

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Magneten 23 m.fl. i stadsdelen Ulvsunda industriområde i Stockholm

Dp 2017-08833

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	4
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	4
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	4
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	5

Sammanfattning

Planen syftar till att bekräfta nuvarande användning av området. Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-05-27 – 2020-06-23. Under granskningen har fem yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. Länsstyrelsen önskar kompletteringar avseende dagvattenhantering, individrisk och geoteknik. Stockholm Vatten och Avfall önskar ett u-område över befintlig vattenledning och fastighetsägaren till Magneten 23 önskar en justering av en riskbestämmelse avseende utrymningsväg. Ett kompletterande PM avseende skyddsåtgärder har tagits fram av Tyréns.

Inkomna synpunkter har föranlett att ett kompletterande PM tagits fram av Tyréns. Två ändringar av planförslaget har gjorts på plankartan. Trafikområdet har kompletterats med ett u-område och planbestämmelsen avseende utrymningsväg har justerats. Uppföljning av dessa samt kompletterande uppgifter i Tyréns PM

har följts upp i planbeskrivningen. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att bekräfta nuvarande användning av området. Detta görs genom att ge fastigheten en bredare användning att förutom industri även innefatta hotell, kontor och handel samt att parkmark överförs till gatumark och trafikområde för att ge möjlighet för de parkeringsytor som i dag ligger på parkmark att ligga kvar till dess staden önskar nyttja ytan för trafikändamål. Byggnaden ges kulturskydd då den är ett exempel på storskalig industriarkitektur.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2020-05-27 – 2020-06-23. 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, Stadsbyggnadsexpeditionen, Fleminggatan 4.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framförde att planens utformning riskerade att medföra att miljö kvalitetsnormer för vatten inte kan följas samt att bebyggelsen riskerar att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Översvämningsrisk

Det framhålls i riskutredningen att höjdsättning av kvartersmarken av fastigheten Ulvsunda 1:34 är viktig för att styra bort vatten från byggnaden och dess entréer. Det saknas dock en beskrivning av hur marken ska höjdsättas. Det behöver motiveras varför höjdsättning inte krävs eller säkerställa den planerade höjdsättningen i plankartan.

Bromma flygplats – influensområde ökad riskpåverkan

Enligt riksintressepreciseringen för Bromma flygplats ligger planområdet delvis inom influensområde för riskpåverkan gällande individriskkurvan för 1×10^{-6} . Eftersom planförslaget medger hotell som utgör en känslig markanvändning behövs det redogöras för

varför hotellverksamhet bedöms vara lämpligt trots att hotellet delvis ligger inom individriskkurvan för 1×10^{-6} .

Geoteknik

Planområdet ingår inte i ett så kallat aktsamhetsområde. Aktsamhetsområde är enbart en övergripande kartläggning och att en bedömning av lämpligheten utifrån geotekniska aspekter bör göras utifrån platsens förutsättningar och inte utifrån om området ingår i ett aktsamhetsområde eller inte.

Trafikverket

Fastigheten ligger delvis inom influensområdet för individrisken 1×10^{-6} som återfinns i Riksintresseprecisering för Bromma Stockholm Airport (TRV 2015/10952). Trafikverket hänvisar till Länsstyrelsens bedömning av risk och om detta är en acceptabel risk med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet.

Stockholm Vatten och Avfall, SVOA

Synpunkter på plankartan

Inom dagens parkmark norr om fastigheten, som övergår till kvartersmark, ligger en vattenledning. Denna måste säkras med u-område eller flyttas ut i allmän platsmark. U-områdets bredd behöver vara 6 m. Om ledningen ska ligga kvar över kvartersmarken behöver föreslaget dagvattenmagasin justeras. Dialog behöver ske med SVOA.

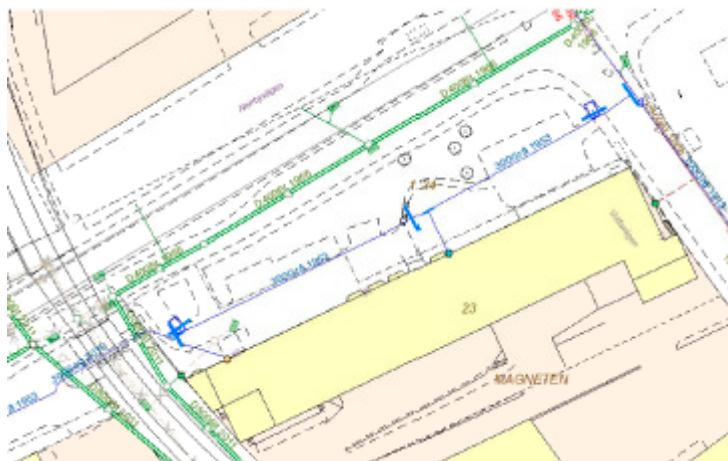


Illustration Stockholm VA

Trafikförvaltningens, SSL

Trafikförvaltningen har ingen erinran mot föreslagen detaljplan. Närmaste hållplats är Voltavägen på Norrbysvägen cirka 50 meter från planområdet. Området angränsar i väster till Tvärbanan. Närmaste hållplats är Norra Ulvsunda cirka 400 meter från planområdet.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Mårten Persson, Fastighets AB Gusto, Magneten 23

På plankartan anges ”Utrymningsväg får inte finnas mot Norrbyvägen”. Riskutredningen utförd av Tyréns tar sikte på skyddsåtgärder vid olyckor till följd av transporter med farligt gods på Norrbyvägen. Den primära brandutrymningen från byggnaden sker mot Norrbyvägen men kan också ske mot byggnadens baksida åt söder. Planbestämmelsen att - ”utrymning inte får finnas mot Norrbyvägen” – beaktar bara riskhantering vid olyckor med farligt gods. För att beakta utrymning vid olyckor med farligt gods på Norrbyvägen liksom utrymning pga brand i byggnaden bör planbestämmelsen ändras såsom de angivits i riskutredningen, ”utrymning från byggnaden ska kunna ske bort från Norrbyvägen”.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

Inkomna synpunkter har tillgodosetts på plankartan och i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Avseende Länsstyrelsens synpunkter så har Tyréns förtydligat sina utredningar i ett extra PM, 2020-08-17.

Tyréns menar att befintliga karteringar omfattar för ras och skred Bällstaån på behörigt avstånd från planområdet. Byggnaden är grundlagd på pålar till berg och har inte visat tecken på sättningar eller sättningsskador. I den västra delen av planområdet stabiliseras marken genom mothåll från Tvärbanan som vid passage mot Magneten 23 är förlagd i betongtråg. Mot Ulvsundavägen och Voltavägen finns jordslänter med växtlighet. Dessa slänter stabiliserar genom de åtgärder som genomförts för att hantera konsekvenser av skyfall som omgörning av parkeringsytan till magasin med betongstöd mot slänten mot Ulvsundavägen samt styrning av vatten med kantsten mot Ulvsundavägen. Viss yttlig erosion i samband med kraftigare regn bedöms som normal och hanteras med de föreslagna flödeshanterande åtgärderna enligt ovan.

Stadsbyggnadskontoret anser att den befintliga marken inte kommer att påverkas höjdmässigt och därför inte behöver höjdsättas i plan. Norrbyvägens höjd och byggnadens entréer är intakta och däremellan har marken sin lutning. De åtgärder som genomförts för att hantera konsekvenser av skyfall såsom den öppna kantstenen och dagvattenmagasinet bedöms tillföra ökad stabilitet och minskad risk för erosion.

I sitt PM behandlar Tyréns även flygtrafiken och individrisken för planområdet. I Sverige finns i dagsläget inget nationellt beslut om

vilka riskkriterier som ska användas men Länsstyrelsen föreslår 2016 att riskkriterier som har presenterats av Räddningsverket/MSB (Räddningsverket, 1997) används inom Stockholm. Riskkriterierna utgör endast riktlinjer som bör beaktas vid fysisk samhällsplanering. De framtagna influensområden och individriskkurvor för 1×10^{-6} innefattar endast delar av fastigheten Magneten 23. För individrisk är den övre gräns för området där risker under vissa förutsättningar kan tolereras 1×10^{-5} per år enligt Räddningsverket. Stadsbyggnadskontoret menar att då flygintensiteten minskat sedan 1997 enligt tabeller i Tyréns PM så är det i dagsläget rimligt att risknivån för individrisk inte ligger högre än 1×10^{-5} per år. Eftersom planförslaget medger hotell som utgör en känslig markanvändning bedömer kontoret att hotellverksamhet vara lämpligt trots att hotellet delvis ligger inom individriskkurvan för 1×10^{-6} i enligt Räddningsverket 1997. Kontoret menar att då hotellen har sin beläggning huvudsakligen nattetid och inga flygningar sker nattetid kl. 22:00 – 07:00 så är detta positivt för hotellverksamheten tillika att flygintensiteten har minskat.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Efter att ha tagit del av inkomna synpunkter under granskningstiden har kontoret gjort två justeringar på plankartan samt följt upp kompletterande utredning i planbeskrivningen.

Plankartan

Plankartan har kompletterats med ett u-område enligt önskemål från Stockholm Vatten och Avfall samt en redaktionell ändring har gjorts i bestämmelsen avseende utrymning från byggnaden enligt önskemål från Fastighets AB Gusto

Planbeskrivningen

Planbeskrivningen har följt upp ändringarna på plankartan samt kompletterats med uppgifter från den ytterligare utredning som genomförts för att bemöta Länsstyrelsens synpunkter.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Norlander
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare