

Handläggare
Renoir Danyar
Telefon 08-508 26 659**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för del av fastigheten Blixtljuset 18 m.m. (utbyggnad av Högdalsdepån) samt upphävande av del av detaljplan Dp 2007-03732 inom Örby 4:1 i stadsdelen Högdalen i Stockholm (trafikområde för tunnelbanedepå)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av depåkapaciteten för befintlig depå i Högdalen. Planen medger utökat spårområde och en utökad byggrätt i depåns södra del. Utvecklingen av depåområdet krävs för att möjliggöra utbyggnaden av tunnelbanan enligt överenskommelse i Stockholmsförhandlingen 2013.

Samråd genomfördes 2020-06-23 – 2020-08-17. Under samrådet inkom 18 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak avseende dagvatten, verksamhetsbuller, planläggning av Högdalstoppen, ledningsfrågor, avfall, grönkompensation, risk och tillfartsvägar. En boende hade synpunkt om buller från depåområdet. Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-12-02 – 2021-01-19. Under granskningen inkom

11 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget, men framförde synpunkter i sak avseende dagvattenhantering och risk.

Inkomna synpunkter under samråd och granskning föranledde komplettering av dagvattenutredning och recipientutredning samt förtydliganden i planbeskrivning beträffande risk, tillfartsvägar och verksamhetsbuller. Planområdet minskades genom borttagande av planbestämmelse PARK och T2. Under samråd inkom också synpunkter om att utöka planområdet för att även inkludera naturområdet Högdalstoppen. Stadsbyggnadskontoret bedömde att planläggning av Högdalstoppen inte kunde tillgodoses inom ramen för planens syfte och tidplan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att inkomna synpunkter har kunnat hanteras under planprocessen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan.

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av depåkapaciteten för befintlig depå i Högdalen. Planen medger utökat spårområde och en utökad byggrätt i depåns södra del. Den utökade byggrätten möjliggör utbyggnad av den nya städ- och uppställningshallen. Utvecklingen av depåområdet krävs för att möjliggöra utbyggnaden av tunnelbanan enligt överenskommelse i Stockholmsförhandlingen 2013.

Bakgrund

Plandata

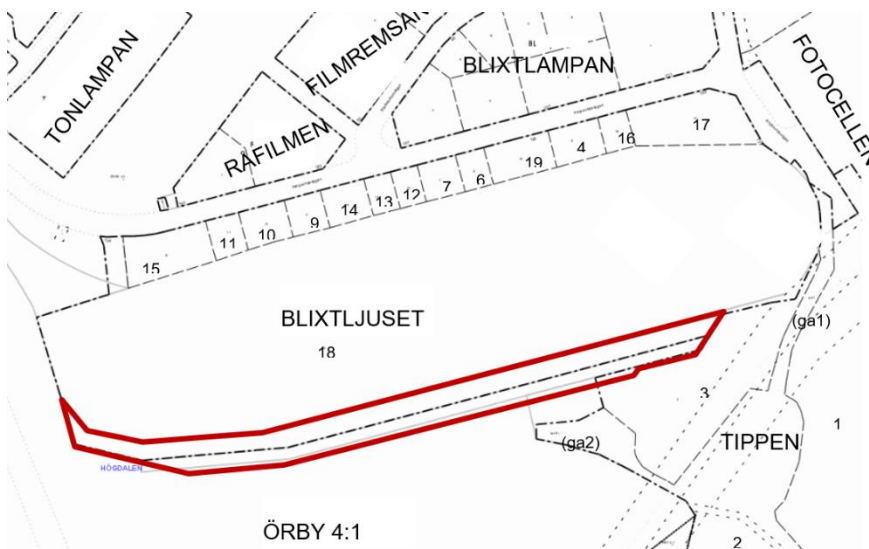
Planområdet är beläget i direkt anslutning till befintlig verkstadshall i Högdalsdepån och omfattar delar av fastigheterna Blixtljuset 18, Tippen 3 och Örby 4:1. Planområdet omfattar cirka 1,85 hektar.



Planområdets läge i stadsdelen, markerat i rött.

Markägoförhållanden

- Blixtljuset 18 ägs av AB Storstockholms Lokaltrafik
- Tippen 3 ägs av Stockholms stad och är upplåten med arrende till Stockholm Avfall AB
- Örby 4:1 ägs av Stockholms stad



Berörda och intilliggande fastigheter. Planområdets läge är markerat i rött.

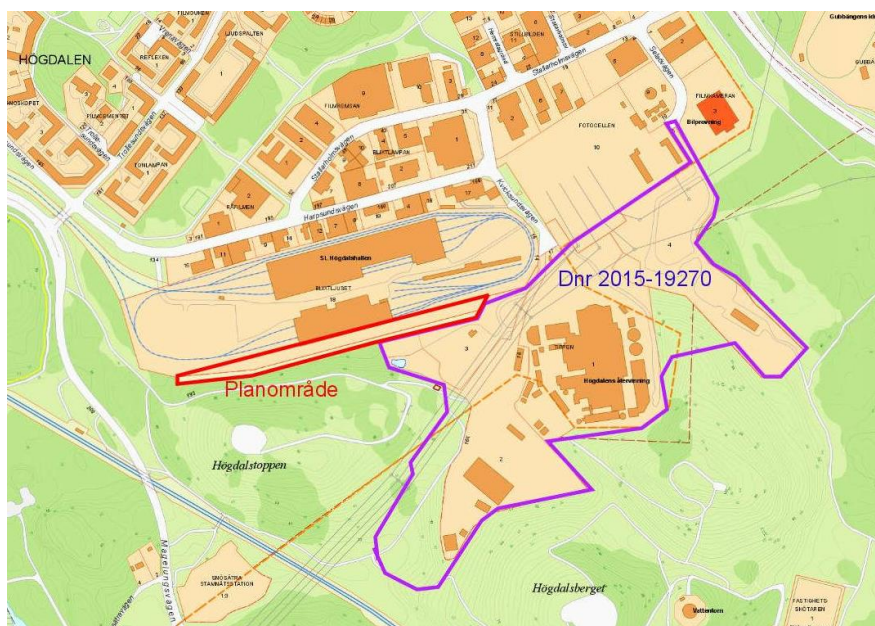
Gällande detaljplan

För del av planområdet gäller detaljplan 2007-03732 som vann laga kraft oktober 2009. Inom aktuellt planområde medger detaljplanen användning T1 (trafikområde för spårtrafik samt tillhörande anläggningar), T2 (industrispår) och J2 (gaslager, gastankstation,

återvinningscentral, förbehandlingsanläggning och tvätthall).
Genomförandetiden har gått ut.

Pågående planarbete

I anslutning till planområdet pågår planarbetet för Tippen 4, Dnr 2015-19270, för sorterings-, matavfalls- och biokolsanläggning samt kraftvärmeverk i Högdalen.



Pågående planarbete i anslutning till planområdet.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen redovisas planområdet som mark för verksamhetsområde. Utbyggnaden av Högdalsdepån omnämns som beslutad åtgärd för att kunna hantera en framtida ökad trafik på tunnelbanans blåa och gröna linjer. Den del som omfattar en slänt vid Högdalstoppen ingår i ett utpekat naturområde där de ekologiska sambanden ska stärkas ur ett regionalt perspektiv. Det ekologiska och rekreativa sambandet mellan Rågsveds friområde och Högdalstopparna ska förbättras som en väsentlig del av den regionala Hanvedenkilen.

Riksintressen

Planområdet angränsar söderut till en markförlagd högspänningskabel. Länsstyrelsen har i olika sammanhang framfört att Energimyndigheten bör peka ut stamnätet för eldistribution som riksintresse för energidistribution. I avsaknad av ett sådant beslut har länsstyrelsen gjort bedömningen att stamnätet för elförsörjning är av riksintresse.

Planförslaget

Planen möjliggör en utökning av spårområdet med ett cirka 550 meter långt område längs befintlig depås södra sida samt en utökning av byggrätten för att möjliggöra en städ- och uppställningshall i anslutning till befintlig verkstadsbyggnad. Byggrätten regleras likt gällande detaljplan för depån med en högsta byggnadshöjd om 14 meter.

Byggnad

Den nya städ- och uppställningshallen är i planförslaget 150 meter lång och 25 meter bred och föreslås utformas i en enkel och funktionell stil med fasadbeklädnad i ljusa skivmaterial. Totalt medger planen en 300 meter lång sammanhängande byggnad.



Perspektiv av städ- och uppställningshallen. Vy från öster med Högdalstoppen i bakgrunden, befintlig hall till höger i bild (Ahnborg Arkitekter).



Illustration av städ- och uppställningshall. Vy från öster, befintlig hall till höger i bild (Ahnborg Arkitekter).

Spår

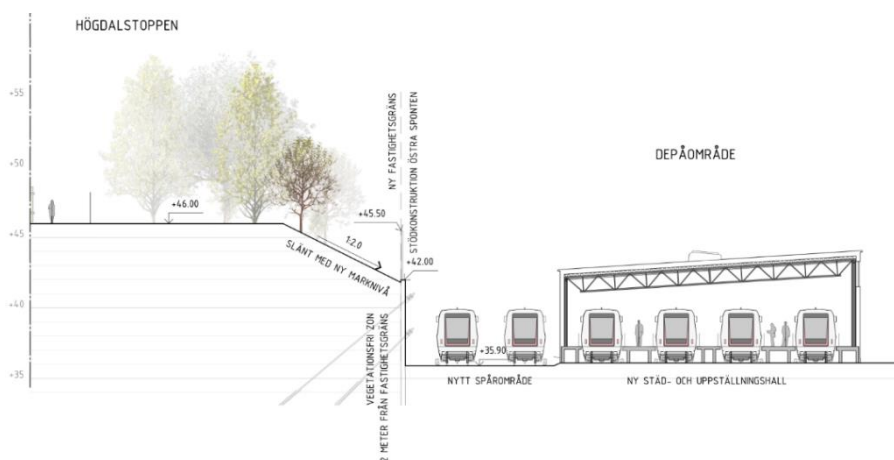
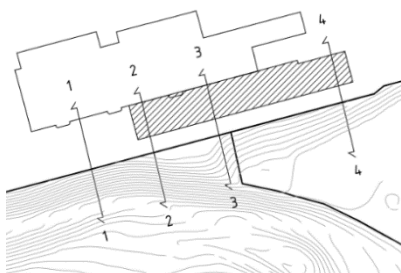
Söder om tillkommande städ- och uppställningshall anläggs nya spår för tunnelbanan. Spåren är placerade i en befintlig svacka som idag tar emot ytvatten från Högdalstoppen samt vatten från tak inom depåområdet.

Stödkonstruktion

I planområdets södra del anläggs en stödkonstruktion om två sponter för att stabilisera slänten från Högdalstoppen när slänten schaktas ur för att ge plats för spårområdet. Som högst kommer den västra sponten att bli cirka sex meter och den östra cirka sju meter mot depåområdet. Stödkonstruktionen grundläggs med stag i mark och berg utanför planområdet. Området är inte planlagt och utgör ett grönområde som ägs av Stockholms stad. För att möjliggöra spontstagen utanför planområdet upprättas avtal mellan berörda fastighetsägare.



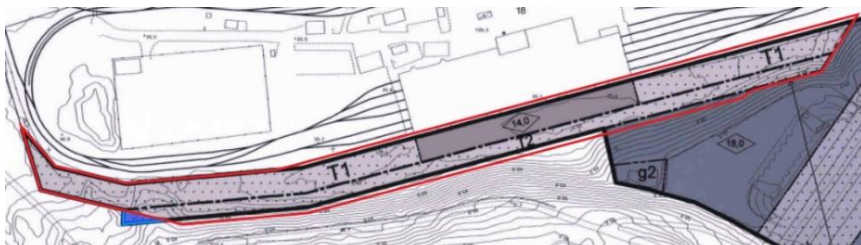
Föreslagna stödkonstruktioner markerade med rött. Befintlig städ- och uppställningshall är markerad i mörkblått och möjlig framtida tillbyggnad i turkost (WSP).



Sektionssnitt taget genom östra spanten (sektion 3) som visar relationen mellan Högdalstoppen och tillkommande städ- och uppställningshall inom depåområdet (Ahnborg Arkitekter).

Upphävande

Planförslaget innebär att del av gällande detaljplan Dp 2007-03732 *Detaljplan för fastigheten Tippen 1 m.fl.* upphävs inom del av fastigheten Örby 4:1, varvid planlöst läge uppstår. Detaljplanen anger användning för industrispår. Detaljplanens reglering av ytan har aldrig realiserats genom någon fastighetsreglering.



Blå yta i planområdet vänstra del markerar den del som upphävs av gällande detaljplan Dp 2007-03732, laga kraft 2009-10-23. Röd linje markerar planområdet.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Utbyggnaden av tunnelbanan skapar möjlighet till stadsutveckling med bostäder, verksamheter och service samtidigt som den stärker länets framkomlighetsinfrastruktur. Enligt avtal om utbyggnad av tunnelbana ska Stockholms stad uppföra cirka 46 000 bostäder i tunnelbanans influensområde. Befolkningsökningen ställer stora krav på bland annat välfungerande kollektivtrafik och nya bostäder. En utbyggd tunnelbana är även grunden i den täta och miljövänliga staden.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planområdet angränsar till Högdalstoppen som nyttjas som rekreativ plats. En utbyggnad av tunnelbanan innebär stärkta kopplingar mellan bostadsområden och stadsdelar inom staden.

Trygghet

Utbyggnaden av Högdalsdepån och dess kapacitet skapar förutsättningar för en välfungerande kollektivtrafik. Om fler använder kollektivtrafiksystemet ökar den mänskliga övervakningen vilket bidrar till ökad trygghet.

Jämställdhet

Enligt Trafikförvaltningens inventering av kunskapsläge om jämställdhet i kollektivtrafiken reser män längre och mer med bil medan kvinnor reser mer kollektivt. En begränsad åtkomst till kollektivtrafik kan begränsa kvinnors möjligheter till att förflytta sig samtidigt som en utbredd kollektivtrafik skulle gynna männen att åka mer kollektivt. Utbyggnaden av Högdalsdepån och dess kapacitet kan bidra till en mer resursfördelning i samhället.

Barnkonsekvenser

Utbyggnaden av städ- och uppställningshallen samt spårutbyggnaden kommer att stängslas in och bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

God offentlig miljö

Stads- och landskapsbild

Industriområdets stadsbild som Högdalsdepån tillhör förändras inte av planförslaget. En utvidgning av spårområdet bedöms endast ha en marginell negativ påverkan på landskapsbilden för Högdalstoppen som rekreatjonsområde, eftersom depån är ett framträdande inslag redan idag. Städ- och uppställningshallen är i skala och höjd anpassad till befintliga byggnader inom depån.

En klimatsmart och tålig stad

Utbyggnaden av Högdalsdepån ska stödja ökad täthet och flerkärnighet i regionen samt bidra till en hållbar och sammanhållen utvidgning av Stockholm. En utbyggd tunnelbana ska ha tillräcklig kapacitet och konkurrenskraftiga restider till viktiga målpunkter. Den ska binda samman regionen och minska sårbarheten i trafiksystemet. Tunnelbanans utbyggnad ska ske i samverkan med bebyggelseplaneringen och utbyggnaden ska ske så att den främjar ny bostadsbebyggelse. Utbyggnaden ska bidra till att kollektivtrafikens förbrukning av energi samt påverkan på miljö och hälsa ska minska samt så att samhällets resurser används kostnadseffektivt.

Planprocess

Process

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 (SFS 2014:900).

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 2020-06-23 – 2020-08-17. Under samrådet inkom 18 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte

planförslaget men framförde synpunkter i sak, framförallt vad gäller dagvatten, verksamhetsbuller, planläggning av Högdalstoppen, ledningsfrågor, avfall, grönkompensation, risk och tillfartsvägar. Övrig boende hade synpunkt om buller från depåområdet.

Inkomna synpunkter föranledde komplettering av dagvattenutredning samt förtydliganden i planbeskrivning beträffande risk, tillfartsvägar och verksamhetsbuller. Planområdet minskades genom borttagande av planbestämmelse PARK och T2. Avgränsningen mellan tunnelbanans konstruktion under mark och ovanliggande naturmark hanteras genom avtal mellan berörda parter. Planbeskrivningen justerades utifrån förändringen.

Granskning

Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-12-02 – 2021-01-19. Under granskningen inkom 11 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget, men framförde synpunkter i sak, framförallt avseende dagvattenhantering och risk.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter föranledde justeringar i dagvattenutredning och recipientutredning. Redaktionella justeringar och förtydliganden har genomförts i planbeskrivningen, bland annat gällande risk och dagvatten. Revideringarna har bedömts vara så pass begränsade att det inte bedömts vara aktuellt med en ny granskning.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2019-12-12 startpromemoria för planläggning av detaljplan för del av Blixtljuset 18 m.fl.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Tidplan

Antagande: april 2021.

Planavtal

Planavtal har tecknats med Region Stockholm, Förvaltning för utbyggd tunnelbana, för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till en utbyggnad av städ- och uppställningshall inom Högdalsdepån då den möjliggör en fortsatt utbyggnad av tunnelbanan, vilket innebär förbättrade möjligheter till kollektivtrafikresande. Utökning av Högdalsdepåns kapacitet är viktig då den möjliggör ett utökat och välfungerande tunnelbanesystem. Utbyggnaden av kollektivtrafiken och dess betydelse betonas särskilt i översiktsplanen där det framgår att Stockholm ska ha ett välfungerande transportsystem med minimal klimatpåverkan som låter människor snabbt och enkelt röra sig i hela regionen.

Under planprocessen har en önskan inkommit om att utöka planområdet till att även inkludera naturområdet Högdalstoppen. Stadsbyggnadskontoret anser att planläggning av det omfattande naturområdet inte kan tillgodoses inom ramen för planens syfte och tidplan, som är att möjliggöra en utbyggnad av depåkapaciteten för befintlig depå i Högdalen. Stadsbyggnadskontoret anser i övrigt att synpunkterna har tillgodosetts under planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan.

SLUT