

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Självstarten 22 i stadsdelen Örby i Stockholm Dp 2013-01446

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts	6
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	9

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för cirka 30 lägenheter och en verksamhetslokal. Planförslaget skickades ut för granskning 2019-09-18 – 2019-10-09. Under granskningen har åtta yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men några framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller risk, buller och geotekniska förutsättningar. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att plankartan kompletteras med planbestämmelser, att riskutredningen revideras och att planbeskrivningen tydliggörs i några hänseenden. Kontoret bedömer att alla inkomna synpunkter under granskningstiden har beaktats eller besvarats.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget: komplettering av plankarta med planbestämmelse om obrännbar fasad, komplettering av plankarta med planbestämmelse om lägenhetsutformning med avseende på buller samt revidering av riskutredning och förtydligande i planbeskrivning.

Stadsbyggnadskontoret

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

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för cirka 30 bostäder i flerbostadshus. Bostadshuset placeras i en L-form mot korsningen Malmköpingsvägen/Västermovägen så att en skyddad innergård skapas. För att bidra till en mer levande, stadsmässig och trygg gatumiljö utmed Huddingevägen föreslås bostadsentréer mot både gata, samt en verksamhetslokal i bostadshusets bottenvåning mot gatukorsningen. Vidare har planen givits förutsättningar för en grön förgårdsmark och bostadsgård, för att anpassas till befintlig villastadskarakter. Förslaget innebär att parkering löses genom ett parkeringsgarage under bostadsbyggnaden. Dagvatten ska fördröjas och renas på tomten. Marken inom planområdet ägs av Södertörnkyrkan.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2019-09-18 – 2019-10-09. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Mitt i Söderort Bandhagen 2019-02-12. Planförslaget visades i FYRKANTEN, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Under granskningstiden inkom åtta yttranden.

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.

Synpunkter inkomna under samrådet återfinns i Granskningsutlåtande bilaga - sammanfattning samrådssynpunkter remisser och yttranden.

Remissinstanser

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot detaljplanen.

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen innebär en risk att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Till granskningsskedet har riskutredningen uppdaterats och förslag till ytterligare riskreducerande åtgärder rekommenderas. Obrännbar fasad har kommunen dock inte reglerats i plankartan. Vidare har kommunen inte säkerställt att bullerriktvärden kommer att följas vid genomförandet av detaljplanen. Länsstyrelsen har således kvarstående synpunkter sedan samrådet då bullerskyddande och riskreducerande åtgärder inte bedöms ha reglerats i tillräcklig utsträckning i planförslaget för att planen ska kunna anses lämplig ur ett risk- och hälsoperspektiv.

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.

Hälsa och säkerhet

Buller

I samrådsskedet efterfrågade Länsstyrelsen en komplettering i plankartan med bestämmelser som syftar till att en god ljudmiljö ska uppnås för bostäderna samt för uteplatser/balkonger. Planbeskrivningen skulle även kompletteras med redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

Till granskningsskedet har kommunen kompletterat planbeskrivningen med beräknade värden för omgivningsbuller samt bedömt att nivåerna från närliggande industri inte påverkar planens utförande. I planbeskrivningen anges att föreslagna planlösningar möjliggör för att riktvärden för buller kan innehållas. Samtliga lägenheter får högst 55 dB(A) ekvivalent nivå 70 dB(A) maximal nivå utanför minst hälften av bostadsrummen. Det saknas dock fortfarande bestämmelser i plankartan som säkerställer att bullerriktvärdena i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader (trafikbullerförordningen) kommer att följas.

Enligt planbeskrivningen kommer det finnas tillgång till en gemensam uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå på gården längs med orangeriets södra sida. Bullervärdet i trafikbullerförordningen är 50 dB(A) ekvivalent

ljudnivå för uteplats. Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande om 50 dB(A) ekvivalent nivå innehålls på gården. Det finns ingen motivering till eventuella avvikelser från förordningen.

Innan antagande ska kommunen reglera i planbestämmelser att bullerriktvärdena kan uppnås. Detta kan förslagsvis göras med utformningsbestämmelser eller bullerbestämmelser med riktvärden.

Riskreducerande åtgärder

Till granskningsskedet har en uppdaterad riskutredning tagits fram (Brandkonsulten AB 2019-08-29, version 3). Från utredningen framgår att Huddingevägen är en sekundär farligt godsleds och fungerar som omledningsväg för Södra Länken. Risknivån för aktuellt planområde ligger nära den nedre gränsen av ALARP-området. Utredningen lämnar förslag på riskreducerande åtgärder som kan arbetas in i planen varav flertalet har reglerats med bestämmelse för skydd mot störning. Utredningen föreslår dock att byggnaders fasader som vetter mot Huddingevägen ska utföras med obrännbart material. Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande kring vad som avses med obrännbart material, om det gäller endast fasad eller även fönster och glaspartier.

I planbeskrivningen (s.30) framgår att samtliga rekommenderade skyddsåtgärder regleras med en generell bestämmelse under ”skydd mot störning”. Länsstyrelsen kan dock inte se att kommunen har fört in bestämmelsen om obrännbar fasad på plankartan och det finns ingen motivering i planbeskrivningen till varför kommunen valt att inte reglera detta.

Länsstyrelsen bedömer att den riskreducerande åtgärden om obrännbar fasad ska föras in som planbestämmelser i plankartan. Kommunen bör således reglera att fasader mot Huddingevägen utförs i obrännbart material och specificera vad i fasaden som ska vara obrännbart.

Geoteknik

Länsstyrelsen bedömer att kommunen har utrett platsens geotekniska förhållande. Från PM Geoteknik (VAP 2018-10-10) går det att dra slutsatser om markens lämplighet för planerad bebyggelse. Kommunen har dock inte i planbeskrivningen tagit ställning till platsens lämplighet för planerad bebyggelse eller bedömt att ras och skred inte kan inträffa i området. Länsstyrelsen har därför kvarstående synpunkter, att kommunens bedömning kring platsens geotekniska förutsättningar och lämplighet för planerad bebyggelse ska beskrivas i planbeskrivningen.

Stockholm Exergi
Stockholm exergi upplyser om kontaktpersoner avseende fjärrvärme/fjärrkyla samt undermarksanläggningar.

Stockholm Vatten och Avfall AB - avfall
Stockholm Vatten och Avfall är positiva till att det planeras för maskinell insamling i bottentömmande behållare. För mindre avfallsmängder, vilket detaljplanen anses medföra, kan däremot kärl i miljörum vara en lämplig hantering.

För kvarteret rekommenderas att restavfall (samt eventuellt något förpackningsslag) samlas in i föreslagna bottentömmande behållare. För att bidra till att stadens mål om ökad matavfallsinsamling uppnås bör system för detta alltid finnas med vid nybyggnationer.

Insamlingssystem för grovavfall inom eller i anslutning till fastigheten ska erbjudas av fastighetsägare av flerbostadshus. Detta kan planeras in genom att reglera plats i miljörum eller utforma uppställningsyta för container på kvartersmark. Lastplats eller parkeringsförbud bör upprättas för att säkerställa angöring för hämtfordon.

Samtliga rekommendationer och krav vid planering av avfallshanteringssystem finns i stadens riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering”.

Storstockholms brandförsvär *Hantering av olycksrisker*

I samrådsskedet framgick inte det korta avståndet om 18 meter från ny bebyggelse till led med farligt gods. I stort förefaller risken underskattad, då de båda kurvorna för individrisk och samhällsrisk ligger mycket lågt med avseende på den stora mängden transporter som passerar på denna sekundära transportled. Det förefaller vara så att konsulten enbart tittat på samhällsrisk för den enskilda planen och inte för den egentliga mängd personer som kan drabbas av en olycka som inträffar i höjd med planområdet.

Antalet transporter/transporterad mängd i beräkningskapitlet grundar sig på statistik från 2006. I de uppgifter som redovisas på verksamheternas transportmängder i kap 4 framstår transporterade mängder vara större, framförallt gällande brandfarlig gas, då uppskattningen i kap 4 är dryga 30 tusen ton/år enbart till och från AGA, medan totala mängden i beräkningsdelen är satt till 7 600 ton. På ett avstånd av 18 meter är det dessutom så att sett till konsekvenser sträcker sig de flesta farligt gods-klassernas konsekvenser över detta avstånd. Länsstyrelsen Stockholms

riktlinjer för sekundära transportleder är inte lika skarp på bebyggelsefritt avstånd om 25 meter. Dock anger de att kortare avstånd enbart bör tillämpas i de fall där det går få transporter och/eller där de olyckor som kan inträffa endast kan få allvarliga konsekvenser inom ett kort avstånd. För detta planområde anser SSBF inte de kriterierna vara uppfyllda.

Eftersom riskerna tycks underskattade på ett mycket kort avstånd från led med farligt gods, kan SSBF inte bedöma om åtgärder utförts i rimlig utsträckning.

Möjlighet till räddningsinsatser

I planbeskrivningen nämns att våra bärbara stegar kan användas på innergården, vilket från underlaget inte framgår vara förberett för. Vid utrymning med hjälp av bärbar stege behöver marken nedanför fönster/balkong anpassas för att kunna utgöra uppställningsplats. Utformning och åtgärder för uppställningsplatser på innergården förefaller dock oplanerade och, om SSBF tolkat underlaget korrekt, onödiga eftersom lägenheterna planeras vara genomgående, med möjlighet till uppställning av höjdfordon på Malmköpingsvägen och Västermovägen. Om SSBF misstolkat planerna på genomgående lägenheter, behöver utrymme skapas för att tillse att vår bärbara stege kan användas på innergården och höjd till räcke/fönsterkarm får ej överstiga 11 meter.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen vill upplysa om att vi tillsammans med Stockholm stad och Nacka utreder stomlinje M:s sträckning på Huddingevägen. I övrigt har trafikförvaltningen inga synpunkter på planförslaget.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Revidering av riskutredning med avseende på samhällsrisk
- Revidering av bedömning av bebyggelsefritt område
- Efterfrågan om strategi kring urbant stråk
- Bredare förgårdsmark

- Erinran mot rivning av kapellet
- Efterfrågan av radonundersökning
- Fler parkeringsplatser

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Risk

Hantering av olycksrisker

Stadsbyggnadskontoret har lagt till planbestämmelse om obrännbara fasadmaterial i plankartan. Planbeskrivningen har reviderats och tydliggjorts med avseende på vad som definierar kravet om obrännbara fasadmaterial i detta projekt.

Stadsbyggnadskontoret har noterat synpunkt från SSBF angående val av tillvägagångssätt för att beräkna samhällsrisk. Riskkriterierna med avseende på samhällsrisk har i det här fallet skalats ned med hänsyn till att den undersökta vägsträckan endast är 350 meter lång istället för 1000 meter som SSBF önskar. Resultatet av beräkning utförd på detta sätt baseras på att den aktuella planen endast tillåts ta i anspråk sin del av den totala samhälleliga riskexponeringen och i förlängningen att risknivån och riskbedömningen för planen görs oberoende av intilliggande bebyggelse.

Då planområdet är beläget i ett i allmänhet lågexploaterat område utan någon speciellt personintensiv verksamhet bedömer kontoret att samhällsrisk för aktuell detaljplan är låg. I detta fall anser staden att ett rimligt förfarande är att kvantitativt riskvärdera den aktuella detaljplanen för sig samt att kvalitativt ta hänsyn till den totala samhällsrisk i området.

Stadsbyggnadskontoret har noterat synpunkt från SSBF om fel underlagssiffror gällande antal ton brandfarlig gas som transporteras på Huddingevägen per år. Riskutredningen har reviderats med avseende på detta och nya beräkningar har utförts med rätt underlagssiffror. Revideringen av beräkningarna föranledde inte att den slutliga riskbedömningen behövde justeras. Kontoret bedömer vidare att avsteg från Länsstyrelsens riktlinjer om bebyggelsefritt avstånd till farligt gods-led på 25 meter är motiverat mot bakgrund av att Huddingevägen är klassad som en sekundär transportled. Eventuella risker kopplade till den relativt sett stora mängden farligt god-transporter på en sekundär transportled har avskrivits i riskutredningen.

Möjlighet till räddningsinsatser

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkt från SSBF om uppställningsplats för bärbara stegar på innergården. SSBF har

uppfattat planförslaget rätt, föreslagna lägenheter kommer att utformas genomgående. Kontoret har förtydligat att behov av dessa uppställningsplatser inte föreligger i planbeskrivningen.

Buller

Kontoret har lagt till planbestämmelse om att lägenheter ska utformas så att bullerriktlinjer innehålls i plankartan.

Planbeskrivning har förtydligats med avseende på möjlighet att tillskapa en gemensam uteplats som innehåller bullerriktlinjerna i trafikbullerförordningen. Motivering till varför avsteg från förordningen kan accepteras i detta läge har också lagts till i planbeskrivningen.

Alla lägenheter kan få tillgång till gemensam uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå på gården. Kontoret bedömer att ett mindre avsteg från trafikbullerförordningen är godtagbart i detta läge eftersom att bostadsgården är relativt stor, i söderläge och med goda chanser att tillskapa grönska. Möjlighet finns även att skapa en gemensam uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå, enligt trafikbullerförordningens riktlinjer, på gården. Denna uteplats bör placeras längs med orangeriets södra sida och utrustas med tak med ljudabsorbent för att avskärma bullerregnet (ÅHA, 2019).

Markförhållanden

Planbeskrivningen har kompletterats med platsens geotekniska förutsättningar och bedömning av lämplighet för planerad bebyggelse.

Markens lämplighet för bostadsbebyggelse med avseende på eventuella halter av markradon kommer att säkerställas i bygglovsskedet.

Kulturmiljö

Kontoret bedömer att stadens mål om en växande stad och en sammanhållen stad väger tyngre än ett bevarande av kapellbyggnaden.

Stadsbyggnadskontoret har reviderat förslaget med hänsyn till villastadens karaktär. Planbestämmelse som reglerar ett släpp längs Västermovägen har lagts till i plankartan. Detta släpp ska bidra till att den L-formade byggnaden upplevs som två separata byggnadskroppar istället för en. Kontoret bedömer vidare att fyra

till fem meters förgårdsmark innebär att erforderlig nivå av hänsyn till villastadskaraktären tas i detta läge längs Malmköpingsvägen.

Trafik

Parkeringstalet i detaljplanen har räknats fram i enlighet med Stockholms stads riktlinjer för gröna parkeringstal och projektet kommer i bygglovsskedet därmed att förbinda sig till att vidta mobilitetsåtgärder såsom exempelvis inrättande av bilpool.

Tekniska lösningar

Kontoret har noterat upplysningar från Stockholm Vatten och Avfall angående avfallshantering och tar med dessa till bygglovsskedet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagen bebyggelse utgör ett positivt bidrag i Örby och längs Malmköpingsvägen. Projektet kommer att medverka till att gaturummet längs Malmköpingsvägen upplevs tryggare och mer stadslikt. Med ett tillskott av bostäder och en verksamhetslokal på platsen samt entréer mot gatan ökar möjligheterna att skapa ett välbefolkat stråk längs Malmköpingsvägen under fler av dygnets timmar.

Avvägningar mellan inkomna synpunkter och stadens bostadsmål har gjorts. Förslaget har tagits fram utifrån behovet av bostäder sammanvägt med platsens övriga förutsättningar. Hänsyn har tagits till behovet av att säkerställa en hälsosam och attraktiv boendemiljö, väl gestaltade offentliga rum samt möjligheten att bidra till en tryggare och mer sammanhållen stadsbebyggelse, i enlighet med översiktsplanens intentioner. Under planarbetet har utredningar gällande dagvatten, markföroreningar, kulturmiljö, buller och risk fördjupats och avvägningar gjorts. Stadsbyggnadskontoret bedömer mot bakgrund av dessa utredningar och avvägningar att planområdet är för bostadsbebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anna Lina Axelsson
planchef

Erik Olsson
stadsplanerare