

Handläggare
Erik Isacsson
Telefon 08-508 27 301Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av Båtvaggan 1 m.m. i stadsdelen Sättra

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Susanne Werlinder

Sammanfattning

Planarbete ska pröva möjligheten att komplettera befintlig anläggning med tekniska installationer (brandgasschakt) för Förbifart Stockholm (Tunnel Sättra), i anslutning till en befintlig arbetstunnel som mynnar vid Sättra varv inom Sätterskogens naturreservat. Utöver föreslagen teknikbyggnad ska planarbetet även pröva användning och byggrätt för befintlig bebyggelse och båtuppläggningsplatser m.m. inom Sättra varv och att bekräfta användningen i detaljplanen. Bebyggelsen får inte strida mot intentionen med naturreservatet och användning och byggrätter ska begränsas till det som är nödvändigt för båtklubbens verksamhet.

Naturområden som inte används för uppläggningsytor mer mera ska planläggas som allmän platsmark, natur. Preliminärt planområde omfattar del av fastigheterna Båtvaggan 1 och Sätterskogen 2:1 som ägs av Stockholms stad.

Stadsbyggnadskontoret bedömer det lämpligt att med ny detaljplan skapa förutsättningar för uppförande av teknikbyggnad samt planstöd för befintlig bebyggelse och båtuppläggningsplatser inom varvsområdet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

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



Orienteringskarta med ungefärligt planområde markerat i rött.

Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för uppförande av en teknikbyggnad, avsedd som brandgasschakt. Byggnaden ska placeras i anslutning till befintlig arbetstunnel som ansluter till Förbifart Stockholm, delavsnitt kallat Tunnel Sättra, och som mynnar vid Sättra varv inom Sättraskogens naturreservat. Placering och utformning av teknikbyggnad och tillkommande ytor ska anpassas till den långsiktiga målsättningen att utveckla Sättraskogens naturreservat som regional och lokal målpunkt, gestaltning av dessa ska tillföra platsen kvalitéer. Syftet med detaljplanen är även att ge planstöd för befintlig bebyggelse och båtuppläggningsplatser inom Sättra varv. Naturområden inom fastigheten Båtvaggan 1, som idag inte används som ytor för båtuppläggningsplatser med mera, ska planläggas som allmän platsmark, natur.

Bakgrund

I september 2015 vann detaljplanen för Förbifart Stockholm, Tunnel Sättra, laga kraft. Detaljplanen omfattar bland annat en arbetstunnel som mynnar vid Sättra varv inom Sättraskogens naturreservat samt en byggrätt för en mindre teknikbyggnad (brandgasschakt) invid tunnelmynningen.

Vid detaljprojektering har Trafikverket identifierat ett behov av ett större brandgasschakt än vad byggrätten i gällande detaljplan

medger. Förslag på ny utformning och placering och har tagits fram av Trafikverket i samråd med stadsbyggnadskontoret.

För närvarande pågår arbetet med att bygga trafikledstunneln vid Sättra och Trafikverket har etablerat ett arbetsområde vid Sättra varv samt en tillfällig hamn för att sjövägen transportera bort bergmassor från tunnelbygget. Vid etableringen av arbetsområdet inom Sättra varv har befintliga byggnader inom varvsområdet rivits och ersatts med nya byggnader med tidsbegränsade bygglov.

Förutsättningar

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget inom Sätterskogens naturreservat invid Mälaren i stadsdelen Sättra, cirka 1,5 km nordost om Sättra centrum. Planområdet har en areal om cirka 6 ha. Planområdet omfattar markområden med bland annat båtuppläggningsplatser inom Sättra varv, där varvets båtklubb idag bedriver verksamhet. Mindre områden med naturmark ingår. Utöver befintlig bebyggelse med tidsbegränsade bygglov omfattar planområdet även två byggnader med stort kulturhistoriskt värde, torpet Rostock samt ett befintligt klubbhus invid vattnet.

I öster och i söder avgränsas planområdet av skogs- och ängsmark inom Sätterskogens naturreservat. I väster avgränsas planområdet av Mälarhöjdens Ridskola samt skogsmark, och mot norr av vattenområden inom Mälaren med befintlig brygganläggning inom Sättra varv.



Ortofoto från 2016 med ungefärligt planområde markerat med gul linje.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Båtvaggan 1 och Sätmaskogen 2:1. Fastigheterna ägs av Stockholms stad.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för Mälaren med öar och strandområden enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken. Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Förbifart Stockholm är väg av riksintresse enligt 3 kap. 8 § Miljöbalken.

Översiktsplan

I översiktsplan för Stockholm anges området som ”Skyddat område”, ”Natur- och kulturresevat, nationalstadspark eller världsarv”. Direkt väster om området redovisas en sträckning för ”Pågående eller beslutad spår- och vägutbyggnad” (Förbifart Stockholm). Det aktuella förslaget med bebyggelsekomplettering bland annat bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Sätmaskogens naturresevat

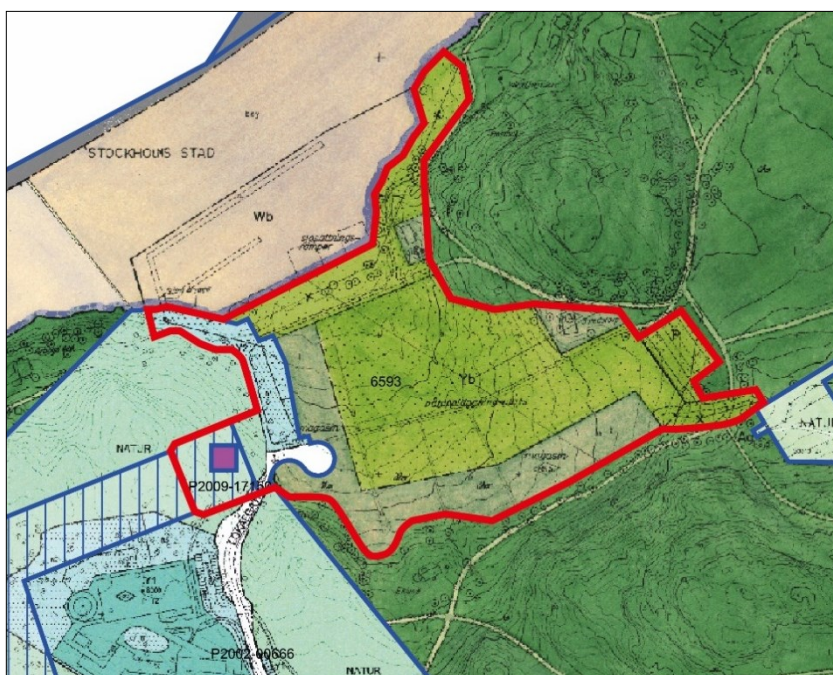
Planområdet ligger inom Sätmaskogens naturresevat som bildades 2006 efter beslut av kommunfullmäktige.

Byggnader inom Sättra varv med tidsbegränsade bygglov

Inom fastigheten Båtvaggan 1 finns idag fyra byggnader (förrådsbyggnader, servicehus, garage m.m.) uppförda med tidsbegränsade bygglov.

Gällande detaljplaner

Planområdet är idag planlagt i sin helhet och omfattas av tre gällande stads- och detaljplaner, PI 6593, Dp 2002-00666-54 samt TDP/DP 2009-17150-54. Detaljplan för Tunnel Sättra m.m. har pågående genomförandetid. Markområdena inom Sättra varv omfattas av stadsplan PI 6593 och är planlagda som båtuppläggningsplats, specialområde, med byggrätter huvudsakligen placerade mot söder och väster.



Planmosaik som redovisar gällande planer inom området. Preliminärt planområde är markerat med röd linje.

Strandskydd

Planområdets norra del omfattar strandlinjen och berörs av miljöbalkens regler om strandskydd. Genom att gällande detaljplaner ersätts av den nu aktuella planläggningen återinträder strandskyddet och en ny bedömning om upphävande krävs.

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i primär och sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. Dessa reglerar bland annat att hantering av hälso- och miljöfarliga ämnen, brandfarliga vätskor och bekämpningsmedel inte får ske om det kan medföra risk för vattenförorening. Syftet med vattenskyddsområdet är att långsiktigt garantera dricksvatten med hög kvalitet för Stockholm.

Kulturmiljö och fornlämningar

Stadsmuseets klassificering

Torpet Rostock och klubbhuset vid vattnet bedöms av Stadsmuseet ha särskilt stort kulturhistoriskt värde (grönklassade). Stadsmuseet rekommenderar att byggnaderna förses med skyddsbestämmelser i detaljplanen.

Fornlämningar

Direkt väster om preliminärt planområde finns en fornlämning och i vattnet direkt norr om planområdet finns flera lämningar av båtar och äldre hamnanläggningar.

Planförslaget

Befintlig och planerad bebyggelse



Flygfoto med markeringar av befintlig bebyggelse samt föreslagen placering av teknikbyggnad i anslutning till Förbifart Stockholm.

Föreslagen teknikbyggnad

Den föreslagna teknikbyggnaden ska innehålla ett brandgasschakt samt ett trappschakt och kommer således att ha två funktioner vid en eventuell brand. Trappschaktet kommer att fungera som utrymningsväg och brandgasschaktet kommer att användas för ventilation av rök från förbifartstunneln. Föreslagen teknikbyggnad har en byggnadsarea om cirka 70 kvm och föreslås få en placering i anslutning till Förbifart Stockholms nuvarande arbetstunnel.

Befintliga byggnader inom Sättra varv

Planarbetet ska pröva lämpligheten med planstöd för befintlig bebyggelse med tidsbegränsade bygglov inom fastigheten Båtvaggan 1. Det är viktigt att de inte strider mot intentionen med naturreservatet och att användningen och byggrätter begränsas till det som är nödvändigt för båtklubbens verksamhet.

Avsikten är att de befintliga grönklassade byggnaderna inom planområdet ska förses med skyddsbestämmelser i detaljplanen. Skyddsbestämmelserna bör inkludera rivningsförbud samt lämpliga bestämmelser för att skydda byggnaderna mot förvanskning.

Markområden för båtuppläggningsplatser med mera inom Sättra varv

Detaljplanen är avsedd att bekräfta dagens användning av ytor för båtuppläggningsplatser med mera. Delar av fastigheten Båtvaggan 1 som idag utgörs av naturmark föreslås bli planlagda som allmän platsmark, natur.

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Stadsbild/omgivningspåverkan

Under förutsättning att föreslagen teknikbyggnad kan göras som en låg och diskret överbyggnad på befintlig arbetstunnel bedömer stadsbyggnadskontoret att detaljplanen inte behöver medföra sådan påverkan på kulturmiljön att en miljöbedömning eller särskild kulturmiljöutredning behöver tas fram.

Buller

Föreslagen teknikbyggnad kommer normalt inte avge några ljud. Om en brand sker i Förbifart Stockholms tunnlar kommer fläktar placerade under mark att starta och ljud kan då uppstå ovan mark.

Luft

Föreslagen byggnation på platsen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Vatten

Planområdet ingår i Mälaren-Fiskarfjärdens tillrinningsområde som är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Dagvatten

Dagvattenmängderna kommer troligtvis inte öka i och med exploateringen då planen främst bekräftar befintlig båtuppläggningsplats samt befintliga byggnader.

En dagvattenutredning ska redovisa hur dagvattnet från området ska omhändertas. Utredningen ska visa att exploateringen av området inte leder till att Mälaren-Fiskarfjärden belastas med föroreningar från planområdet i sådan utsträckning att krav på att inte försämrade bryts eller att normerna på sikt riskerar att inte kunna följas.

Genomförande och ekonomi

De åtgärder som planen medför bekostas av Trafikverket enligt Stockholm stad och Trafikverket. Planarbetet bekostas av Trafikverket.

Förskolebehov

Planförslaget påverkar inte förskolesituationen i stadsdelen.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir därför vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Tidplan

Startpromemoria i SBN 13 juni 2018

Samråd 3:e kvartalet 2018

Granskning 4:e kvartalet 2018

Antagande i SBN våren 2019

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att föreslagen ny teknikbyggnad för Förbifart Stockholm och anslutande ytor kan prövas på platsen tillsammans med befintlig bebyggelse och ytor för båtuppläggning m.m. inom Sättra varv.

Placering och utformning av brandgasschakt och tillkommande ytor ska anpassas till den långsiktiga målsättningen att utveckla Sättraskogens naturreservat som regional och lokal målpunkt. Gestaltning av dessa ska ha hög verkshöjd och tillföra platsen kvalitéer. Sättraskogens naturreservat har höga naturvärden, det är därför viktigt att detaljplanen inte strider mot reservatets syften.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken. Motiv för bedömningen är att syftet med detaljplanen är att skapa planstöd för befintlig bebyggelse och båtupplägningsplatser inom Sättra varv samt att skapa förutsättningar för uppförande av en teknikbyggnad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT