

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Spånga C Öst, del av Solhem 16:1 m fl i stadsdelen Solhem i Stockholm Dp 2015- 08656

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	8
Övriga.....	8
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts	10
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	11
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny flerbostadsbebyggelse i form av ett kvarter med uppbrutna volymer och utveckla den omgivande stadsmiljön. Förslaget inrymmer cirka 135 bostäder samt lokaler för centrumverksamhet, all parkering löses i garage. Planförslaget skickades ut för granskning 19 december 2018 till 30 januari 2019. Under granskningen har 15 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men vissa, däribland länsstyrelsen framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller och skyfall. Samfundet S:t Eriks och Stadsmuseet motsätter sig hanteringen av kulturmiljön samt den föreslagna skalan och typologin. En sakägare tillstyrker förslaget och en övrig boende som framfört synpunkter önskar att förtydligande görs kring buller för befintliga villafastigheter samt ifrågasätter skala och utformning. Kontoret bedömer att planförslaget behöver förtydligas i några delar.

Inkomna synpunkter föranleder att planbeskrivning kommer att uppdateras med tydligare skrivning om bland annat fastighets-, buller-, skyfall- och dagvattenfrågor samt förtydliganden av några planbestämmelser. Kontoret bedömer att revideringarna inte föranleder att granskningsskedet behöver upprepas. Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande när exploateringsavtal har träffats mellan Stockholms stad och markägaren.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny flerbostadsbebyggelse i form av ett kvarter med uppbrutna volymer och utveckla den omgivande stadsmiljön. Värden såsom småskalighet, kvalitet och variation eftersträvas för att värna den befintliga karaktären på platsen. Samtidigt syftar tillkommande bostäder till att skapa ett robust och högkvalitativt boende med avseende på buller-, vibration- och risksituationen på platsen.

Slutligen syftar planen till att skapa lokaler för centrumverksamhet samt bättre förutsättningar för ett hållbart resande. I praktiken innebär detta att Spånga Kyrkväg byggs om och får vinkelräta kurvor i syfte att öka framkomligheten för kollektivtrafiken.

Totalt omfattar den föreslagna bebyggelsen cirka 135 lägenheter i ett kvarter som ska inrymma lokaler för centrumverksamhet i bottenvåningen. Spånga Kyrkväg får en justerad dragning och tre omgjorda korsningar, en ny lokal elnätstation uppförs längsmed Spånga Stationsvägen och Stinsbacken görs om till en återvändsgata med en vändplan. Rivning av befintlig bebyggelse var en förutsättning för planens genomförande.

Granskning

Planförslaget skickades ut för granskning 2018-12-19 – 2019-01-30. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Länsstyrelsens yttrande redovisas dock i sin helhet. Övriga yttranden i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen innebär att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs och att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet med avseende på buller, farligt gods samt geoteknik med koppling till vibrationer.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Flera kvalitetsfaktorer för recipienten Bällstaån är sämre än god. Vissa är i den sämsta klassen, dvs. dålig. Det innebär att det inte finns något utrymme för försämring av vattenkvaliteten. I planhandlingarna konstateras att kommunens minimumåtgärdsnivå för omhändertagande av dagvatten inte kan följas på grund av utrymmesbrist i detaljplanen. Vidare beskrivs att planen trots detta kommer att kunna ses som en förbättring för miljö kvalitetsnormer jämfört med nuläget.

Länsstyrelsen instämmer inte med bedömningen att planen kan ses som en förbättring av nuläget eftersom tillräckliga åtgärder för hanteringen av dagvatten inte har säkerställts.

Bortledning av vatten genom höjdsättning i planen förutsätter att det finns utrymme för fördröjning av dagvatten inom eller utanför planområdet. Fördröjningsåtgärder krävs för att Bällstaån inte ska översvämmas. Översvämningar kan leda till ytterligare försämring av vattenkvaliteten, vilket inte är tillåtet.

Innan antagande behöver kommunen redovisa och säkerställa att tillräckligt med åtgärder genomförs, inom och/eller utanför

planområdet, för att miljö kvalitetsnormer för vatten ska kunna följas.

Hälsa och säkerhet - Buller

Området är utsatt för buller från väg- och spårtrafik från Mälarbanan, Bromstenvägen och Spångaviadukten. Planen påbörjades efter 2 januari 2015 och förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) tillämpas i bedömningen av om planen blir lämplig ur bullerhänseende. Då planen påbörjades efter 2 januari 2015 blir ändringarna i förordningen tillämpliga (SFS 2017:359). Länsstyrelsen har i samrådsyttrande lämnat synpunkter att inglasad balkong, terrasskärm och portik är en förutsättning för att riktvärdena inte ska överskridas i planen och att kommunen behöver reglera detta på plankartan. I plankartan har en bestämmelse lagts till som reglerar skydd mot störning m2 som anger att balkonger ska anordnas samt att passage mellan innergård och gata ska finnas. I planbeskrivningen framgår att balkonger ska anordnas så att öppningen mellan huskropparna stängs igen och att innergården till följd av detta blir avskärmd från bullerkällan. Länsstyrelsen anser att bestämmelsen m2 möjliggör fri utformning av balkonger vilket kan leda till att öppningen inte stängs igen mellan huskropparna. Vidare anges det inte på plankartan att lägenheter ska utformas genomgående och att hälften av bostadsrummen ska orienteras mot tyst sida. Då lägenhetsutformning är en förutsättning för att uppfylla gällande riktvärden för buller enligt bullerutredningen och planbeskrivningen anser länsstyrelsen att detta ska regleras i plankartan. Planbestämmelsen för skydd mot störning (m2) med hänsyn till buller behöver även förtydligas, mot bakgrund av vad som anförts ovan om balkonger, innan antagande.

Hälsa och säkerhet - Farligt gods (Mälarbanan)

I plankartan har kommunen infört bestämmelser om skydd mot störning med hänsyn till farligt gods. Bestämmelsen m1 reglerar bland annat att fasad mot Mälarbanan ska utföras i icke brännbart material. Avståndet till Mälarbanan beskrivs vara 45 meter och att det med anledning av en kostnad-nyttokalkyl inte behövs brandklassade fönster. Länsstyrelsen har inte tagit del av kalkylen som riskutredningen hänvisar till och kan inte bedöma om fasaden mot Mälarbanan är i behov av brandklassade fönster eller inte. Länsstyrelsen saknar en motivering från kommunen om varför reglering av brandklassade fönster inte behövs utifrån ett säkerhets- och riskperspektiv. Till nästa skede behöver kommunen beskriva sin bedömning varför endast fasaden behöver brandklassas. Om brandklassade fönster krävs så ska det regleras med bestämmelser i plankartan.

Hälsa och säkerhet - Geoteknik, ras, skred och vibrationer

Länsstyrelsen saknar bedömning av risken för ras och skred i planområdet. Länsstyrelsen anser därför att kommunen fortfarande inte klargjort att marken är lämplig för bebyggelse med hänsyn till risken för ras och skred och att kommunen behöver visa att marken är lämplig för planerad bebyggelse. Kommunens bedömning behöver beskrivas i planbeskrivningen och om risker föreligger kan åtgärder behöva regleras i planbestämmelser i plankartan.

Vidare kan de geotekniska egenskaperna komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till. För att säkerställa att skredkänslig mark är lämplig för bebyggelse kan också markstabiliserande åtgärder villkoras i detaljplanen innan bygglov ges. Hänsyn kan också behöva tas till planområdets eventuella påverkan på ras- och skredrisk i intilliggande områden.

Hälsa och säkerhet - Översvämningsrisk

Kommunen har analyserat och värderat risken för översvämnning vid ett 100-årsregn av Bällstaån och inom planområdet. Länsstyrelsen noterar att kommunen ej har beaktat beräknat högsta flöde för Bällstaån, vilket Länsstyrelsen framförde i samrådet.

Stockholm Exergi

Bolaget efterfrågar dialog om genomförandefrågor. I övrigt ingen erinran.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inga synpunkter i rubricerat ärende.

Storstockholms brandförsvär

SSBF har inget att erinra i ärendet.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att Spånga centrum utvecklas och att det skapas fler bostäder i närhet till kollektivtrafiken.

Planområde och användningsgränser

Plankartan behöver uppdateras med planerad gatuutformning i bakgrunden för att tydliggöra gränserna. Höjderna i plankartan sitter glest och är motsägande på flera platser.

Gator och trafik

Trafikkontoret ser positivt på att det i

samband med exploateringen planeras för en omdaning av omgivande gator. Det är dock viktigt att sektionen får tillräckligt utrymme för att kunna möjliggöra angörings- och parkeringsfickor till kvarteret, samtidigt som det skapas bra lösningar för gående och cyklister.

Det är viktigt att korsningsutformningen Bromstensvägen/Spånga Kyrkväg även fortsättningsvis samråds med trafikkontoret. Det är viktigt att den nya allmänna gatan till garaget projekteras och anläggs inom detaljplanen. Gatan kommer få påföljder för den befintliga parkeringen som kommer behöva justeras.

Inför detaljprojekteringen har ett underlag tagits fram för att påvisa hur mycket den allmänna gatumarken behöver utökas på två platser för att utrymma en funktionell gatusektion. Om det inte är möjligt att utöka den allmänna gatumarken måste kvartersmarken åtminstone bli X-markerad.

Det är viktigt att detaljplanen tar hänsyn till de övriga infrastrukturprojekten i omgivningen.

Trafikkontoret ser positivt på att Stockholms stads tillämpningsanvisningar för projektspecifika och gröna parkeringstal har följts och håller med om att det lagsspecifika bilparkeringstalet för det aktuella projektet är 0,5. Kontoret ser positivt på att stadens gröna cykelparkeringstal ämnas uppfyllas i planförslaget.

Stadsmiljö

Slänter och stödmur/stödmurar som tillkommer på gatumark bör utformas med omsorg. Trafikkontoret är positivt på att fasad mot nordväst regleras med tvingande genomsiktighet.

Innergårdens storlek förhindrar den från att uppfylla idén om att tillföra fungerande uterum till planområdet. Gården är smal i förhållande till huskropparnas höjd, vilket gör att gården är obrukbar till allt annat än funktionsytor för cykelparkering och sophantering. Gården är inte bara smal utan den totala arean är för liten i förhållande till antal boende.

Belysning

Det är viktigt att det finns yta för belysningen i de föreslagna gatusektionerna.

Avfallshantering

Trafikkontoret ser positivt att mobil sopsug föreslås.

Det är viktigt att inte anslutningspunkten är beroende av en slang

liggandes över en gång- och cykelbana.

Stockholm vatten AB

Bolaget framför, förutom frågor rörande genomförandet, att en diskussion med SVOA måste ske för att bedöma om avsteg från stadens åtgärdsnivå är acceptabel. Vidare anför bolaget att detaljplanen inte får medföra försämringar ur dagvatten- och skyfallsaspekten för det instängda området i nordväst samt vändplanen i planens östra del.

Lantmäterimyndigheten

Fastighetsplan FP2068 upphör inte att gälla i sin helhet i och med beslut på plankartan, bara i den del som ligger innanför plangränsen enligt vår tolkning. För att hela fastighetsplanen ska upphöra att gälla måste en ändringsplan antas för fastigheterna Örjan 23-26 och s:27.

Ellevio

Regionnät

Ellevio Regionnät har urdrifftagna 110 kV oljekablar inom planområdet. Kablarna är renspolade från olja och skarvarna är avlägsnade och förslutna enligt Ellevios oljekabelsaneringsprogram men måste emellertid plockas bort när de blottläggs i samband med exploatering. Ellevio ombesörjer detta när det blir aktuellt i projektet.

Lokalnät

Med anledning av de maximala vattenflöden som redovisas i utredningen måste grundläggning för nätstationen och markförhållandena kring nätstationen ses över närmare. I övrigt finns kablar som kommer behöva flyttas eller omförläggas i samband med planens genomförande.

Trafikverket

Trafikverket är mycket positiv till nybyggnad av bostäder genom förtätning i enlighet med de transportpolitiska målen. Trafikverket kan konstatera att de synpunkter som framfördes i samrådet till stor del har beaktats.

Trafikverket påpekade dock att trafikuppgifterna för järnvägen skulle revideras enligt basprognos 2040 och bullerutredningen för de nya bostäderna har uppdaterats i enlighet med dessa, men inte den som gällde befintlig bebyggelse. Trafikverket har dock i samband med utbyggnaden av järnvägen redan erbjudit berörda

fastigheter bullerskyddsåtgärder på de fasader som vetter mot järnvägen och den förändring som den tillkommande bebyggelsen medför bedöms vara försumbar i sammanhanget. Riskutredningen är inte reviderad enligt basprognos 2040. Huruvida detta påverkar föreslagna skyddsåtgärder inom detaljplaneområdet är upp till Länsstyrelsen att bedöma. Trafikverket vill här påminna om att trafikuppgifterna endast är en prognos för 2040 och det är mycket möjligt, och till och med önskvärt, att tågtrafiken ökar ytterligare, varpå riktvärdena skulle överskridas och Trafikverket skulle bli skyldig att utföra skyddsåtgärder.

Trafikverket vill påminna både Stockholms stad samt byggherren om vikten av samordning med Trafikverket. I övrigt har Trafikverket inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Stadsmuseet

Villakvarteren ingår i ett område som är utpekat som särskilt kulturhistoriskt värdefullt, i vilken detaljplan gör intrång. Stadsmuseet ser en stor risk för att den föreslagna användningsbestämmelsen inom det utvidgade planområdet kan komma att innebära en förvanskning av kvarteren Örjan och Assars dolda grönskande karaktär, då bestämmelsen möjliggör att hela området används som gata. Marken närmast intill villakvarteren bör alltså regleras som ett avgränsande parkmarksstråk och inte som gata. Stadsmuseet beklagar att förgårdsmarken samt alla träd kring bebyggelsen har tagits bort sedan samrådet. stadsmuseet hänvisar i övrigt till remissvaret i samrådet (SSM dnr 4.1/2942/20 17).

Funktionshindersrådet

Rådet har inga synpunkter.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

SSM

Ingen erinran

Övriga

Boende längs Stinsbacken

Privatpersonen anser att man behöver förklara bättre hur det kan komma sig att vägtrafikbullret generellt inte kommer att bli högre för boende på kullen runt Stinsbacken. Bullerutredningen för de befintliga villorna är otillräcklig med avseende på den endast beräknar buller två meter över marknivå och med avseende på att hänsyn varken tagits till husens ålder eller husens bullerstandard. Att enligt rapporten tycka att det är okej att öka vägbuller för vissa är inte acceptabelt.

Privatpersonen anser dessutom att förslaget på den nya byggnaden är olämplig i sina stora proportioner, inkluderat föreslagen höjd. Innergården verkar bli minimal och allmänna ytor i övrigt verkar också minimala. Kvalitén hos det publika hörn som är föreslaget vid brofästet ifrågasätts med tanke på det exponerade läget mot trafiken.

Samfundet S:t Erik

Den föreslagna bebyggelsen ger ett påfallande kompakt intryck i denna miljö. Utformningen av husen bryter påtagligt mot den typologi som utmärker Spånga centrums jämförelsevis anspråkslösa arkitektur. Särskilt ger fasaderna mot nordöst och sydväst ett mycket klumpigt intryck med sina avvikande takformer. Kvarterets innergård får otillfredsställande dagsljusbelysning. Det är främmande att bygga ett slutet kvarter i en bebyggelsemiljö som huvudsakligen karakteriseras av fristående, långsträckta huskroppar och villor.

Befintliga hus och naturmarken bör bevaras. Husen har ett kulturhistoriskt värde, god byggnadsteknisk kvalitet och innehåller små välplanerade hyreslägenheter, något som nu är en stor bristvara. De bör behållas även av alla tre hållbarhetsskalen: ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet.

För att möjliggöra nya bostäder kan de ev. kompletteras med en länga bostadshus i samma skala och med naturpartiet bevarat. Vägen måste då flyttas på liknande sätt som i planförslaget, vilket tyvärr skulle medföra att sluttningen framför villaområdet måste offras.

I sin samrådsredogörelse (2018-12-04) har stadsbyggnadskontoret valt att inte beakta dessa synpunkter. Samfundet S:t Erik vidhåller bestämt sitt tidigare ställningstagande och hemställer att de befintliga byggnaderna liksom naturmarken bevaras, möjligen kompletterade med en byggnad som är anpassad till omgivningen.

Spånga Fornminnes- och hembygdsgille

I samrådsskedet framförde Spånga Fornminnes- och hembygdsgille starka invändningar mot den höga exploateringen som föreslogs. Dessutom kritiserades den bristande anpassningen till existerande, måttfulla bebyggelse runt Spånga Torg och närliggande villabebyggelse i Solhems villastad, betecknad som kulturhistoriskt värdefull miljö som inte får förvanskas. Planförslaget visar på en oacceptabelt låg ambitionsnivå vad gäller Stockholms stadsbyggande.

Att hållbart stadsbyggande innebär att husen måste byggas högt och tätt saknar stöd i forskningen inom ekologi och resurshushållning i vid mening. Ny bebyggelse som föreslås på parkmark och kvarvarande naturmark samt på skolgårdar kommer i slutändan att påverka folkhälsan negativt.

Planförslaget följer inte intentionerna i plan- och bygglagen vad gäller anpassning till existerande miljöer. Allmänintresset ska vägas in och påverka planeringen men ofta väger viktiga sakfrågor som framförs från expertorgan, föreningar och vanliga medborgare lätt i förhållande till de ekonomiska intressena. Spånga Fornminnes- och Hembygdsgille anser att det aktuella planförslaget har så stora brister i ovannämnda avseenden att det inte kan ligga till grund för fortsatt planarbete och genomförande.

Spånga Fornminnes- och hembygdsgille hänvisar även till de synpunkter som Länsstyrelsen framfört i sitt samrådsyttrande och menar att genomförandefrågor kan utgöra skäl för att låta detaljplanen anstå till dess att den pågående utbyggnaden av Mälarbanan är genomförd.

Med anledning av att det finns ett flertal initiativ till fastighetsutveckling i Spånga som skulle förändra stadsbilden anser gillet att Stadsbyggnadskontoret borde ta fram en områdesplan för Spångas centrala delar. Slutligen bifogas artikeln ”Varför är svenskar så arga på det nya som byggs?” som publicerades i Svenska Dagbladet.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Elnätstation flyttas öster Bromstensvägen norr om viadukten alternativt placeras vid föreslagen vändplan för Stinsbacken.
- Området bör planeras utifrån ett beräknat högsta flöde (BHF) beträffande översvämning med motiveringen ovan. BHF har inte utretts men området har dimensionerats utifrån ett 100-årsregn
- Bebyggelsen justeras så att den ger ett mindre kompakt intryck
- Anpassa till befintlig typologi i området med sin anspråkslösa arkitektur
- Smäckrare och mer standardiserade takformer.
- Bättre dagsljusförhållanden på gården.
- Bevara befintlig bebyggelse och komplettera eventuellt med något i samma skala.
- Spara naturmarken i öster som är en buffert mellan Villastaden och centrum.

- Planerad gatuutformning införs som illustrationslinjer i plankartan.
- Större gård.
- Bestämmelse om villkor med avseende på ras och skred ska införas på plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenhantering och MKN för vatten

Stadsbyggnadskontoret vill påminna om att åtgärdsnivån inte bör uppfattas som en gräns för vad som är en förbättring och vad som är en försämring, utan snarare ska ses som ett riktvärde, som när det nås, visar att en förbättring sker. Stadsbyggnadskontoret har i dialog med miljöförvaltningen och Stockholm Vatten kommit fram till att föreslagen nivå är ett rimligt avsteg från åtgärdsnivån och att projektet som sådant bör ses som en förbättring vad gäller miljökvalitetsnormerna för vatten.

Som utgångspunkt för denna bedömning menar kontoret att detta ärende utgör en blygsam komplettering av befintlig bebyggelse som har fullt stöd i underliggande översiktsplan med de viljeinriktningar och stora ekonomiska och praktiska/fysiska åtaganden som det faller på kommunen att genomföra för planerad stadsutveckling inom Bällstaåns avrinningsområde.

Som en del i detta arbetar staden aktivt med att förbättra situationen i Bällstaån med hänsyn till såväl skyfall som vattenkvalitet. En rad förbättrande åtgärder genomförs nu som ett resultat av redan godkända detaljplaner. Ytterligare skyfalls- och vattenåtgärder framgår av det förslag till lokalt åtgärdsprogram för god ekologisk status som tagits fram för Bällstaån, vilket planeras fastställas under 2019. Staden genomför dessa åtgärder som ett led i att kunna exploatera mark längs med Bällstaån och bidra till att skapa en hållbar tillväxt för staden och för regionen i stort. Utanför detaljplaneområdena pågår och kommer åtgärder att pågå under lång tid som en del av kommunens åtagande att säkra hela området för stadsutveckling.

Stadsbyggnadskontoret menar därtill att situationen med kraftigt skyfall och översvämning av Bällstaån inte är applicerbar på kravet att inte försämrade Bällstaån ur någon aspekt av miljökvalitetsnormen. Detta eftersom nollalternativet ger ett ännu sämre scenario vid skyfall då projektet som sådant innebär en förbättring.

Kontoret vill även påminna om att många av de planerade vatten- och skyfallsåtgärderna ligger i projekterings- och genomförandeskedet och utan möjlighet att reglera i detaljplan. Bland annat saknas lagstöd utifrån plan- och bygglagen att ålägga framtida fastighetsägare vissa dagvattenlösningar. Stadsbyggnadskontoret anser att frågan om hur dagvattenhanteringen kan ske på ett hållbart sätt och i enlighet med vattendirektivet är utredd och i allra högsta grad möjliggörs inom detaljplanen.

Buller

Stadsbyggnadskontoret ser över planbestämmelsen m2 så att det blir tydligt att glappet mellan huskropparna måste täckas igen. Stadsbyggnadskontoret inför planbestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen ska förläggas mot tyst sida.

Den huvudsakliga orsaken till att vägen kan flyttas närmare villabebyggelsen utan att påverka bullersituationen i en märkbar utsträckning är grundad i att den nya vägsträckningen kommer förläggas i en skärning jämfört med dagens sträckning, topografin som sådan bidrar därför till en lägre spridning av bullret.

Bullerutredningen som syftar till att belysa förändringen för befintliga villor kring Stinsbacken är utförd enligt rådande praxis. Den påvisar alltså framförallt en *förändring* av situationen som föreslagen detaljplan medför oberoende av när villorna är byggda eller vilket skick de är i.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar som utförd bullerutredning påvisat är acceptabla inom ramen för vad det innebär att vara boende inom en växande storstadsregion.

Hälsa och säkerhet – Farligt gods

Stadsbyggnadskontoret bedömer att utifrån avståndet till Mälarbanan och att utrymning sker bort från järnvägen att risknivån är så pass låg att det inte är motiverat att säkerställa brandklassade fönster i fasaden mot Mälarbanan.

Hälsa och säkerhet – Geoteknik, ras, skred och vibrationer

En översiktlig geoteknisk utredning har genomförts och visar att marken är möjlig att bebygga. Stadsbyggnadskontoret menar att det är orimligt att geotekniska förändringar kopplade till klimatförändringar ska behandlas på detaljplanenivå.

Hälsa och säkerhet – Översvämningsrisk

Även om det inte varit knutet just till det här ärendet så har staden under 2019 i samband med framtagande av detaljplaner för området

Bromstenstaden tagit fram nya översvämningsberäkningar för Bällstaåns avrinningsområde i syfte att utreda översvämningsrisken för planerad bebyggelse i planområdena. Beräkningarna gjordes för ett Beräknat Högsta Flöde, BHF samt ett klimatanpassat 200-årsregn. Diskussion och resultat från denna utredning visar att BHF är en olämplig metodik för kartering av översvämningsavvattning i urbana avrinningsområden och inte borde användas.

Stadsbyggnadskontoret menar att frågan om BHF:s eventuella tillämplighet som skyddsnivå för Bällstaåns avrinningsområde har utretts och att det visats att för urbana avrinningsområden som Bällstaån så är BHF överhuvudtaget inte tillämpligt. Det är istället de skyddsnivåer som rekommenderas för översvämningsavvattning vid skyfall som bör användas, något som den aktuella planen tillgodoser.

Som referens i frågan om BHF återopas stadens yttrande och länsstyrelsens beslut beträffande detaljplan för Bromstenstaden, etapp 2, stadsdelen Bromsten, Stockholms stad (beteckning 404-12604-2019)

För att möjliggöra stadsutveckling arbetar staden aktivt med att förbättra översvämningsituationen inom Bällstaåns avrinningsområde. Detta beskrivs mer ingående under rubrik 'Dagvattenhantering och MKN för vatten'.

Utöver pågående och planerade åtgärder för Bällstaån som helhet anser kontoret att det aktuella planområdet är säkrat och lämpligt för sitt ändamål. Eftersom Bällstaån är benägen att översvämmas vid kraftiga regn har Stockholm Vatten och Avfall gjort en översvämningsanalys för ett 100-årsregn. I den aktuella planen visar modelleringen inte på någon påverkan på kvartersmarken för bostäder från Bällstaån. Detta främst på grund av att ån går i en kulvert förbi området. Detta gör att ån istället svämmas över innan kulverteringen startar och där den slutar. Därtill är det reglerat i planen att bostäder inte får inredas i suterrängvåningen. Stadsbyggnadskontoret bedömer bostadsbebyggelsen som lämplig mot bakgrund av översvämningsanalysen och att ingen stadigvarande vistelse sker i suterrängvåningen. Inom område för teknisk anläggning säkerställs lämpligheten med en lägstanivå för teknisk utrustning, elnätstationen kommer att behöva grundläggas och uppföras med hänsyn till ett potentiellt skyfall. Det är upp till fastighetsägaren att i övrigt säkerställa en lämplig konstruktion för själva byggnaden.

Stadsbyggnadskontoret menar att planens genomförande inte försämrar dagvatten- och skyfallssituationen för det instängda området i nordväst samt vändplanen, detta är något som säkerställs inom projekteringen för gatan.

Skala och gestaltning

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att föreslagen skala är motiverad utifrån det kollektivtrafikhänsynen läget för platsen. Typologin motiveras av det bullerutsatta läget, utifrån dagens bullerkrav hade den äldre bebyggelsen på platsen inte gått att bekräfta i en ny detaljplan. Därtill menar kontoret att ett flertalet gestaltungsgrepp för bebyggelsen syftar till att anpassa den till befintlig typologi i Spånga centrum, detta säkerställs även i plankartan. Med detta anser stadsbyggnadskontoret att detaljplanen följer intensifieringarna i PBL om att anpassa tillkommande bebyggelse till befintlig miljö. Stadens detaljplanering tar i huvudsak stöd i översiktsplanen, fördjupade översiktsplaner (områdesplaner) inte är praxis inom Stockholms stad.

Boendemiljö

Stadsbyggnadskontoret medger att gården får en begränsad funktion för social samvaro. Planförslaget möjliggör dock balkonger för samtliga lägenheter i bebyggelseförslaget. Stadsbyggnadskontoret vidhåller att bebyggelsens skala är motiverad utifrån det kollektivtrafikhänsynen läget.

Kulturmiljö

Utrymme saknas för att tillskapa en parkremsa mot villabebyggelsen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att utrymme för gatan är ett tyngre intresse då gatuavsnittet är vältrafikerat av busstrafik och ett utpekad pendlingsstråk för cykel. Stadsbyggnadskontoret har genom prövning av rivningslov tagit ställning angående bevarandevärde av den tidigare bebyggelsen. I övrigt står kontoret fast vid sitt ställningstagande i samrådsredogörelsen.

Planområde och användningsgränser

Stadsbyggnadskontoret har prövat att lägga in föreslagen gatuutformning som illustration i plankartan men bedömde att tydligheten sjönk i för hög grad. Stadsbyggnadskontoret ser över höjdsättning av gatumarken.

Gator och trafik

Gatuområdet för de två platser som inte hade tillräckligt med utrymme har justerats i enlighet med trafikkontorets yttrande. Dialog sker om samordning med angränsande infrastrukturprojekt.

Avfallshantering

Planbeskrivningen förtydligas med förutsättningarna för avfallshantering.

Fastighetsindelning

Planbeskrivningens genomförandedel kommer att uppdateras med avseende på lantmäterimyndighetens yttrande.

Revidering efter granskning

Revideringar av planhandlingarna har gjorts dels utifrån inkomna synpunkter och dels utifrån stadsbyggnadskontorets egna vidare arbete. Revideringarna utgörs av tillägg, förtydliganden och redaktionella ändringar och bedöms som små revideringar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ändringarna inte är av så väsentlig grad att en ny granskning krävs.

Plankartan

- C-användning förtydligas med tillägg om att ytorna får delas upp på fler mindre lokaler.
- Skyddsbestämmelsen m2 förtydligas med tillägg om att balkongerna måste anordnas så att de täcker utrymmet mellan huskropparna.
- Bestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska förläggas mot bullerskyddad sida införs.

Planbeskrivningen

- Innergårdens syfte och funktion revideras.
- Skrivelse om mobilitetspaket revideras.
- Gatans innehåll med avseende på belysning förtydligas.
- Avfallshanteringens förutsättningar revideras.
- Bullerkapitlet revideras med avseende på befintlig bebyggelse, justerad m2-bestämmelse och införande av ny bullerbestämmelse gällande planlösningar.
- Dagvattenkapitlet revideras med avseende på det instängda området vid E-området, elnätstationen, säkerställande av åtgärder i planhandlingarna och MKN kopplat till skyfall.
- Dagvattenutredning revideras med avseende på vändplanen, planbeskrivningen uppdateras utefter den.
- Skrivelse riskfrågor förtydligas.
- En översiktlig geoteknisk utredning tas fram och planbeskrivningen revideras utifrån den.
- Skrivelse om skyfall förtydligas.
- Genomförandedelen justeras med avseende på fastighetsindelningsbestämmelsen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

För projektet råder det en intressekonflikt mellan en effektiv markanvändning kopplat till exploateringsgrad kontra anpassning till den befintliga skalan i Spånga centrum samt kvalitéer för bostadsgården. Vidare finns det även en konflikt mellan att skapa

bullerskyddande bostäder och anpassning till den rådande typologin i Spånga centrum.

Föreslagna volymer är uppbrutna och gestaltade på ett sådant sätt att de bättre ska passa in i Spånga centrums lamellhuskaraktär. Bebyggelsens bottenvåning möjliggör för lokaler vilket tillsammans med en tvingande uppglasningsbestämmelse och den mindre platsbildningen bedöms bidra till en trivsammare gatumiljö. Platsen har som fördel att den ligger kollektivtrafiknära med en pendlingstid på knappt en kvart in till city. En avvägning mellan olika intressen har gjort och mot bakgrund av ovanstående är stadsbyggnadskontorets ställningstagande att föreslagen exploatering är lämplig.

Detaljplanen har i alla aspekter möjliggjort för en bebyggelse som inte utgör en risk för människors hälsa och säkerhet, i de aspekter där reglering saknas i annan lagstiftning har detta även säkerställts med planbestämmelser. Med ovan nämnda justeringar inför antagande anser stadsbyggnadskontoret att planförslaget är en god avvägning mellan olika intressen och att föreslagen markanvändning är lämplig.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande när exploateringsavtal har träffats mellan Stockholms stad och markägaren.

Louise Heimler
planchef

Anton Nylander
stadsplanerare