

Handläggare
Per Jacobsson
Telefon 08-508 273 01**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning av detaljplan för Båtvaggen 1 m.fl. (teknisk anläggning, småbåtshamn, båtuppläggningsplats m.m.)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet
2. Slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en teknikbyggnad, avsedd som brandgasschakt tillhörande allmän trafikledstunnel, Förbifart Stockholm. Detaljplanen syftar även till att bekräfta befintlig bebyggelse båtuppläggningsplatser och brygganläggningar inom Sättra varv samt ge skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på föreslagen placering och utformning av ny teknikbyggnad inom Sättra varv. Placeringen innebär en begränsad påverkan på befintlig naturmark och kontoret anser att gestaltningen av byggnaden har anpassats på ett lämpligt sätt till befintlig bebyggelse avseende färgsättning och fasadutformning. Stadsbyggnadskontoret ser även positivt på att förutsättningar för fortsatt båtliv, föreningsverksamhet med mera skapas inom Sättra varv samtidigt som allmänhetens tillgång till strandområdet och promenadstråk längs vattnet säkerställs. Planförslaget innebär även att naturvärden och gröna kvaliteter inom planområdet ges ett långsiktigt skydd så att de fortsatt kan utgöra del av Sätterskogens naturreservats sammanhängande grönstruktur.

Planområdet är beläget inom Sätmaskogens naturreservat invid Mälaren i stadsdelen Sättra, cirka 1,5 km nordost om Sättra centrum.

Plansamrådet pågick från den 17 september till den 29 oktober 2019. Under samrådet inkom 20 yttranden.

Flera remissinstanser är positiva eller saknar invändningar. Inkomna synpunkter berör främst miljö kvalitetsnormer för vatten, dagvatten, markföroreningar, risk för ras, skred och erosion, översvämningrisk, samt riskaspekter kopplade till föreslagen teknikbyggnad (brandgasschakt). Inkomna synpunkter berör även möjligheter för allmänheten att röra sig över Sättra varv mellan anslutande naturområden, tillgänglighet för stadsdelsförvaltningens fordon för drift och underhåll av reservatet samt föreslagna skydds- och varsamhetsbestämmelser för torpet Rostock och befintligt klubbhus.

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

UTLÅTANDE

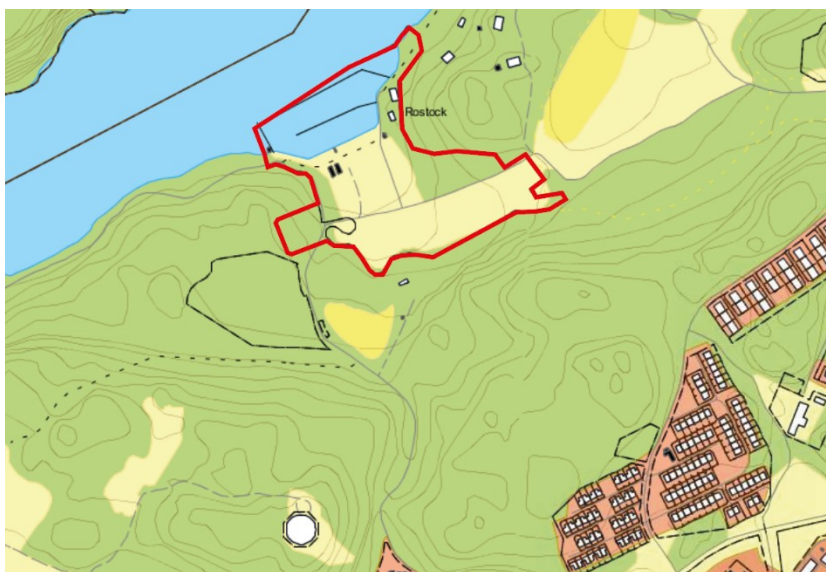
Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en teknikbyggnad, avsedd som brandgasschakt tillhörande allmän trafikledstunnel, Förbifart Stockholm. Syftet med detaljplanen är även att ge planstöd för befintlig bebyggelse, båtuppläggningsplatser och brygganläggningar inom Sättra varv samt ge skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget inom Sätmaskogens naturreservat invid Mälaren i stadsdelen Sättra, cirka 1,5 km nordost om Sättra centrum. Planområdet har en areal om cirka 5,5 ha och omfattar fastigheten Båtvaggan 1, samt del av fastigheten Sättra 2:1.



Karta som visar planområdets avgränsning.

Gällande detaljplaner

Huvuddelen av mark - och vattenområdena inom Sätra varv omfattas av stadsplan P1 6593. Markområdena är i stadsplanen planlagda som båtuppläggningsplats med byggrätter huvudsakligen placerade mot söder och väster. Vattenområdet är planlagt som småbåtshamn och friluftsbad. Planområdets västra del är i gällande detaljplaner planlagt för båtuppläggningsplats, lokalgata, natur, trafikledstunnel m.m. samt för rökgasschakt inom befintlig naturmark. Området omfattas av detaljplan för Förbifart Stockholm, Tunnel Sätra (TDP/DP 2009-17150) som vann laga kraft 2015 samt detaljplan för Sätra ridhus m.m. (Dp 2002-00666).

Pågående detaljplaner i området



Karta över pågående planarbeten markerade med blått och gult.

Planarbeten som pågår i närområdet är bland annat Sättra Centrum, dnr 2018-15976 (granskningsskede - ca 550 bostäder, verksamhetslokaler m.m.), del av fastigheten Sättra 2:1, område vid kv. Gillsättra, dnr 2018-01488 (samrådsskede - ca 150 bostäder) samt Kråksättra, del av Sättra 1:2 och Kråksättra 2, dnr 2016-17314 (samrådsskede - i huvudsak bostäder samt flytt av förskola).

I stadsdelen Bredäng öster om planområdet pågår bland annat två större planarbeten, Ålgrytevägen, dnr 2016-15395 (samrådsskede - ca 1000 bostäder m.fl. funktioner) samt Centrala Bredäng, dnr 2016-14271 (startskede - utveckling av centrumområdet, ca 800 nya bostäder, förskola m.m.)

Flertalet av de pågående planarbetena utgör del av projektet Fokus Skärholmen, dnr 2015-17268.

Markägoförhållanden

Mark- och vattenområden inom planområdet ägs av Stockholms stad. Sättra Båtsällskap och Sättra varvsförening arrenderar idag mark av staden.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan mm

Aktuellt planförslag är i linje med intentionerna i översiktsplanen. Området ligger utanför område med, i byggnadsordningen, angiven stadskaraktär.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för Mälaren med öar och strandområden enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Förbifart Stockholm är väg av riksintresse enligt 3 kap. 8 § Miljöbalken. Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av denna planläggning.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Sättra varv utgör ett mot Mälaren svagt sluttande, hårdgjort område omgivet av Sättra naturreservat, här bestående av skogbevuxen naturmark med delvis berg i dagen. De anlagda ytorna används främst som båtuppställningsplats (cirka 500 båtar vintertid). Planområdets norra delar utgörs av ett vattenområde som används som småbåtshamn. Inom vattenområdet finns en brygganläggning som omfattar tre separata bryggor med cirka 170 båtplatser. Trafikverket har etablerat arbetsområde för att bygga trafikledstunneln för Förbifart Stockholm.



Snedbild som visar planområdet och dess omgivning. Planområdet är markerat med gul streckad linje. Trafikverkets arbetsområde är markerat med röd streckad linje.

Inom fastigheten Båtvaggan 1 finns idag fyra varvsbyggnader (förrådsbyggnader, servicehus, garage mm) uppförda med tidsbegränsade bygglov från 2013/2014 för att ersätta de varvsbyggnader som rivits i samband med Trafikverkets etablering. Inom området finns även ett antal tillfälliga anläggningar i form av bodar, verkstadstält mm, samt en tillfällig hamn för att sjövägen kunna transportera bort bergmassor från tunnelbygget. Dessutom omfattar planområdet torpet Rostock och ett befintligt klubbhus invid vattnet tillhörande Sättra båtsällskap, samt två mindre förrådsbyggnader och ett mindre pumphus i anslutning till befintlig brygganläggning.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom den av Stadsmuseet utpekade värdefulla kulturmiljön Södra Mälarstranden, Sätterskogen med mera.

Torpet Rostock och befintligt klubbhus/föreningslokal inom planområdet bedöms av Stadsmuseet ha grön klass, vilket innebär att byggnaden är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Trafik och kollektivtrafik

Sättra varv angörs via Sättravarvsvägen som kopplar ihop varvet med Sättagårdsvägen. Planområdet omfattar en mindre del av Sättravarvsvägen (vändplats). Öster om Sättravarvsvägen finns en separat gång- och cykelbana. Tunnelbanestation Sättra ligger ca 1,5 km från planområdet. Närmsta busstation är Örsätrabacken som ligger ca 1,4 km från planområdet.

Miljö

Huvuddelen av planområdet består av ytor med grus som sluttar ned mot Mälaren. Ytorna för båtuppläggningsplats med mera omges i

öster, väster och söder av höjdpartier med naturmark. Inom planområdets västra del finns ett område med ädellövskog.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Recipienten Mälaren-Fiskarfjärden ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde. Marken inom planområdet sluttar mot nordväst och avrinning sker i samma riktning. Dagvatten från planområdet avleds även till ytvattenförekomsten via dagvattenledningsnätet.

Riskfrågor

En större del av planområdet utgörs av båtuppläggningsplats och föroreningar är associerade till sådan verksamhet. Trafikverket har genomfört ett antal provtagningar inom Sättra varv. PCB och metaller är vanligt förekommande. Dagvattenhanteringen behöver anpassas till rådande förutsättningar för att inte påverka aktuella miljö kvalitetsnormer för vatten negativt.

Service, idrott och kultur

Sättra Båtsällskap och Sättra varvsförening arrenderar idag mark av staden inom Sättra varv och bedriver verksamhet inom området.

Teknisk försörjning

Befintlig bebyggelse är anslutet till det kommunala vatten- och avloppssystemet samt till befintligt nät för el och tele.

Planförslaget

I planområdets västra del möjliggörs en ny teknikbyggnad (rökgasschakt) i anslutning till befintlig arbetstunnel. Föreslagen teknikbyggnad har en byggnadsarea om cirka 70 kvm och ansluter till Förbifart Stockholms underjordiska tunnelsystem.

Teknikbyggnaden får en placering cirka 15 meter från tunnelpåslaget. Placeringen innebär att en kortare betongtunnel behöver gjutas för att nå fram till brandgasschaktets läge från tunnelpåslaget. Den befintliga arbetstunneln som sträcker sig västerut under naturmark kommer sedermera att fungera som länk från brandgasschaktet och huvudtunneln.

Gestaltningen av teknikbyggnaden föreslås anpassas till de lokala och platsgivna förutsättningarna vid Sättra varv genom sin färgsättning (pigmenterad betong i en faluröd kulör).

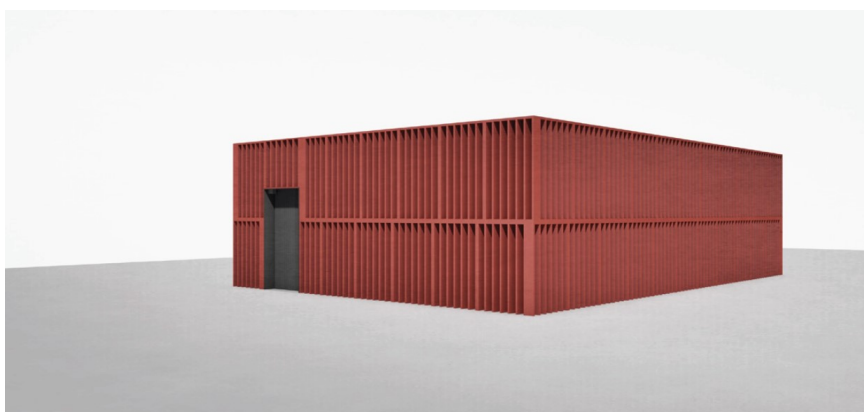
Teknikbyggnadens föreslagna ribbverk knyter även an till locklistpanel i rytm och dimension. I planförslaget införs en administrativ bestämmelse om utökad lovplikt som innebär att det inom planområdet krävs bygglov för omfärgning av fasad.



Fotocollage som illustrerar tunnelsystemet för del av Förbifart Stockholm, under marknivå, i ljusgrön färg. Föreslaget brandgasschakt samt betongtunnel illustreras i mörkgrön färg. Bild: Trafikverket



Fasadelevation som illustrerar en möjlig utformning och gestaltning av föreslagen teknikbyggnad (brandgasschakt). Bild: ON arkitekter.



Perspektivbild som illustrerar en möjlig utformning och gestaltning av föreslagen teknikbyggnad (brandgasschakt). Bild: ON arkitekter.

I planförslaget bekräftas befintlig användning av Sättra varv för båtuppläggningsplatser, varvsbyggnader, klubbhus med mera. Merparten av de delar av planområdet som idag används som båtuppläggningsplats har i planförslaget försetts med punktprickmark vilket innebär att marken belagts med byggnadsförbud. Föreslagen markanvändning samt punktprickmark omfattar även stora delar av det arbetsområde som har etablerats av

Trafikverket i planområdets västra del. Inom vattenområdet möjliggör planförslaget för småbåtshamn.

Planförslaget innebär att befintliga varvsbyggnader med tidsbegränsade bygglov i planområdets östra del ges planstöd. I anslutning till befintliga byggnader möjliggör planförslaget även kompletterande bebyggelse om totalt cirka 300 kvm byggnadsarea. Torpet Rostock samt befintligt klubbhus ges skydd genom varsamhetsbestämmelser.

Allmänhetens tillgänglighet till vattnet och strandzonen säkerställs i planförslaget genom att ett område närmast vattnet förses med en administrativ bestämmelse (x), som innebär att området utgör ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Den del av Sättravarvsvägen som ligger inom planområdet planläggs som allmän platsmark, GATA.

Strandskyddet föreslås upphävas för kvartersmark samt för vattenområdet.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Kulturmiljö i en växande stad

Befintligt klubbhus samt torpet Rostock saknar i gällande stadsplan lagskydd i form av bestämmelser om byggrätt, varsamhet, skydd av kulturmiljövärden eller motsvarande. I aktuellt planförslag förses byggnaderna med skydds- och varsamhetsbestämmelser (q 1, r och k) för att säkra skyddet för byggnadernas kulturhistoriska värden.

En sammanhängande stad

Trafik och mobilitet

Genom att möjliggöra föreslagen teknikbyggnad (brandgasschakt), anslutande arbetstunnel m.m., tillgodoser planförslaget det allmänna ändamålet, drift och underhåll, enligt detaljplanen för Förbifart Stockholm (dnr 2009-17149). Planförslaget följer intentionerna i arbetsplanen för Förbifart Stockholm (848590). Förbifart Stockholm är väg av riksintresse enligt 3 kap. 8 § Miljöbalken och är viktig för nationell och regional tillgänglighet för personbilar, buss och yrkestrafik. Förbifart Stockholm knyter samman de norra och södra länsdelarna och gör det möjligt att färdas mellan dessa delar utan att belasta innerstaden.

Trygghet

Fortsatt båtklubsverksamhet med mera inom Sättra varv skapar en mer levande och trygg plats som befolkas under fler tider på dygnet och under året.

Jämställdhet

Säkerställandet av sammanlänkande promenadstråk längs vattnet ökar tillgängligheten till naturområdet, vilket är positivt för både barn, kvinnor och män.

God offentlig miljö**Arkitektur och gestaltning**

Gestaltningen av föreslagen teknikbyggnad grundar sig på ett formspråk som är gemensamt för Förbifart Stockholms övriga utspridda teknikbyggnader belägna i ytläge, vilket ger en enhetlighet som länkar dem samman. Samtidigt har byggnaden anpassats till de lokala och platsgivna förutsättningarna vid Sättra varv genom sin färgsättning som knyter an till befintlig bebyggelse.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget skapar förutsättningar för fortsatt båtliv, föreningsverksamhet med mera inom planområdet. Befintliga bodar med flera byggnader inom Trafikverkets arbetsområde kommer att tas bort efter tunnelns och planerad teknikbyggnads färdigställande. Markområdet kommer att återställas och på nytt göras tillgängligt för ändamål i enlighet med föreslagen användningsbestämmelse, exempelvis båtuppläggningsplatser. Planförslaget säkerställer allmänhetens möjlighet att kunna röra sig längs stranden mellan naturområdena på båda sidor om småbåtshamnen.

En klimatsmart och tålig stad**Grön och vattennära stad**

Delar av kvartersmarken i gällande stadsplan inom fastigheten Båtvaggen 1 samt kvartersmark för rökgasschakt i gällande detaljplan för berörd del av fastigheten Sättra 2:1, totalt cirka 1,2 ha, planläggs i aktuellt planförslag som allmän platsmark (NATUR). Befintliga naturvärden och gröna kvaliteter säkras på så sätt för framtiden.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Föreslagen dagvattenhantering innebär att föroreningsmängder reduceras så att de ligger under dagens nivå efter planens genomförande, med undantag för kadmium och PAH16 där dock dagens nivåer endast överskrids

marginellt efter planens genomförande. Tillrinning från planområdet till recipienten utgör även en ytterst liten del av recipientens totala tillrinning.

Teknisk försörjning

Eventuellt tillkommande bebyggelse inom Sättra varv ansluts till befintligt vatten- och spillvattensystem.

Planprocess

Process

Detaljplanen tas fram med standardförfarande.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-09-17 till 2019-10-29. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Samlade synpunkter

Under samrådet har 20 yttranden inkommit från remissinstanser, inga privatpersoner har lämnat synpunkter. Flera remissinstanser är positiva eller saknar invändningar. Länsstyrelsen bedömer att planens genomförande medför en risk för att miljökvalitetsnormerna för vatten inte följs. Länsstyrelsen bedömer även att bebyggelse riskerar att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet avseende risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Storstockholms brandförsvaret anser att en riskutredning/bedömning ska tas fram som belyser effekterna med ett brandgasschakt som släpper ut gaser på platsen och vilka konsekvenser det får för omgivningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att de miljö- och hälsofrågor som förvaltningen lyfte i tidigare underlag har beaktats i detaljplaneringen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att kraven på reningen av dagvattnet bör vara högre än vad dagvattenutredningen föreslår.

Trafikkontoret lyfter fram att dialog förs med trafikförvaltningen gällande en eventuell bussförbindelse till ridskolan som ansluter till planområdets södra del. Mot bakgrund av detta önskar trafikkontoret att planen beaktar möjligheterna att vända med buss inom planområdet. Trafikkontoret samt Skärholmens stadsdelsförvaltning önskar även att en koppling för oskyddade trafikanter mellan befintlig vändplan och Sättraviksstigen studeras.

Skärholmens stadsdelsförvaltnings driftsfordon, traktorer och lastbilar använder sträckan frekvent. Skärholmens stadsdelsförvaltning anser att det är viktigt att denna användning kan fortsätta.

Fastighetskontoret förvaltar gamla varvsarbetarbostäder i anslutning till planområdet. Fastighetskontoret anser att även dessa byggnader bör tas med i detaljplanen och ges planstöd, så att de kan förvaltas och utvecklas på ett korrekt sätt.

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget och anser att den föreslagna placeringen av rökgasschaktet är betydligt bättre än den som tidigare planlagts för funktionen. Skönhetsrådet anser även att gestaltningen kommer att fungera väl med intilliggande bebyggelse. Skönhetsrådet ställer sig även positivt till att de två kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna skyddas.

Sätra båtsällskap ställer sig mycket tveksamma till att klubbhuset förses med varsamhets- och skyddsbestämmelser. De anser att planbestämmelserna kan medföra framtida svårigheter att bedriva verksamheten.

Granskningsförslag

Utifrån samrådet föreslår kontoret följande utredningar och justeringar av planförslaget inför granskning.

Följande utredningar uppdateras eller upprättas:

- Kompletterande miljöteknisk markundersökning upprättas. Undersökningen omfattar ytor för båtuppläggningsplatser inom Sätra varv och genomförs som ett komplement till tidigare genomförd undersökning inom Trafikverkets arbetsområde.
- Dagvattenutredningen uppdateras med kompletterande miljöteknisk markundersökning som del av underlaget. Dagvattenutredningen ska redovisa hur dagvattenhanteringen kan lösas så att inte aktuella miljökvalitetsnormer för vatten påverkas negativt. Utredningen inkluderar även en analys av översvämningsrisker.
- Utredning av geotekniska förhållanden upprättas. Utredningen omfattar risker för ras, skred och erosion.
- Riskutredning upprättas avseende föreslaget brandgasschakt.
- Användningsbestämmelse för torpet Rostock justeras/preciseras för bättre överensstämmelse med nuvarande användning.
- Föreslagen teknikbyggnad förses med utformningsbestämmelse.
- Redaktionella justeringar och anpassningar av planhandlingarna.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 13 juni 2018 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Nästa gång som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Tidplan

Granskning: november-december 2021

Antagande: mars 2022

Planavtal

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

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på föreslagen placering och utformning av ny teknikbyggnad (brandgasschakt) inom Sättra varv. Placeringen innebär en begränsad påverkan på befintlig naturmark inom Sättraskogens naturreservat. Stadsbyggnadskontoret anser att gestaltningen av teknikbyggnaden har anpassats på ett lämpligt sätt till befintlig bebyggelse avseende färgsättning och fasadutformning.

Stadsbyggnadskontoret ser även positivt på att befintlig bebyggelse och användning av mark och vatten inom Sättra varv ges planstöd. Förutsättningar för fortsatt båtliv, föreningsverksamhet med mera skapas samtidigt som allmänhetens tillgång till strandområdet och promenadstråk längs vattnet säkerställs. Planförslaget innebär även att naturvärden och gröna kvaliteter inom planområdet ges ett långsiktigt skydd så att de fortsatt kan utgöra del av Sättraskogens naturreservats sammanhängande grönstruktur.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

SLUT