

Granskningsutlåtande PUL-tvättad Detaljplan för Gubbängen 1:1 Gubbängens IP i stadsdelen Gubbängen i Stockholm Dp 2016-05665

Innehåll

| | |
|--|----------|
| Sammanfattning | 1 |
| Bakgrund..... | 2 |
| Förslagets syfte och huvuddrag..... | 2 |
| Granskning..... | 2 |
| Synpunkter inkomna under granskning | 3 |
| Remissinstanser | 3 |
| Sakägare enligt fastighetsförteckningen..... | 4 |
| Övriga..... | 5 |
| Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts | 7 |
| Stadsbyggnadskontorets ställningstagande | 7 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 9 |

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av en träningshall för bandy och skridsko samt en fördelningsstation inom Gubbängens IP. Planförslaget skickades ut för granskning 2017-05-29 – 2017-06-14. Under granskningen har åtta yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller NATUR-bestämmelsen, risk och översvämningsrisk. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att trafiksituationen på Majrovägen förbättras, ge bandyhallen en bättre gestaltning och att tona ner gestaltningen för fördelningsstationen.

Stadsbyggnadskontoret

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

Revidering efter granskning består av att utfartsförbudet mot Örbyleden är borttaget i plankarta, en minsta bjälklagshöjd för E-området är inlagt i plankarta, riskåtgärder för den sammanlagda risken är inlagd i planhandlingarna, samt att trafiksituationen gällande Majrovägen-Målkurvan och markföreningar är förtydligat i planbeskrivningen. Förslaget bedöms ej behöva granskas på nytt.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en träningshall för bandy och skridsko samt en fördelningsstation på Gubbängens IP. Detaljplanen möjliggör också att komplementbyggnader för idrottsverksamheten kan uppföras. Fördelningsstationen behövs för att öka kapaciteten i elnätet för att möta behovet som skapas i samband med den exploatering som planeras, bland annat genom programmet för Tyngdpunkt Farsta.

Utformningen av dessa två anläggningar är viktig för att förstärka Gubbängens IP som ett offentligt rum för sport och rekreation, samt ge idrottsplatsen en starkare identitet genom höga arkitektoniska ambitioner.

Vid uppförandet av bandy- och skridskohallen ska riskreducerande åtgärder utföras gällande den sammanlagda risken till följd av ammoniakhantering och transporter av farligt gods.

Detaljplanen syftar också till att säkerställa Gubbängens IP som spridningssamband mellan de två kärnområdena Fagersjö- och Majroskogen.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2017-05-29 – 2017-06-14. 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.

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 bedömer, under nu kända förhållanden, att det finns risk för att föreslagen utformning av planen innebär att den blir olämplig med hänsyn till människors säkerhet och till risken för översvämning. I samrådsskedet angav länsstyrelsen att staden till granskningsskedet behövde bedöma den sammanlagda risken.

För att inte detaljplanen ska bli olämplig med hänsyn till översvämning behöver en planbestämmelse införas gällande höjdsättning av fördelningsstationen.

Länsstyrelsen anser att staden till granskningsskedet har presenterat markundersökningar med kompletterande bedömning på ett tillfredställande sätt och delar bedömningen i planbeskrivningen att det inte finns någon risk kopplat till uppmätta halter. Däremot bör det i planhandlingarna framgå hur en eventuell föroreningssituation hanteras om en sådan uppstår vid planens genomförande. Förorenade områden där spridningsförutsättningarna kan förändras av extrem nederbörd på grund av klimatförändringar bör också uppmärksammas. Detta på grund av att det kan leda till en ökad grund- och ytvattennivå som kan medföra ökad utlakning av föroreningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kommer innan antagande av detaljplanen ha utrett den sammanlagda risken till följd av ammoniakhantering och transporter av farligt gods. Kontoret kommer kommunicera resultatet till länsstyrelsen inför antagande av detaljplanen. Ändringar av planhandlingar sker utefter utredningens rekommendationer innan antagande.

Plankartan förses med en plushöjd för fördelningsstationen som anger lägsta bjälklagshöjd, detta för att säkerställa att stationen inte översvämmas vid ett hundraårsregn.

Kontoret kompletterar planbeskrivningen med hur en eventuell föroreningssituation ska hanteras om det uppstår under genomförandet. Om markföroreningar upptäcks ska miljöförvaltningen informeras och en anmälan om miljöfarlig verksamhet ska inkomma till förvaltningen senast sex veckor innan

saneringsarbetet påbörjas, enligt 10 kap miljöbalken respektive 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Vid eventuella markföroreningar över MKM (mindre känslig markanvändning) hanteras dessa vid genomförandet. De föroreningar som kan vara kvar, alltså under MKM, kommer hamna under byggnaden. Föreslagen dagvattenhanteringen kommer rena och fördröja 20 millimeter. Vid större skyfall och extremregn bräddas dagvattnet till dagvattennätet. På så sätt riskerar markföroreningar inte spridas och lakas vid ökade flöden och förändrat klimat.

Idrottsförvaltningen

Förvaltningen vill att mark som fått ändrad användning till NATUR fortsatt ska vara idrottsmark. Detta för att användningen möjligen kan försvåra för de planer som finns gällande att anlägga motions- och skidspår i naturpartiet. I övrigt har förvaltningen ingen erinran gällande detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

NATUR-bestämmelsen hindrar inte anläggande av motions- och skidspår. I Boverkets allmänna råd (2014:5) står det följande: "Användningen NATUR innefattar alla typer av friväxande natur. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte." Kontoret kommer därmed inte ta bort NATUR-bestämmelsen som i plankartan skyddar spridningssambandet mellan Fagersjöskogen och Majroskogen samt habitat för groddjur.

AB Fortum Värme

Fortum har ingen erinran gällande detaljplanen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har ingen erinran gällande detaljplanen.

Trafikförvaltningen (SL)

SL har ingen erinran gällande detaljplanen.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät har ingen erinran gällande detaljplanen.

Övriga

Brf Stockholmshus Nr 11

Föreningen tycker att det är oklart hur tennishallens besökare ska angöra via Målkurvan. Föreningen tycker att hindret för bilar mellan Målkurvan och Majrovägen ska säkerställas trots att det ligger utanför planområdet. Föreningen tycker att det är en bra idé med trafikkontorets förslag om en högerinfart från Örbyleden.

Föreningen ifrågasätter lösningen till tennishallens parkeringar som ligger norr om hallen, att den gröna ytan ej bör bytas ut mot asfalt. Föreningen menar att tennisklubbens argument om att barn släpps av på Majrovägen på ett oskyddat sätt inte är giltigt då det finns en stor parkering i nordvästra delen av idrottsområdet.

Föreningen anser att det är ett stort resursslöseri att bygga stora bilparkeringar som är avsedda att endast användas dagtid och att boende i området borde få använda sig av parkeringsplatsen nattetid.

Föreningen saknar en redogörelse för trafikrörelser till idrottsplatsen idag och en beräknad mängd vid fullt utbyggd bandyhall. De vill se en konsekvensbeskrivning.

Föreningen tycker i likhet med skönhetsrådets samrådsyttrande att gestaltningen för bandyhallen kräver en mer omsorgsfull utformning och tycker att en arkitektävling bör utlysas. Föreningen tycker att gestaltningen av fördelningsstationen är oviktig och att den gör sig bättre nedtonad och gömd bakom en trädbarriär.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kommer ytterligare förtydliga trafikrörelserna till och från idrottsområdet. En högerinfart från Örbyleden utreds inte i detaljplanen, däremot tas utfartsförbudet bort mot Örbyleden om det i framtiden blir aktuellt med en högerinfart.

Tennishallen får tillsammans med fastighetskontoret utreda var de kan ha parkering inom idrottsområdet, stadsbyggnadskontoret gör det möjligt i plankartan att ha parkering strax norr om tennishallen. Infart ska ej ske via Majrovägen.

Parkeringsfrågor hanteras av trafikkontoret.

Gubbängens IP väntas ej få en betydande ökning av biltrafik då bandyhallens funktion finns redan idag. Den nya bandyhallen är en träningshall och är inte till för stora evenemang som innebär stor publik. Kontoret bedömer att trafikfrågan är utredd i tillräcklig utsträckning.

Kontoret anser att gestaltningen för både bandyhall och fördelningsstation uppnår en god nivå vilket säkras med bestämmelser i plankarta.

Boende 1 – R.R.

R.R. vill att trafiksituationen Målkurvan-Majrovägen ska utredas och att det i plankartan ska fastställas att grindarna ska vara låsta till idrottsområdet för att förhindra smittrafik. R.R. önskar att planen ska hindra trafik mellan bandyhallen och Gubbängen via Majrovägen.

R.R. undrar varför en trafikutredning inte är gjord med tanke på att byggnation av en ny bandyhall kommer förvärra trafikstörningarna. R.R. undrar om plangränsen kan flyttas för att infatta Målkurvan-Majrovägen.

R.R. föreslår att busshindret flyttas öster ut förbi tennishallen så att bilar inte kan tränga sig förbi på sidan.

R.R. hoppas att trafikkontorets förslag om högerinfart från Örbyleden utreds då den infarten kan befria idrottsområdet från mycket av den trafik som är att vänta ner till parkeringen i sydost.

R.R. ifrågasätter att detaljplanen har handlagts med standardförfarande eftersom det finns risk att inte alla berörda fick kännedom om den. R.R. ifrågasätter även att granskningstiden var så kort, och tycker att det är tveksamt om föreskrifterna i PBL uppfylls.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gubbängens IP väntas ej få en betydande ökning av biltrafik då bandyhallens funktion finns redan idag. Den nya bandyhallen är en träningshall och är inte till för stora evenemang som innebär stor publik. Kontoret bedömer att trafikfrågan är utredd i tillräcklig utsträckning. I aktuell plankarta regleras endast utfartsförbud och inga detaljfrågor såsom låsta grindar. Trafikkontoret har hand om ändringar i gata och fastighetskontoret ansvarar för idrottsplatsen.

En högerinfart från Örbyleden utreds inte i detaljplanen, däremot tas utfartsförbudet bort mot Örbyleden om det i framtiden blir aktuellt med en högerinfart.

Alla nya detaljplaner som skapas inom detaljplanelagt idrottsområde i Stockholm, för att tillåta ytterligare idrottsverksamhet såsom att uppföra en ny byggnad – utförs med standardförfarande. Den genomförda granskningen följer det förfarande som anges i Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap 18 §.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

Synpunkter inkomna under samråd som inte tillgodosetts

- Tillskapa gång- och cykelentré från Örbyleden till bandyhallen
- Ytterligare utredning av trafikkonsekvenser
- Tillskapa högerinfart via Örbyleden
- Anordna parkeringsplats på tennishallens östra sida samt möjliggöra flytt av entré till samma sida
- Förbättra säkerheten på Majrovägen
- Säkerställ busshinder mellan Målkurvan och Majrovägen i detaljplan
- Reservera parkeringsplatser på Majrovägen för boende i närheten
- Låta boende nyttja parkeringsplatserna inom Gubbängens IP på nattetid
- Införa planbestämmelse som medger installation för energiproduktion
- Ha arkitekttävling kring gestaltningen av bandyhallen och fördelningsstationen
- Flytta fördelningsstationen något för att underlätta för groddjurens förflyttning
- Utöka byggrätten för fördelningsstationen

Synpunkter inkomna under granskning som inte tillgodosetts

- Ytterligare utredning av trafikkonsekvenser
- Tillskapa högerinfart via Örbyleden
- Säkerställa busshinder mellan Målkurvan och Majrovägen
- Flytta busshindret österut förbi tennishallen
- Låta boende nyttja parkeringsplatserna inom Gubbängens IP på nattetid
- Ha arkitekttävling kring gestaltningen av bandyhallen
- Tona ner fördelningsstationens gestaltning
- Ta bort NATUR-bestämmelsen

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Allmänt

I samrådet var detaljplanen uppdelad i två delar med fördelningsstationen i en del och bandyhallen i en del. Under granskningsskedet beslöt kontoret att ta med hela idrottsplatsen för att bättre kunna utreda platsens förutsättningar.

Gator och trafik

Den rådande trafiksituationen innebär smittrafik mellan Majrovägen och Målkurvan trots busshinder. Utifrån inkomna synpunkter under samrådet har uppfattningen varit att idrottsområdet kan nås både från Målkurvan och från Majrovägen samt att trafiken kan ta sig

förbi busshindret via idrottsplatsen. Kontoret har i granskningshandlingarna förtydligat den rådande trafiksituationen och att förändringar av gatan hanteras inte i detta detaljplaneförslag. Alla trafikfrågor gällande Målskurvan-Majrovägen hänvisas till trafikkontoret som ansvarar för gatan. Frågor gällande parkering inom idrottsplatsen hänvisas till fastighetskontoret.

Trafikkontoret, i sitt samrådsyttrande, föreslog att en högerinfart från Örbyleden kan utredas. Stadsbyggnadskontoret har efter granskningstiden beslutat att ta bort utfartsförbudet mot Örbyleden för att inte förhindra en framtida högerinfart.

I samrådshandlingarna föreslogs en parkeringsplats söder om den nya bandyhallen men den togs bort till granskningsskedet, detta för att obehörig trafik inte ska kunna köra inne på idrottsområdet. Befintlig huvudparkering kvarstår och endast lagbussar med idrottsutövare kan parkera söder om bandyhallen efter att ha blivit insläppt genom en låst grind.

Risk

Kontoret har innan antagande av detaljplanen utrett den sammanlagda risken till följd av ammoniakhantering och transporter av farligt gods. Kontoret har kommunicerat resultatet till länsstyrelsen som godkänt åtgärdsförslagen. Riskutredningens rekommenderade åtgärder har förts in i plankarta och planbeskrivning.

Riskreducerande åtgärder som reglerats i detaljplan:

- Friskluftsintag placeras minst 150 meter från Örbyvägen.
- Ingen bebyggelse upprättas inom 25 meter från Örbyvägen.
- Ytparkering, plantering och liknande verksamhet kan tillåtas på ett avstånd om minst 15 meter från Örbyvägen.
- Publik samlingslokal ska inte placeras närmast väg.
- Lokaler ska vara möjliga att utrymma bort från båda riskkällorna (dock inte samtidigt).

Tekniska åtgärder som inarbetats i planförslaget är:

- Kylanläggning förses med gasdetektorer för att begränsa läckagetid och göra omgivningen varse i händelse av läckage via akustiska larm.
- Rörgrav förses med undertrycksventilation samt gasdetektorer för att begränsa läckagetid och göra omgivningen varse i händelse av läckage. Detta gäller rörgrav både inom- och utomhus.
- Befintlig utomhusläktare invid speedwaybanan flyttas bort från kylanläggningen för att minimera konsekvenserna i händelse av läckage.

- Friskluftsintag för bandyhallen förses med gasdetektion för ammoniak i kombination med spjällstängning/fläktstopp. Alternativt kan styrning göras från detektorer i kylanläggningen.

Dagvatten och översvämningsrisk

Under samrådet inkom många yttranden från remissinstanser om dagvattenhantering och översvämningsrisk. Till granskningen uppdaterades dagvattenutredningen efter samrådssynpunkterna och Ellevio gjorde en utredning angående översvämningsrisken på platsen för fördelningsstationen. Länsstyrelsen lämnade under granskningen en synpunkt om att plankartan ska förses med en plushöjd för fördelningsstationen som markerar lägsta bjälklagshöjd, detta för att säkerställa att stationen inte översvämmas vid ett hundraårsregn.

Naturvärden

Under samrådet inkom miljöförvaltningen med ett yttrande där de ville se hur spridningssambandet mellan Fagersjöskogen och Majrosgogen bevaras i plankarta. Kontoret lade under granskningsskedet in bestämmelsen NATUR i korsningen Örbyleden/Målkurvan och bestämmelsen n1 på de tre kullarna som finns i mitten av idrottsplatsen.

Gestaltning

Under samrådet inkom synpunkter från Skönhetsrådet om att det hade varit önskvärt om bandyhallens och fördelningsstationens gestaltning hade avgjorts genom arkitekttävling. Detta togs upp av Brf Stockholmshus Nr 11 under granskningstiden där de föreslog detsamma, dock endast för bandyhallen. Kontoret bedömer att bandyhallen och fördelningsstationen har en god gestaltning. Bandyhallen med träribbor för att lätta upp plåtfasaden och fördelningsstationen med bakombelyst perforerad plåt.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Under samråd inkom synpunkter som handlade om risk, naturvärden, dagvattenhantering och trafiksituationen vid Målkurvan-Majrovägen. De flesta sakägare och övriga boende som framförde synpunkter önskade att trafiksituationen på Majrovägen förbättras, att parkeringssituationen för befintlig tennishall förbättras samt att fortsatt tillåta att komplementbyggnader för idrottsverksamheten får uppföras inom Gubbängens IP.

Efter samrådet uppdaterades planhandlingar och utredningar utefter följande punkter:

- Planområdet utökades till att omfatta hela Gubbängens IP.

- Plankartan fortsätter tillåta komplementbyggnader för idrottsverksamhet, såsom den befintliga detaljplanen.
- Skyddsåtgärder för risk lades in i plankartan.
- Dagvattenhanteringen har förtydligats i planhandlingarna och dagvattenutredningen kompletterades med tydliga dagvattenåtgärder samt hur miljö kvalitetsnormerna för recipienten kommer att påverkas. Översvämningsrisken för fördelningsstationen är utredd och tillförd planhandlingarna.
- Trafiksituationen Målkuvan-Majrovägen i förhållande till detaljplanen har förtydligats i planhandlingarna. Vägen är fortsatt inte med inom detaljplaneområdet.
- Föroreningssituationen är utredd för bandyhallen och tillförd planhandlingarna.
- Natur inom planområdet är skyddat i plankartan för att säkerställa spridningssambandet mellan Majroskogen och Fagersjöskogen.
- En parkerings- och bebyggelsefri zon om 20 meter från kraftledningarnas yttersta faslina är inlagd i plankartan.
- Ytterligare gestaltningsmaterial har tagits in för både fördelningsstationen och bandyhallen.

Synpunkter som inkommit under granskningstiden handlar om den samlade risken för området, översvämningsrisk, trafiksituationen Målkurvan-Majrovägen, att NATUR-bestämmelsen ska tas bort samt de tillkommande byggnadernas gestaltning.

Inkomna synpunkter efter granskning föranleder följande ändringar i planhandlingarna:

- Utfartsförbudet mot Örbyleden tas bort i plankarta.
- Trafiksituationen Målkurvan-Majrovägen förtydligas ytterligare i planbeskrivningen.
- En minsta bjälklagshöjd läggs in i plankartan för E-området.
- Planbeskrivningen kompletteras med hur en eventuell föroreningssituation hanteras om en sådan uppstår vid planens genomförande.
- Riskåtgärder för den sammanlagda risken är inlagt i planhandlingarna.

Förslaget bedöms ej behöva granskas på nytt.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på uppförande av en ny skridsko- och bandyhall samt fördelningsstation och anser att planförslaget utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintlig idrottsverksamhet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

Petter Lindencrona
planchef

Johanna Rosvall
stadsplanerare