

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Johannelund 4 i stadsdelen Vinsta, Dp 2014-04894

Innehåll

| | |
|---|-----------|
| Sammanfattning | 1 |
| Bakgrund | 2 |
| Förslagets syfte och huvuddrag | 2 |
| Hur samrådet bedrivits | 3 |
| Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden | 3 |
| Markanvändning | 3 |
| Olycksrisk | 4 |
| Miljö och hälsa | 5 |
| Kulturmiljö | 6 |
| Trafik | 7 |
| Övriga frågor | 7 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 8 |
| Förändringar inför granskning | 9 |
| Inkomna synpunkter | 10 |
| Statliga och regionala myndigheter och förbund | 10 |
| Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar | 13 |
| Övriga remissinstanser | 14 |
| Sakägare enligt fastighetsförteckning | 16 |

Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra centrum-, kontors- och bostadsanvändning i befintliga byggnader och möjliggöra en ny byggrätt med centrum- och bostadsanvändning. Planen syftar även till att möjliggöra en effektiv markanvändning för befintlig ytparkeringsmark på både kort och lång sikt. Planen syftar slutligen till att lägga grunden för en fortsatt god stadsutveckling av Vinsta verksamhetsområde. Planen möjliggör en ny gata väster om befintliga byggnader för att bereda för att befintlig ytparkeringsmark ska kunna exploateras. Den nya gatan angör tunnelbanan.

Stadsbyggnadskontoret

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

Planförslaget sändes ut på samråd 24 november 2015 till 5 januari 2016. Under samrådet har 22 yttranden inkommit. Samtliga remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller olycksrisk, miljö och hälsa samt kulturhistoriska värden. De viktigaste frågorna berör hantering av riskerna på grund av närhet till Förbifart Stockholms på- och avfart, risk för påverkan av befintliga industriverksamheter på grund av planerade bostäder, påverkan av trafik på planerade bostäder och värnande av den kulturhistoriska industrimiljön som är en del av ABC-staden. En sakägare lämnade synpunkter under samrådet. Sakägaren ställer sig positiv till planen och önskade att planområdet skulle utvidgas för att omfatta även hens mark.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare inför granskning: *olycksrisk, dagvattenhantering, buller, samordning med byggnation av Förbifart Stockholm, påverkan på befintlig industriverksamhet och kulturhistoriska värden.*

- Riskutredningen har bearbetats enligt synpunkter från Länsstyrelsen och Storstockholms brandförsvär.
- Dagvattenhanteringen har studerats i en dagvattenutredning och slutsatserna har förts in i planbeskrivningen.
- En ny bullerutredning har utförts. Slutsatserna av denna har lett till smärre justeringar av förslaget.
- Samordningen mellan trafikverket och föreliggande projekt har setts över. Staden konstaterar att de båda projekten bör samordnas men att frågan inte hanteras inom ramen för planarbetet.
- Fortsatt arbete med gestaltning har skett och utformnings- och varsamhetsbestämmelser har införts.

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna har hanterats och arbetats in i granskningshandlingarna.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra centrum-, kontors- och bostadsanvändning i befintliga byggnader och möjliggöra en ny byggrätt med centrum- och bostadsanvändning. Planen syftar även till att möjliggöra en effektiv markanvändning för befintlig ytparkeringsmark på både kort och lång sikt. Planen syftar slutligen till att lägga grunden för en fortsatt god stadsutveckling av Vinsta verksamhetsområde. Planen möjliggör en ny gata väster om befintliga byggnader för att bereda för att befintlig

ytparkeringsmark ska kunna exploateras. Den nya gatan angör tunnelbanan.

Gällande planer, som omfattar ytparkeringsmarken, upphävs i syfte att nuvarande industrianvändning inte ska utgöra ett hinder för en framtida samlad planering av Vinsta. Därtill möjliggörs en effektivare markanvändning under den tiden förbifarten byggs och området till stor del är en byggarbetsplats. Planförslaget föreslår ett hotell i vakanta kontorshus samt en ny byggrätt norr om befintliga byggnader i syfte att bygga in utvändig inlastning och möjliggöra bostäder i attraktivt stationsnära läge.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 24 november 2015 till 5 januari 2016. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Västerort tisdagen den 24 november 2015. Öppet hus hölls på Tekniska Nämndhuset den 8 december 2015 där två personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Markanvändning

Stockholm business region, Exploateringskontoret och Trafikkontoret uttrycker sig positiva till att Vinsta omvandlas med bostäder och handel. Länsstyrelsen instämmer med att upphävandet av delar av detaljplaner som berör ytparkeringen ger en effektivare markanvändning. Stadsdelen ser positivt på att Vinsta omvandlas men framhåller samtidigt intresset av stadens företagsområden när konkurrensen om mark blir hårdare i ett växande Stockholm. En sakägare anser att förslaget är ett positivt bidrag till platsen som berikas med folkliv och köpkraft.

Stockholm business region framhåller att det i viss mån bedrivs störande industriverksamhet i området och att hänsyn behöver tas till verksamheterna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har undersökt pågående utredningar om framtida markbehov för regionens verksamhetsområden och samrått med trafikkontoret och Stockholm business region som har utfört utredningar i frågan. Stockholm business region har utrett samtliga företagsområden i Stockholm och bedömer att Vinsta lämpar sig väl för en omvandling mot ett mer funktionsblandat stadsområde. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är lämpligt och inte utgör ett hinder för vidare utveckling av intilliggande mark.

Stadsbyggnadskontoret har utrett risken för att planen påverkar de befintliga industriverksamhet som enligt Stockholm business region behöver beaktas. Samtliga tre omnämnda verksamheter ligger på ett avstånd på minst 210 meter från tillkommande bostäder. Kontoret konstaterar att bostäderna inte kommer att påverka de tre industriverksamheterna negativt eller inskränka industri användningen. Kontoret konstaterar vidare att avståndet mellan nytillkomna bostäder och befintlig tillåten industri användning är som minst ca 45 meter (för fastigheten Stenmjölet 5).

Olycksrisk

Länsstyrelsen och Vägverket anser att ett byggnadsfritt avstånd på minst 25 meter ska hållas till Förbifart Stockholm.

Länsstyrelsen och Storstockholms brandförsvaret saknar förslag på åtgärder för att hantera den av riskutredningen identifierade risken för byggnadsdelar nära förbifarten. De bör exemplifieras i planbeskrivningen och fastställas genom planbestämmelser som är tydligare ur ett juridiskt perspektiv. Friluftsskikt bör även innefattas.

Länsstyrelsen anser att riskutredningen behöver kompletteras med en utvecklad bedömning av den mer känsliga bebyggelsens risksituation. Den nya användningen medför även att antalet människor som vistas i området under dygnets alla timmar och därför bör en beräkning av samhällsrisk genomföras. Brandförsvaret anser att beräkningsgången i projektets riskbedömning behöver vara tydligare redovisad vad gäller val av metod och beräkningsförfaranden. Vidare blandar riksutredningen även kvalitativa med kvantitativa metoder utan att redogöra för det.

Storstockholms brandförsvaret skriver att risk utanför planområdet, t.ex. pölbrand vid Bergslagsvägen, behöver diskuteras i dialog med väghållaren och tas om hand inom planarbetet genom avtal/servitut för att bli juridiskt bindande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att befintliga byggnader kan stå kvar inom ett avstånd om 25 meter från Förbifart Stockholm om byggnadsdelar som hamnar inom avståndet skyddas mot möjliga olyckor.

En utökad riskutredning (2016-08-16) har tagits fram inför granskning. Denna visar en genomgående acceptabel risknivå. Individrisken är förhöjd inom 30 meter från väggkant, varför exploatering av detta område fordrar riskreducerande åtgärder. Utredningen stipulerar riskreducerade åtgärder som också har förts in i planhandlingarna som bestämmelser m1-m3.

Riskutredningen kommer vidare till följande slutsats: "I och med rådande förutsättningar och beräknade risknivåer görs bedömningen att föreslagna åtgärder är i linje med vad som rekommenderas i Länsstyrelsen i Stockholms läns skrift Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods och medför en lämplig markanvändning med avseende säkerhet för människors liv och hälsa. Riskpåverkan förhindrar inte fortsatt exploatering av planområdet."

Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att synpunkterna är omhändertagna.

Miljö och hälsa

Trafikförvaltningen ser positivt på att störningsbestämmelse för stomljud finns i plankartan på grund av risk för störningar från tunnelbanetrafik.

Miljönämnden anser att det är positivt att fasaderna kommer att studeras i vidare arbete och att det arbetet behöver visa tydligt på hur många lägenheter som behöver åtgärder för att klara bullernivån samt hur lägenheter får en tyst sida. Det behöver även framgå tydligare om boenden har tillgång till tyst uteplats, vilket är ett krav. Placeringen av garageinfarten till fastigheten under bostäder kan ge upphov till störningar för de boende och behöver studeras vidare.

Stadsdelsnämnden skriver att trafikbuller- och luftföroreningssituationen samt stomljudsstörningar som kan uppstå i samband med in- och utfart samt omlastning av varor inom fastigheten behöver beaktas.

Undersökningen av markföroreningar visar inte om den kan förekomma föroreningar högre upp i byggnaden än källarnivån pga. av tidigare industriverksamhet, vilket behöver undersökas. Eventuella förorenade ledningsgravar behöver undersökas i läget för den föreslagna nybyggnationen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en störningsbestämmelse inte är nödvändig på grund av risk för störningar från tunnelbanetraffiken. Anledningen är att byggrätter är placerade på lermark medan tunnelbanans spår ligger på berg. Bedömningen delas av stadens miljöförvaltning.

Samtliga bostäder har en tyst sida och en tyst uteplats, vilket framgår av bilagd illustrationsbilaga. Framtagen bullerutredning (ACAD, 2016-11-04), beskriver förutsättningarna för bostäder under tre olika skeden med tre olika trafikbullernivåer; nuläge, nollalternativ (dvs om förbifartens tunnel inte skulle byggas) samt år 2035 (då förbifart Stockholm är klar). Utredningen visar i vilken omfattning bullerreducerande åtgärder behövs. Slutsatsen är att avstegsfall B klaras med vissa bullerskyddande åtgärder.

Placeringen av garageinfarter har studerats om och föreslås samlokaliseras till den norra infarten för att minska bullernivåerna för de nytilkomna bostäderna. Byggherren avser vidare att uppföra garageportar som är tysta.

Vad gäller risk för stomljudsstörningar vid omlastning av varor bedömer Stadsbyggnadskontoret med stöd av projektets akustiker att det inte utgör ett problem om man bygger ett jämnt golv i inlastningen och isolerar undertaken väl, vilket den höga innertakshöjden medger. Bygglovhanteringen bevakar att stomljudsbuller uppfyller BBR vilket innebär att en reglering på i plan inte är nödvändig.

För att klargöra frågan kring föroreningar i byggnadens övre plan samt ledningsgravar har ett PM tagits fram som innehåller förslag till hantering i den kommande processen. (PM- Bemötande av yttrande över planremiss, WSP, 2016-06-21) PM:et har under planarbetets gång stämts av med miljöförvaltningen som skriftligen har godtagit förslagen hantering.

Kulturmiljö

Stadsmuseet ser positivt på att lågdelen med sågtandat tak bibehålls och att föreslagen nybebyggelse har viss anpassning till den befintliga bebyggelsen. Museet föreslår att den befintliga bebyggelsen får en varsamhetsbestämmelse i detaljplan så att volym, material och takutformning beaktas och säkerställs.

Skönhetsrådet poängterar att området som har ett starkt kulturhistoriskt värde som arbetsplatsområde i riksintresset Vällingby som ABC-staden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar stadsmuseets och skönhetsrådets synpunkter. Plankartan har inför granskningen kompletterats med skydds- och utformningsbestämmelser. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att synpunkterna är omhändertagna.

Trafik

Trafikkontoret skriver att det saknas uppdelning av parkeringsplatsbehovet mellan handel och boende. Trafikkontoret ställer frågan om vilka P-tal används för boende och hur regleras parkeringen?

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Parkeringstalen har förtydligats i planbeskrivningen och också samråtts med trafikkontoret. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att synpunkterna är omhändertagna.

Övriga frågor

Länsstyrelsen och Vägverket anser att ett avtal mellan Trafikverket och staden som reglerar genomförandeskedet innan detaljplanen antas ska upprättas. Syftet med avtalet är att undvika problem som kan uppstå vid en parallell byggnation.

Länsstyrelsen saknar planbeteckning för hotell. I nuvarande planbeteckning gällande kvartersmark har bara B och C använts.

Länsstyrelsen och Luftfartsverket påpekar att bebyggelsen är högre än 20m vilket innebär att den kan påverka flygtrafiken vid riksintresset Bromma flygplats. Luftfartsverket påpekat att en 20 meter hög byggnad kan påverka flygvägar till och från flygplatser om den står närmare än 60 km

Ellevio skriver att det under förutsättning att det blir olika abonnenter inom verksamheterna centrum- och bostadsanvändning ska de fritt kunna välja energileverantör via 0,4 kV. För att åstadkomma det behövs plats för nätstation.

Sakägare anser att planområdet bör utökas och omfatta även hens tomt norr om befintliga byggnader. Därigenom skulle fler studentbostäder tillskapas och buller minskas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att det är viktigt att de båda projekten samordnas genomförandet. Kontoret bedömer dock

att detta inte är en planfråga utan en fråga som måste hanteras mellan de båda parterna.

*Beträffande länsstyrelsens synpunkter hänvisas till Boverkets allmänna råd som säger följande angående centrumanvändning C: "Med ändamålet centrum menas all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Där ingår butiker, service, gym, kontor, bio, bibliotek, teatrar, bank, kyrkor och andra typer av religiösa byggnader, föreningslokaler, samlingslokaler, restauranger, **hotell** med mera. "*

Stadsbyggnadskontoret har samrått med Luftfartsverket samt Arlanda och Bromma flygplats som bedömer att byggnader inte utgör ett problem.

Beträffande Ellevios synpunkt så är byggherrens avsikt att det inte blir två abonnenter utan bostäder och centrumverksamheter använder en och samma elleverantör. Skulle en förändring ske i framtiden kan det nya behovet motivera en mindre avvikelse vid en bygglovsprövning och kan således möjliggöras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en vidgning av planområdet är olämplig då planens syfte är att pröva pågående centrumverksamhet mot bakgrund av att tidsbegränsat bygglov upphör. Kringliggande mark bör planeras i en samlad planering av Vinsta verksamhetsområde.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan en enkel och attraktiv kommersiell inlastning och parkering samt behovet av en boendemiljö med låg bullernivå kunnat identifieras. Avvägningen som har gjorts i projektet är att om bostäder får en tyst sida och exploateringen av närliggande mark inte hindras bedöms markanvändningen lämplig. Arten av kommersiell verksamhet kan ändras beroende på hur Vinsta omvandlas i framtiden.

Ur samrådssynpunkterna framgår även att det föreligger en risk för konflikt på grund av möjlig parallell byggnation av planförslaget och förbifarten. Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att det är viktigt att de båda projekten samordnas genomförandet. Kontoret bedömer dock att detta inte är en planfråga utan en fråga som måste hanteras mellan de båda parterna.

Förändringar inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås följande förändringar inför granskning:

- Riskbedömningen har utökats och slutsatserna förts in planförslaget i form av skyddsbestämmelser.
- Gestaltningen har bearbetats och både utformnings- och skyddsbestämmelser har förts in i planen.
- Buller har utretts vidare och förtydligats i planbeskrivningen. Plankartans bullerbestämmelser har uppdaterats.
- Dagvattenhantering har utretts och slutsatserna har förts in i planbeskrivningen
- Plankartan har reglerats så att parkering endast tillåts inom befintlig byggnad, plan 1 och 2. Parkeringstal har fastställts.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att inkomna synpunkter därmed är omhändertagna.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2014-04894. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund**Länsstyrelsen**

Skriver att omvandling av industriområde till område med blandade funktioner inte går emot översiktsplanens intentioner för området.

Bebyggelsen ligger inom influensområdet för Bromma flygplats som är utpekad som riksintresse för kommunikationsanläggningar, vilket medför att planerade byggnaders höjder behöver beaktas. Byggnader som är högre än 20 meter kräver en CNS-analys och ska samrådas med Luftfartsverket.

Länsstyrelsen instämmer med Trafikverkets synpunkt om att ett byggnadsfritt avstånd på minst 25 meter ska hållas till Förbifart Stockholm.

Länsstyrelsen saknar föreslag på åtgärder för att hantera den av riskutredningen identifierade risken för byggnadsdelar nära förbifarten. De bör exemplifieras i planbeskrivningen och fastställas genom planbestämmelser om så är möjligt. Friluftsskikt ska även innefattas.

Länsstyrelsen efterfrågar ett tydliggörande gällande om planerad bostads- och centrumverksamhet kan ha någon negativ påverkan på bedömd riskbild för Förbifart Stockholm, samt om bebyggelsen kan ha någon inverkan på de beslutade åtgärder som ska genomföras i arbetet med förbifarten.

Vidare behöver riskutredningen kompletteras med en utvecklad bedömning av den mer känsliga bebyggelsens risksituation. Den nya användningen medför även att antalet människor som vistas i området under dygnet alla timmar och därför bör en beräkning av samhällsrisken genomföras.

Länsstyrelsen instämmer med att upphävandet av delar av detaljplaner som berör ytparkeringen ger en effektivare markanvändning.

Länsstyrelsen instämmer med Trafikverkets synpunkt om att ett avtal mellan Trafikverket och staden som reglerar genomförandeskedet så att innan detaljplanen antas ska upprättas.

Storstockholms Brandförsvär

Skriver att beräkningsgången i projektets riskbedömning behöver vara tydligare redovisad vad gäller val av metod och beräkningsförfaranden. De valen påverkar resultatet och osäkerheterna i analysen. Beräkningar och bedömningar behöver så väl att analysen är repeterbar.

Vidare blandar riksutredningen även kvalitativa med kvantitativa metoder utan att redogöra för det.

Riskinventeringen har redovisat att Länsstyrelsens WebbGIS har nyttjats för att identifiera verksamheter som kan tänkas ge upphov till farligt gods. Brandförsvaret vill få klarhet i om det kan finnas andra typer av verksamheter som genererar farligt gods än de som framgår ur Länsstyrelsens WebbGIS.

Brandförsvaret skriver att risk utanför planområdet, t.ex. pölbrand vid Bergslagsvägen, behöver diskuteras i dialog med väghållaren och tas om hand inom planarbetet genom avtal/servitut för att bli juridiskt bindande.

Brandförsvaret skriver att skyddsåtgärder behöver beskrivas i planarbetet och att skyddsbestämmelser behöver bli tydligare ur ett juridiskt perspektiv. I syfte att hindra brandgaser bör ventilationsintag till byggnaden omfattas av skyddsbestämmelse.

Brandförsvaret anser att projektet behöver välja vilken utrymningslösning som avses genomföras för nya bostäder ovanför inlastningen. Byggherren behöver förstå förutsättningarna för att utrymma genom TR2 trapphus eller på GC-vägen i norr. Att utrymma mot GC-vägen innebär sannolikt att mark behöver tas i anspråk intill byggnaden och troligtvis behövs även servitut.

Trafikverket

Skriver att byggnadsfritt avstånd mellan förbifarten och bebyggelse ska vara minst 25 meter och noterar att byggnader ligger närmare än 25 meter från rampen söder om bebyggelsen.

Verket skriver att de har bytt ut några fönster i låghusets söderfasad men att det under det arbetet framkom att fasaden var av dålig kvalitet och inte berättigad till åtgärd. Fönsterbyte är inte tillräckligt

utan även fasaden på låghuset behöver åtgärdas. Eftersom låghuset föreslås få en ny användning poängterar verket att de inte kan ta på sig kostnader för ytterligare åtgärder som den nya användningen medför.

Verket poängterar att det inte tar på sig kostnader för bullerdämpande åtgärder pga. av den ändrade användningen till bostäder i de befintliga höga byggnaderna i väster. För att klara inomhusnivåer för bostadsändamål krävs omfattande byggtekniska åtgärder.

Verket skriver att det är viktigt att de krav på skyddsåtgärder som planbestämmelsen m2 reglerar uppfylls i samband med att bygglov beviljas.

Verket skriver att det finns risk för att parallell byggnation av Johannelund 4 och förbifarten kan orsaka problem. Samordning av transporter kan bli nödvändigt. Vidare har Trafikverket krav på sig från en miljödom att hålla en viss grundvattennivå. Genomförandet av Johannelund 4 får inte äventyra att de kraven kan uppfyllas. Trafikverket anser att avtal bör upprättas mellan TRV och staden som reglerar genomförandeskedet innan detaljplanen antas.

Trafikförvaltningen

Skriver att det är positivt att verksamheter och bostäder får god kollektivtrafikförsörjning på grund av närhet till tunnelbanestation. Närheten till tunnelbanestationen bedöms inte påverka stationen negativt. Förvaltningen ser positivt på att störningsbestämmelse för stomljud finns i plankartan.

Luftfartsverket

Skriver att de är sakägare eftersom de använder CNS-utrustning och att en byggnad som är högre än 67 meter över nollplanet kan utgöra ett problem för radarstationen i Bällsta. Eventuellt behöver en CNS-analys utföras. Vidare poängterar verket att en 20 meter hög byggnad kan påverka flygvägar till och från flygplatser om den står närmare än 60 km. Berörda flygplatser ska därför alltid tillfrågas som sakägare.

Försvarsmakten

Ingen erinran.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Stadsdelsnämnden Hässelby-Vällingby**

Skriver att den är positiv till att Vinsta företagsområde utvecklas. Samtidigt är det viktigt att ta hand om intresset av stadens företagsområden när konkurrensen om mark blir hårdare i ett växande Stockholm. Hänsyn bör tas till pågående utredningar om framtida markbehov för regionens företagsområden.

Trafikbuller- och luftföroreningssituationen samt stomljudsstörningar som kan uppstå i samband med in- och utfart samt omlastning av varor inom fastigheten behöver beaktas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Skriver att garageinfarten behöver studeras vidare. Placeringen av infarten till fastigheten under bostäder kan ge upphov till störningar för de boende enligt förvaltningens erfarenheter. Förutom trafikbuller finns risk för slammer och tomgångskörning.

Förvaltningen anser att det är positivt att fasaderna kommer att studeras i vidare arbete och att det arbetet behöver visa tydligt på hur många lägenheter som behöver åtgärder för att klara bullernivån. Planerade planlösningar för att klara tyst sida är oklara i materialet. Det behöver även framgå tydligare om boenden har tillgång till tyst uteplats, vilket är ett krav.

Undersökningen av markföroreningar visar inte om den kan förekomma föroreningar högre upp i byggnaden än källarnivån pga. av tidigare industriverksamhet, vilket behöver undersökas. Eventuella förorenade ledningsgravar behöver undersökas i läget för den föreslagna nybyggnationen.

Trafikkontoret

Kontoret ställer sig positivt till planen att behålla handel på platsen samt att tillskapa bostäder.

Nuläge av trafikmängder på Siktgatan kan behöva anges i planbeskrivningen.

Korsningen mellan g-/c-stråk och in-/utfart till parkeringsgarage ska utformas med stor hänsyn till de oskyddade trafikanterna.

Det saknas uppdelning av parkeringsplatsbehovet mellan handel och boende. Kontoret ställer frågan om vilka P-tal används för boende och hur regleras parkeringen?

Exploateringskontoret

Kontoret ställer sig positiva till detaljplaneförslaget då det bl.a. bidrar till att uppfylla stadens bostadsbyggnadsmål. Förslaget bidrar även till att koppla samman stadsdelar då bostäder förs in i ett läge där det inte finns bostäder idag.

Stockholms stadsmuseum

Museet ser positivt på att lågdelen med sågtandat tak bibehålls och att föreslagen nybebyggelse har viss anpassning till den befintliga bebyggelsen.

Museet föreslår att den befintliga bebyggelsen får en varsamhetsbestämmelse i detaljplan så att volym, material och takutformning beaktas och säkerställs.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet har inget att erinra mot förslaget men ser gärna ett program för Vinsta remitterat för att i ett store sammanhang kunna ta ställning till utvecklingen för området som har ett starkt kulturhistoriskt värde som arbetsplatsområde i riksintresset Vällingby som ABC-staden

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindradsfrågor

Inga synpunkter

Stockholms Stads parkerings AB

Inga synpunkter

Stockholm Business region AB

Skriver att det är positivt att Vinsta företagsområde utvecklas till blandstad pga. närheten till bostadsområden, grönområden och handel god kollektivtrafikförsörjning.

Stockholm business region framhåller att det i viss mån bedrivs störande industriverksamhet i området och att hänsyn behöver tas till verksamheterna. System 3 R bedriver tillverkning av verktygsmaskiner och betraktar sig som tung industri, PPP polymer hanterar giftiga gaser och Sjölanders har tungtransporter.

Övriga remissinstanser**Stockholm Vatten AB**

Skriver att dagvattenhanteringen behöver redovisas. Det är viktigt att markhöjder och grönytor planeras så att man i första hand kan ta

hand om dagvatten inom fastigheten. I andra hand skal fördröjning och ev. rening av dagvatten ske inom fastighet innan den avleds till befintliga ledningar. Även avrinning från området som helhet bör beaktas i planeringsarbetet. Vidare kan vattenanslutning beredas genom befintliga ledningar i Stenskärvsgränd, Sorterargatan och Siktgatan.

Stockholm Vatten Avfall

Ingen erinran.

Ellevio

Ellevio har en fördelningsstation öster om rubricerat område, men utgår från att negativ påverkan på den inte kommer att ske. Vidare har företaget ett 30kV-kabelstråk nära planområdets södra del som bör beaktas i samband med ombyggnation. Ellevio efterfrågar det totala behovet av effekt för utbyggnaden.

Befintlig byggnad försörj idag via ett 11kV

högspänningsabonnemang. Under förutsättning att det blir olika abonnenter inom verksamheterna centrum- och bostadsanvändning ska de fritt kunna välja energileverantör via 0,4 kV. För att åstadkomma det behövs plats för nätstation.

AB Fortum Värme

Skriver att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. Åtgärder i Fortum Värme Distributions anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt.

Stockholm Gas

Gasledning finns inom sydöstra hörnet av planområdet

TeliaSonera Skanova Access AB

Skriver att företaget har markförlagda teleanläggningar inom planområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge och vill att stånpunkten sak noteras i planhandlingarna. Om ledningar måste flyttas eller skyddas förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Tomträttsinnehavare Stenmjölet 5

Skriver att förslaget är ett positivt bidrag till platsen som berikas med folkliv och köpkraft. Anser att planområdet bör utökas och omfatta även Stenmjölet 4 där tomträttsinnehavaren vill bygga konvertera befintlig fastighet till studentbostäder. Studentbostäder skulle möta det stora behovet som idag finns samt bidra till folkliv i området. En byggnad på parkeringen norr om planområdet vore positiv för att minska bullernivåerna i området.

Monika Joelsson
planchef

Caroline Björk Novak
stadsplanerare