

Handläggare
Tony Andersson
Telefon 08-508 27 318**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för del av Riksby 1:3 (drivmedelsanläggning)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Norlander

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny drivmedelsstation med pumpar och tillhörande servicebyggnader söder om Bällstavägen i stadsdelen Riksby.

Förslaget medför en positiv förändring av stadsbilden genom att bidra med publikt innehåll som anpassar sig till ett framtida mer stadsmässigt sammanhang längs Bällstavägen. Planområdet ligger i angränsning till stadsutvecklingsområdet för Solvallastaden.

Detaljplanen möjliggör även en breddning av korsningen Bällstavägen/Nimbusvägen och en mindre ändring av befintlig parkmark till gatuområde för att tydligare återge dagens förhållanden för skötsel.

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden har den 21 september 2017 markanvisat större delen av planområdet till OK-Q8 AB.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan.

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

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny drivmedelsstation med pumpar och tillhörande servicebyggnader, såsom butiksbyggnad och tvätthall. Inom överskådlig framtid kommer omfattande stadsutveckling i Solvallastaden gradvis att ske i direkt anslutning till planområdet längs Bällstavägen. Då närområdet förändras i riktning mot en mer tätbebyggd och stadsmässig miljö har stationen anpassats för att fungera väl både funktionellt och estetiskt i sitt framtida sammanhang.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger strax söder om Bällstavägen, invid korsningen mot Nimbusvägen. I anslutning till Bällstavägen finns gång- och cykelvägar som kopplar vidare till Ulvsundavägen i öster. Planområdet omfattar ca 10200 kvm i den norra delen av fastigheten Riksby 1:3.



Karta som visar planområdets avgränsning.

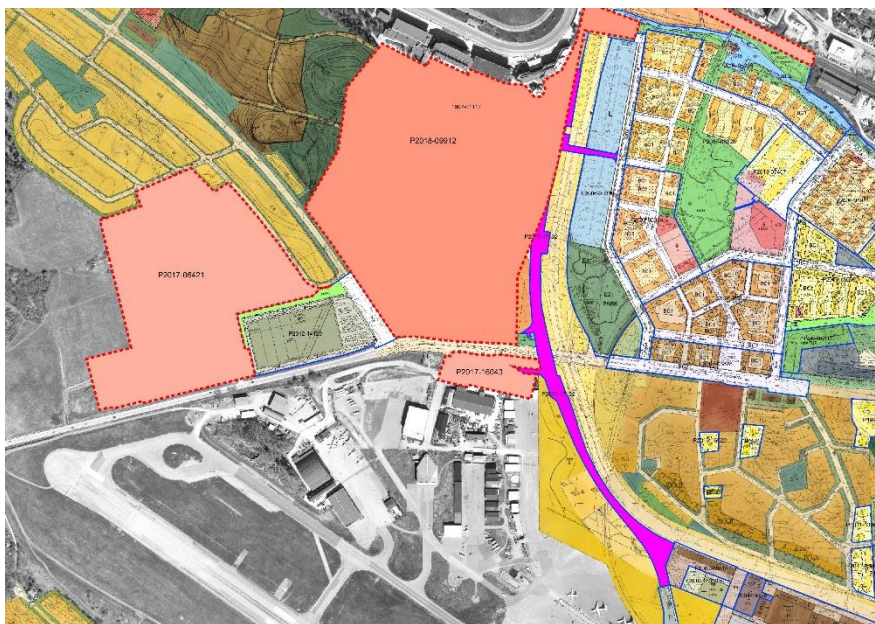
Gällande detaljplaner

Större delen av planområdet är ej planlagt. Mindre delar utgör bitar av detaljplanerna Pl 1744 och Pl 7268 där marken är betecknad som trafikområde respektive park.

Pågående detaljplaner i området

Direkt norr om planområdet pågår planering för större stadsutveckling av området kring Solvalla med ca 2000 bostäder, skola och andra verksamheter. Norr/öster om planområdet pågår del av utbyggnaden av Tvärbanan Kistagrenen. Totalt pågår planering

för ny infrastruktur och ca 5000 nya bostäder, skolor, verksamheter m.m. inom ca 1500 meters radie från planområdet.



Karta som visar pågående planering i området.

Markägförhållanden

Fastigheten Riksby 1:3 ägs av Stockholms stad och större delen av det aktuella planområdet har tidigare arrenderats till Swedavia AB. I april 2020 återgick den arrenderade marken till staden. Större delen av detta område har markanvisats till OK-Q8 AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen är planområdet markerat som ett område med mycket stora utvecklingsmöjligheter tillsammans med stora delar av Ulvsunda, Riksby samt Bromma flygplatsområde. Enligt översiktsplanen ska området utvecklas till blandad stadsbebyggelse. Översiktsplanen öppnar för att helt eller delvis ändrad markanvändning kan ske. Bällstavägen föreslås på sikt att omvandlas till stadsgata.

Riksintressen

Ulvsundavägen som ligger öster om planområdet samt Bromma flygplats som ligger söder om planområdet är båda av riksintresse. Enligt 3 kap. 8§ miljöbalken ska område som är av riksintresse för en kommunikationsanläggning skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. I Trafikverkets rapport *Riksintresseprecisering för Bromma Stockholm Airport* daterad 27 april 2015 redovisas de anspråk som följer med riksintresset för flygplatsen i form av influensområden.

Det innebär bl.a. begränsningar av nybyggnation, byggnadshöjder och belysningsutformning.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet är beläget i ett infrastrukturlandskap, där dess närmsta omgivning utgörs av stora vägar, industribebyggelse, parkering samt flygplatsens verksamhet.

Kulturmiljö

Bromma flygplats är utpekad som ett kulturhistoriskt värdefullt område och berör en liten bit av planområdets sydöstra del.

På norra sidan Bällstavägen, utanför planområdet, finns Gamla Bällstalundsskolan som uppfördes under 1910-talet som folkskola. Bebyggelsen har använts som hotellverksamhet de senaste åren och är grönklassad.

Trafik och kollektivtrafik

Ulvsundavägen, som ligger öster om planområdet, utgör en stor trafikled och binder samman Stockholms centrala delar med bland annat väg E18 och Sundbyberg. Norr om planområdet passerar Bällstavägen. Den korsar även Ulvsundavägen på bro. Längre norrut finns Solvallakopplet med dess ramper. Regionalt cykelstråk samt pendlingsstråk för cykel går längs Bällstavägen och Ulvsundavägen. Mellan dessa finns planskilda gång- och cykelkopplingar.

Solvalla busshållplats, som trafikeras av busslinjerna 112 (Alvik - Spånga station) och 113 (Blackebergs gård - Solna station) ligger inom planområdet, längs med Bällstavägen. Tunnelbana och pendeltåg finns på ca 2 km avstånd, i centrala Sundbyberg. Genom utbyggnad av Tvärbanan Kistagrenen tillkommer två spårvagnshållplatser; Solvalla och Bromma flygplats på ca 400 respektive 550 m avstånd från planområdet.

Vattenfrågor

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren – Ulvsundasjön. Vattenförekomsten Mälaren – Ulvsundasjön (SE658229-162450) har måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. I dagsläget finns ingen särskild dagvattenhantering annat än att vatten avrinner på ytan till dagvattenledningar som mynnar i Mälaren-Ulvsundasjön. Instängda områden med översvämningrisk finns vid korsningen Bällstavägen/Gamla Bromstensvägen (väster om planområdet) och vid viadukten där Bällstavägen korsar Ulvsundavägen (öster om planområdet).

Riskfrågor

Bromma flygplats är en farlig verksamhet enligt Lagen om skydd för olyckor. Utöver hanteringen av bränslen innebär själva flygtrafiken en risk för byggnader och människor i området.

Området vid Bromma flygplats klassas som område med hög risk för markföroreningar. Marken inom planområdet har sanerats till halter som underskrider Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

Ulvsundavägen öster om planområdet är en primär transportled för farligt gods. Bällstavägen utgör ingen rekommenderad led för farligt gods men transporter sker till och från verksamheter längs vägen, i huvudsak bränsle till Bromma flygplats.

Sociala frågor

Planområdet har utgjort del av flygplatsens arrendeområde och har därför ej varit av större betydelse för socialt liv. Platsen och dess närmaste omgivning upplevs idag som en storskalig trafikmiljö.

Service, idrott och kultur

Viss närservice finns i stadsdelen Annedal på andra sidan bron över Bällstavägen. Större utbud av kommersiell service finns inom handelsplatsen Bromma Blocks på ca 500 m avstånd. Sundbybergs stadskärna, med ett brett utbud av service och kultur, ligger knappt två kilometer bort. Vid Solvalla arena ca 500 m norr om planområdet finns restauranger, café, butik, verkstad, veterinärklinik mm.

Teknisk försörjning

Infrastruktur för teknisk försörjning finns att ansluta till i planområdets direkta närhet. Spillvattennätet behöver byggas ut för att erbjuda en anslutningspunkt mot Bällstavägen.

Planförslaget

Planförslaget medger en byggrätt för ny drivmedelsstation på totalt ca 2000 kvm byggnadsarea. Utöver denna tillåter planen även ett större skärmtak ovanför pumpar och el-laddningsplatser, skärmtak i anslutning till byggnadsvolymen samt en mindre komplementbyggnad för drivmedelsstationens bruk.

Drivmedelstationen planeras innehålla butik med mindre café/matservering, paketutlämning och tvättbana/tvättanläggning. Planen möjliggör även en breddning av befintlig korsning Bällstavägen/ Nimbusvägen för att uppnå önskad standard.

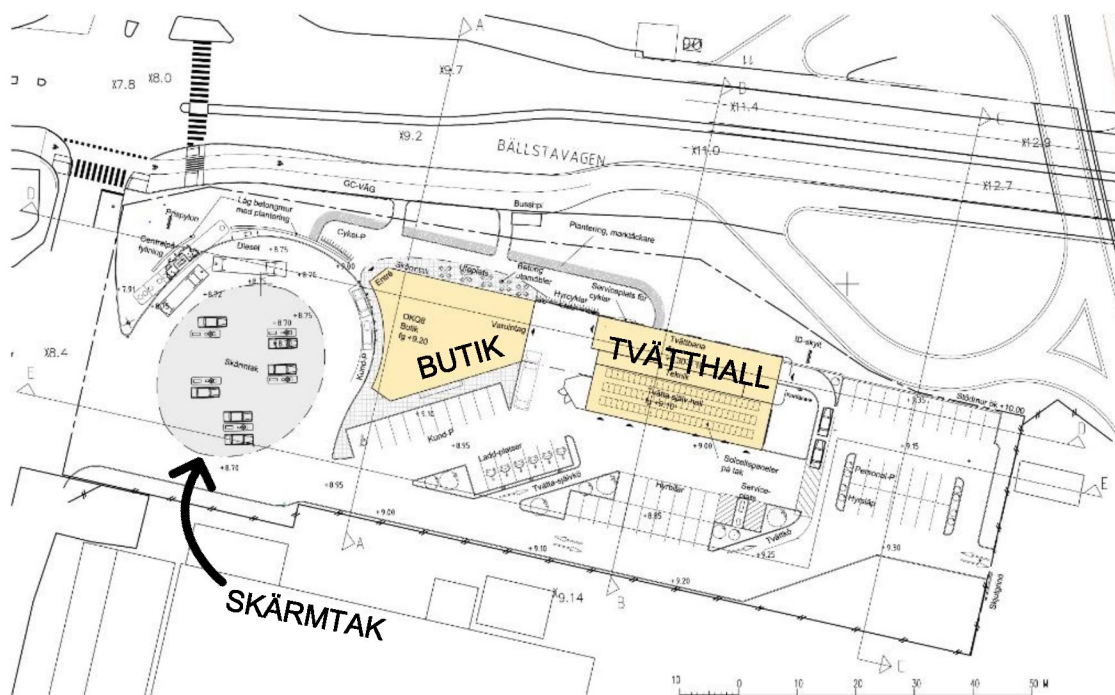
Alternativa drivmedel kan erbjudas såsom etanol, RME samt laddningsplatser för elbilar och elcyklar. Verksamheten kommer att

tillhandahålla uthyrning av bilar och släpvagnar samt anordna p-platser för bilpool.

Planförslaget syftar till att ta fasta på Solvallastadens framtida mer tätbebyggda och stadslika sammanhang genom variation och öppningar i fasadgestaltning mot Bällstavägen. I förslaget är bebyggelsen uppdelad i två volymer mot Bällstavägen, vilka binds samman av ett skärmtak samt en spaljë för klätterväxter. Fasad mot Bällstavägen ska ges ett varierat uttryck, exempelvis genom indelning i olika fasadmateriäl, kulörer och öppningar.



Fotomontage med vy längs med Bällstavägen österut (Arkoo Arkitekter)



*Situationsplan över förslaget (Arkoo Arkitekter)***Planförslagets konsekvenser****En växande stad***Näringsliv och kompetensförsörjning*

Drivmedelstationen bidrar med nya arbetstillfällen i området och medför ett mindre tillskott av service då den utöver fordonsrelaterad service planeras innehålla en butik med mindre café/matservering och paketutlämning.

Kulturmiljö i en växande stad

Planområdet berör utkanten av det kulturhistoriskt värdefulla området Bromma flygplats. Föreslagen ny bebyggelse bedöms inte påverka detta intresse då den närmsta bebyggelsen som fanns inom denna del idag har rivits och består av hårdgjorda körytor.

En sammanhängande stad*En socialt sammanhållen stad**Barnkonsekvenser*

Planområdet har ingått i flygplatsområdet och är inte tillgängligt eller lämpligt för barn att vistas inom. Planens möjliga framtida inverkan för skolbarn på planerad skola norr om Bällstavägen behandlas i en riskutredning som visar att den tillkommande risken inte förändrar riskbilden i området i förhållande till dagsläget

Jämställdhet

Planförslaget bidrar med ett tillskott av service och nya arbetstillfällen i närområdet. Nya verksamheter och funktioner gör att fler människor rör sig på platsen och skapar en tryggare upplevelse av det offentliga rummet, vilket i sin tur är positivt ur jämställdhetssynpunkt. Även om många av verksamhetens besökare väntas använda bil kan antalet människor som rör sig till fots och med cykel längs gatorna öka.

Trygghet

Utformningen av förslaget har utgått från att skapa aktiva fasader med fönster, entréer och siktlinjer mot Bällstavägen. En öppenhet mellan verksamhet och gata kan öka känslan av trygghet och överblickbarhet i gatumiljön vilket är positivt för upplevelsen av trygghet.

Trafik och mobilitet

Korsningen Bällstavägen/ Nimbusvägen hanterar idag cirka 22 000 fordon/ dag. Det tillkommande trafikflödet beräknas bli cirka 1400 fordon/dag, i huvudsak lokaltrafik, dvs trafik som korsningen i dagsläget redan hanterar. I samband med etableringen av

drivmedelsstationen sker en mindre ombyggnad av korsningen för att förbättra framkomligheten för framförallt tyngre fordon. På grund av breddningen flyttas gångbanan på den östra sidan av Nimbusvägen ca en meter söderut. Cykelbanan och gångbanan ska inte ledas över väntytan för de oskyddade trafikanter som ska korsa Bällstavägen. Befintlig busshållplats längs Bällstavägen ligger fortsatt kvar i nuvarande läge.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Förslaget utgör tillsammans med projektet Solvallastaden en del av ett större omvandlingsområde som på sikt väntas göra miljön längs Bällstavägen mer tätbebyggd och stadsmässig. Fasaden mot Bällstavägen ska därför ges ett varierat uttryck exempelvis genom indelning i olika fasadmateriell, kulörer och öppningar.

Kulturliv, idrott och rekreation

Verksamheten planeras erbjuda möjlighet till cykelservice och laddning av elcyklar.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

För att uppnå erforderlig rening och fördröjning föreslås att dagvatten från körytor ansluts till växtbäddar och oljeavskiljare. För att det befintliga utflödet från fastigheten inte ska öka behöver 200 m³ vatten kunna fördröjas. Volymen kan hanteras i växtbäddar och genom en medveten höjdsättning av marken.

Föreslagna dagvattenåtgärder gör att föroreningsbelastningen från planområdet minskar, vilket är positivt för MKM och bidrar till en förbättring av vattenkvaliteten i Mälaren-Ulvsundasjön,

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Drivmedelsstationen byggs med invallningar för att undvika problem med läckande drivmedel vid en eventuell olycka. Stationen höjdsätts även så att dagvattenmängder som uppstår vid ett teoretiskt 100-årsregn kan fördröjas ytligt inom fastigheten, vilket kan leda till en något förbättrad situation vad gäller riskerna för översvämning vid korsningen Gamla Bromstensvägen.

Planområdet har sanerats och halterna av kvarlämnade föroreningar underskrider Naturvårdsverkets riktvärden för MKM (mindre känslig markanvändning). För många ämnen underskrider kvarlämnade föroreningar även riktvärdet för KM (känslig markanvändning). Mängden kvarlämnade föroreningar bedöms som begränsad, kvarlämnade föroreningar är relativt hårt bundna i

marken och bedöms inte ha någon påverkan på MKN i Bällstaviken.

Drivmedelstationen medför ingen onormal ökning av riskbilden i området. Ökningen av antal transporter av brandfarliga vätskor på vägnätet är liten i förhållande till de transporter som redan trafikerar vägarna. Den tillkommande risken bedöms inte förändra riskbilden i området nämnvärt i förhållande till dagsläget.

Teknisk försörjning
Spillvattennätet behöver byggas ut för att erbjuda en anslutningspunkt mot Bällstavägen.

Planprocess

Process

I framtagandet av detaljplanen tillämpas standardförfarande och förslaget anses vara förenligt med översiktsplanen. Planförslaget sändes ut på samråd mellan 2019-02-26 till 2019-04-09. Under perioden 2020-03-18 till 2020-04-21 sändes det bearbetade planförslaget ut på granskning.

Förslaget visades vid både samråd och granskning i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Samlade synpunkter

Med anledning av de synpunkter som framfördes under samrådet bearbetades planförslaget och tillhörande utredningar avseende i huvudsak riskhantering och dagvatten. Föreslagen markanvändning för sopsug ändrades då användningsområdet för sopsugsterminal för Solvallastaden ej bedömdes genomförbart och lyftes bort ur planförslaget.

Yttranden inkomna under granskningstiden har endast föranlett mindre ändringar av förslaget. En planbestämmelse gällande utrymningsväg har förtydligats. Beräkningar och ingångsvärden till riskutredningen har förtydligats.

Sammanfattningsvis har synpunkter som medfört revideringar i planförslaget särskilt berört områdena riskhantering, dagvatten, miljö och infrastruktur. Inga remissinstanser har motsatt sig förslaget i granskningen. Ett fåtal privatpersoner har under samråd och granskning lämnat synpunkter.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden fattade 2018-01-31 beslut om att påbörja planarbete.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Beslut SBN	2018-01-31
Samråd	2019-02-28 till 2019-04-09
Granskning	2020-03-18 till 2020-04-21
Antagande	2020-06-11

Planavtal

Planavtal har tecknats med OKQ8 AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagen markanvändning för en ny drivmedelsstation i Riksby är lämplig och att planarbetet lyckats tillgodose en majoritet av de intressen som uppdagats under planprocessen.

Genom sin verksamhet med aktiva fasader mot Bällstavägen bidrar förslaget till en ny stadsmiljö med ökad trygghet.

Kontoret anser vidare att förslaget tagit hänsyn till och hanterat risksituationen i området och att den samlade riskbilden efter detaljplanens genomförande är acceptabel.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan.

SLUT