplanen

Klagandena har invänt att detaljplanen inte överensstämmer med gällande översiktsplan och att området är avsett för ”*natur, park, större idrottsändamål och begravningsplats*”. Kommunen har i planbeskrivningen (sid 3) redovisat sin bedömning att förslaget är i linje med översiktsplanens strategier för en tätare och mer sammankopplad stad. Länsstyrelsen har i sitt beslut 2015-03-17 (sid 5) redovisat samma uppfattning.

Den citerade beteckningen anger inte kommunens avsikt utan innebär att översiktsplanen redovisar pågående markanvändning. Det hindrar inte att markanvändningen kan få ändras. Enligt översiktsplanens strategi fyra, *Främja en levande stadsmiljö i hela staden*, är avsikten att kompletterande bebyggelse ska kunna utredas bland annat i gränsområden. Planområdet ligger i ett obebyggt område som utgör en gränzon mellan småhusen i Bällsta och Bromma flygplats. ”*Den mest lämpliga markanvändningen inom gränzoner mellan kategorier behöver prövas i fortsatt planering. Det gäller till exempel gränsen mellan bebyggelse och grönområden där en noggrann analys av såväl grönområdets som bebyggelsens innehåll och karaktär får utvisa vilken utveckling som är lämplig.*” (Promenadstaden Översiktsplan för Stockholm, sid 44 fjärde stycket).

### Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har beskrivit planförslagets konsekvenser i planbeskrivningen (sid 18-22). Som underlag för bedömningen har kommunen låtit göra särskilda utredningar bland annat i form av Miljöutredning (2013-09-21), Dagvattenutredning (2014-03-21) Komplettering av dagvattenutredning – påverkan på Bällstaån (2013-10-29), Geoteknisk undersökning (2013-08-16), Trafikutredning (2013-10-10) och Bullerutredning (2013-12-02). Bedömningen av risksituationen kring in- och utflygningsstråket till Bromma flygplats har grundats på en tidigare gjord riskanalys för en detaljplan för kvarteret Strömbrytaren (Dnr 2008-20725).

I planarbetet gjordes en behovsbedömning om planens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens regler ska göras. Kommunens bedömning var att det inte behövdes. Länsstyrelsen har redovisat att de instämmer i bedömningen.

### Barnkonsekvensanalys

Det har hävdats från klaganden att det finns brister vid framtagandet av detaljplanen och att det saknas en barnkonsekvensanalys. De skäl som anges är att närområdet är bebott av barnfamiljer och att de

boende utnyttjar Bällsta ängar dagligen, samt att Gamla Bromstensvägen fungerar som genomfartsled för trafik till Sundbyskolan. Kommunen anser att planarbetet noga har beaktat planområdets betydelse för rekreation och friluftsliv för såväl barn som vuxna och även konsekvenserna ur trafiksynpunkt. Kommunens bedömning är att ängsmarken har värden för friluftslivet, särskilt för gångpassage i form av upptrampade stigar, vilket redovisats i planbeskrivningen (sid 5). Samtidigt konstateras att det finns god tillgång på friområden och naturmark i närområdet. Konsekvenserna för trafiken på Gamla Bromstensvägen har utretts i en särskild trafikutredning och resultatet har sammanfattats i planbeskrivningen (sid 7-8, 14 och 21).

Sundbyskolan är belägen omkring 1 km från planområdet och ligger vid en sidogata till Gamla Bromstensvägen. Kommunens bedömning är att varken förhållandena vid skolan eller konsekvenserna för de barn som går eller cyklar till skolan påverkas på sådant sätt så att en barnkonsekvensanalys har behövts.

### Naturvärden

De klagande har hävdade att marken inte är lämplig för en bygghandel bland annat för att de öppna gräsmarkerna utgör en mycket god livsmiljö för ett flertal skyddsvärda arter. Bland annat hänvisas till sånglärkan, som uppges vara en rödlistad art. Kommunen har låtit göra en särskild miljöutredning för att klarlägga områdets naturvärden. Den visar att de öppna gräsmarkerna utgör livsmiljö för ett flertal skyddsvärda arter, bland annat sånglärka, ängsپیلärka och tofsvipa. Sånglärkan är sedan 2010 upptagen i Artdatabanken i kategori 4, "*nära hotad*". Till denna kategori förs arter som inte uppfyller något av kriterierna "*akut hotad*", "*starkt hotad*" eller "*sårbar*".

I planbeskrivningen (sid 19) redovisas att planförslaget medför att de öppna gräsmarkerna som utgör arternas habitat minskar med 3 hektar, en minskning med cirka 15 %, från omkring 20 till 17 hektar. Enligt kommunens bedömning innebär minskningen en negativ påverkan på habitatet.

### Avvägning mellan motstående allmänna intressen

Enligt 2 kap 2 § PBL ska planläggning av mark syfta till att mark används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Kommunen har bedömt att planförslagets nackdelar med avseende på rekreation, friluftsliv och naturvärden uppvägs av det stora behovet av att kunna lokalisera en bygghandel till området. Läget vid gränsen till Bromma flygplats innebär att området inte heller är lämpligt varken för bostäder eller andra personintensiva verksamheter. Planförslaget skapar förutsätt-

ningar för att kunna planera för bostadsbebyggelse på bygghandels tidigare plats. Kommunens slutsats är att den prioritering som gjorts mellan motstående allmänna intressen inte strider mot någon regel och att den ligger inom det handlingsutrymme som plan- och bygglagen medger.

### Trafikförhållanden

De klagande har hävdade att förslaget innebär försämringar vad gäller korsningen mellan Bällstavägen och Gamla Bromstensvägen och att infarten till bygghandeln inte borde ske från Gamla Bromstensvägen.

Kommunen har bedömt att området är lämpat för etablering av en bygghandel ur ett trafikperspektiv. Kommunens bedömning grundas bland annat på en särskild trafikutredning och remissynpunkter från Stockholms trafikkontor. I trafikutredningen studerades tre möjliga in- och utfartsalternativ. Infart från Gamla Bromstensvägen bedömdes vara det bästa eftersom det minskar risken för försämrade framkomlighet på Bällstavägen, som är en huvudgata. Siktförhållandena är goda och Gamla Bromstensvägen är drygt 25 m bred vid bygghandeln, vilket ger gott om utrymme för separerade höger- och vänstersvängande körfält. Det finns också möjligheter att förbättra trafiksäkerheten och tillgängligheten för gång- cykeltrafik samt att anordna ett separat körfält för vänstersvängande trafik in mot bygghandeln. Dessa åtgärder kan vidtas och utformas inom stadens trafikplanering och regleras inte genom detaljplanebeslutet. En eventuell signalreglering av korsningen och en möjlig flyttning av övergångsstället vid Bällstavägen är inte heller sådana åtgärder som bestäms i planärendet.

Trafiken på Gamla Bromstensvägen uppgår till 2700 fordon/dygn, efter att genomfartstrafik förbjudits och hastigheten begränsats till 30 km/tim i höjd med småstugeområdet. Tidigare hade vägen ett fordonsflöde på 11000 fordon/dygn. Enligt trafikutredningen beräknas bygghandeln med 95 parkeringsplatser alstra närmare 450 besökande fordon/dygn, vilket innebär 900 tillkommande fordonsrörelser. Av fordonsrörelserna beräknas 90% komma från Bällstavägen och endast 10% påverkar trafikflödet vid småstugeområdet (planbeskrivningen sid 21). I förhållande till nuvarande trafik innebär det en marginell förändring som inte bedöms påverka vibrationsförhållandena

### Olägenhet för de klagande

I planarbetet har förslagens påverkan för de boende i närliggande småstugeområde beaktats i flera avseenden. De klagandes fastigheter är belägna drygt 40 m, drygt 50 m respektive nära 90 m från den planerade bygghandels närmaste punkt. De påverkas beträffande

utsikten, genom att en del av den öppna ängsmarken bebyggs. Den öppna ängsmarken i väster framför fastigheterna blir emellertid kvar och ger fortfarande goda utrymmen för de boendes friluftsliv, rekreation och barnens lek. Planförslaget har utformats så att bygghandeln inte gränsar direkt till småhusområdet, utan åtskils från det genom ett parkområde. Trafikökningen på Gamla Bromstensvägen blir begränsad jämfört med befintlig trafik, särskilt norr om bygghandeln.

För att hindra bullerstörningar från bygghandeln innehåller planen en bestämmelse att bullerskyddsåtgärder ska vidtas så att gällande riktvärden för industribuller inte överskrids vid bostäderna. Enligt bullerutredningen uppstår de dimensionerande ljudnivåerna då truckfordon passerar in-/utlämning närmast bostäderna samt från momentana ljud vid på- och avlastning. För att klara riktvärdena föreslås en 4 m hög bulleravskärmning samt att eventuell lastning och lossning av transporter före kl 07 på morgonen ska ske inomhus för att hindra att maxvärden överskrids. För bostadshus på Mjölvägen närmast bygghandeln minskas samtidigt trafikbullret från Bällstavägen genom att byggnaden och bullerplanket innebär en bullerskärm.

Kommunen bedömer att planförslaget inte medför någon betydande olägenhet för de som överklagat. De negativa konsekvenser förslaget medför för de närmast boende är begränsade och inte större än vad som är normalt förekommande vid förtätning i den expanderande storstadsregion som planområdet ingår i.

### Ändring efter granskningen

Kommunen har gjort en mindre revidering av högsta totalhöjd (från + 17,0 m till 17,5 m) och infört en bestämmelse om höjden på tekniska anordningar efter granskningen (högst 3 m över angiven totalhöjd och indragen minst 10 m från fasadliv). Därutöver har kommunen ändrat i texten till planbeskrivningen ifråga om bebyggelsens gestaltning och behovet av flyghinderanmälan. Vidare har gjorts ett förtydligande att vattenkvalitetsnormer kan uppnås även med planens genomförande. Kommunen bedömer att revideringen inte innebär någon väsentlig ändring och att den saknar betydelse för de klagande, vilkas fastigheter ligger 40 m eller mer från bygghandels tomtgräns.