



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Peter Jacobsson
Tfn 08-508 26 906

PLANSAMRÅD

Enkelt planförfarande

2008-11-11

Till
Remissinstanser enligt lista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter och
ersättare (endast brev)

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Västberga 1:1,
Mickelsbergsvägen 2 i stadsdelen Fruängen, S-Dp 2007-39631-54**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att pågående verksamhet, bensinstation och lokalgata bekräftas i plan.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 28 § PBL (Plan- och bygglagen).

Förslaget visas till och med den 7 januari 2009 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag-onsdag 9.00-16.00, torsdag 9.00-18.30, fredag 9.00-15.00 (ändrade tider kan förekomma). Förslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 7 januari 2009 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Peter Jacobsson

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor: Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Berörd stadsdelsförvaltning (*namnet skrivs in*)
Trafikkontoret
Trafikkontoret, avd för avfall
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholms brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Vägverket, Region Stockholm
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedning
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsmättningsavdelningen, ärendeansvarig grundkarta
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADSS
KONTORET

Planavdelningen
Peter Jacobsson
Tfn 08-508 269 06

PLANBESKRIVNING

2008-11-11

1 (7)

S-Dp 2007-39631-54

Plankonsult
WSP Stadsutveckling
Tony Andersson
Tfn 08-688 65 61

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten

Västberga 1:1

inom stadsdelen Fruängen i Stockholm

S-Dp 2007-39631-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

BAKGRUND

OKQ8 har inkommit med en ansökan om planläggning av befintlig bensinstation vid korsningen Elsa Brändströms gata/Mickelsbergsvägen i Fruängen.

Bensinstationen har funnits på platsen i dryg 40 år. I slutet på 1970-talet planerades en ny avfartsramp från Södertäljevägen/E4an vid Västertorpsmotet. Området planlades därför som motortrafikområde, gatumark och park. Bensinstationen har sedan dess legat kvar på platsen med tillfälligt lov i väntan på att planen ska förverkligas. Den maximala tiden för tillfälligt lov har snart uppnåtts och därmed finns ingen möjlighet till förlängning. OKQ8 önskar därför planlägga området för bilservice för att få permanent nyttjanderätt. Vägverket har meddelat att man inte längre har planer på att realisera avfartsrampen vid Västertorpsmotet.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att bekräfta pågående verksamhet, bensinstation och lokalgata i plan.

PLANOMRÅDET

Läge och areal

Planområdet är beläget söder om trafikplats 153/Västertorpsmotet. Planområdet omfattar ca 6000 kvm.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad. Området arrenderas ut till OKQ8.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet är i översiktsplan 1999 betecknat som tät stadsbebyggelse.

Detaljplan

Följande detaljplaner berörs av planförslaget:

- Stadsplan PI 7923 laga kraft 1979-02-16.
- Stadsplan PI 5696 laga kraft 1964-06-17

Området är i dag planlagd som gatemark, motortrafikområde och parkmark.

Rikshintressen

Planområdet gränsar i norr mot rikshintresset E4/Södertäljevägen.

Övriga kommunala beslut

Förslaget är förenligt med översiktsplanen, av begränsad betydelse och bedöms sakna intresse för allmänheten. Detaljplanen föreslås därför hanteras med enkelt förfarande enligt PBL, 5 kap.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Huvuddelen av marken inom planområdet är ianspråktagen för bensinstation med bl.a. uppställningsytor för släp samt gatemark. Befintlig bebyggelse består enbart av befintlig bensinstation med tillhörande byggnader. Avståndet mellan bensinpumpar och närmaste bostadshus är ca 65 meter.



Planområdets läge

Planförslag

Förslaget innebär att pågående användning, bilservice, lokalgata och park bekräftas i plan. Utöver befintlig bebyggelse ges även möjlighet att inom bensinstationens tomt uppföra en tvätthall för personbilar med en bruttoarea på ca 100 m². Dessutom ges möjlighet till att anordna kiosk/fastfood inom planområdet. Totalt medger planen en bruttoarea på 600 m² varav 90 m² får nyttjas för handel med dagligvaror. Högsta totalhöjd för bebyggelsen är 6,0 meter. Inom bensinstationens tomt ges även möjlighet att bibehålla de två befintliga reklampylonerna. Högsta höjd för dessa begränsas till 15 meter. För att säkerställa att störningar i form av lukt och ljus från bensinstationen minimeras finns en bestämmelse om att ett avskärmande plank ska finnas i gränsen mot bostadsbebyggelsen i söder och väster.

Gator och trafik

Dagens sträckning av Elsa Brändströms gata går i ett annat läge än i gällande plan. Det befintliga läget bekräftas i och med detta förslag.

In- och utfart till bensinstationen sker idag från både Mickelsbergsvägen och Elsa Brändströmsgata. Möjligheten till att anordna in- och utfarter till bensinstationen begränsas till befintliga lägen.

Tillgänglighet

Bensinstationen har god tillgänglighet för allmänheten genom närheten till E4/Södertäljevägen och omkringliggande vägstruktur. Befintlig bebyggelse är anpassad med god tillgänglighet för funktionshindrade.

Störningar

Verksamheten inom området ger upphov till visa störningar mot angränsande bostadsområde i söder i form av ljusstörningar och eventuella lukter m.m. För att säkerställa att störningar i form av lukt och ljus från bensinstationen minimeras finns en bestämmelse om att ett minst 2,0 m högt avskärmande plank ska finnas i gränsen mot bostadsbebyggelsen i söder och väster.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Bensinstationen är ansluten till stadens va-nät. Spillvatten från befintlig automattvätt renas med egen rening innan avledning till ledningsnätet. Oljeavskiljare finns.

Dagvatten

Dagvattnet från hårdjorda ytor inom området avleds via oljeavskiljare innan utsläpp till ledningsnätet. En bestämmelse om krav på att oljeavskiljare ska finnas inom bensinstationstomten för hantering av dagvattnet är inskriven på plankartan.

El, tele m.m.

Bensinstationen är ansluten till det lokala el- och telenätet.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET

Behov av miljöbedömning

När en detaljplan upprättas ska kommunen alltid göra en så kallad behovsbedömning. Behovsbedömningen innebär att kommunen tar ställning till om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning för planen göras.

När bedömningen görs ska kriterierna i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar användas. Länsstyrelsen i Stockholms län (2008) har gjort en tolkning av begreppet betydande miljöpåverkan. De anser att det är sådan miljöpåverkan som man inte uppenbart med lätthet kan överblicka och åtgärda eller där osäkerheten om en plans miljöeffekter är stora och komplexa. Att det går att åtgärda olika typer av störningar som kan uppstå har ingen betydelse eftersom det är planens potentiella miljöpåverkan som ska bedömas.

Med beaktande av planens syfte kan behovsbedömningen göras utifrån: Platsen – Påverkan – Planen (= planens karaktär).

Platsen

Planområdet är beläget söder om trafikplats 153/Västertorpsmotet vid korsningen mellan Elsa Brändströms gata och Mickelsbergsvägen och omfattar redan ianspråktagen mark. Planområdet gränsar i norr mot E4/Södertäljevägen och i söder och väster till ett mindre grönområde. Söder om grönområdet finns radhusbebyggelse i kvarteret Bahytten. På andra sidan Mickelsbergsvägen som utgör planområdets östra gräns ligger Brännkyrka brandstation och villabebyggelsen i kvarteren Strumpebandet och Skärpet.

Inom planområdet finns idag en bensinstation samt uppställningsytor för bl. a. släp. Inom planområdet går även Elsa Brändströms gata i ett annat läge än i befintlig plan.

Inom planområdet för befintlig bensinstation kan förorenad mark förekomma. Miljökvalitetsnormerna för PM 10 och NO₂ överskrids ej.

OKQ8 har tillstånd att hantera brandfarliga varor till och med 2012-11-23.

Påverkan

Planförslagets påverkan på miljön bedöms som liten. Bensinstationens verksamhet innebär dock risk för brand och utsläpp av bensin eller andra brandfarliga varor. Befintliga transporter av farligt gods till bensinstationen bedöms inte medföra oacceptabla risker inom planområdet.

Befintliga tillstånd för verksamheten reglerar hur miljöfarligt avfall, dagvattenhantering, m.m. ska tas om hand samt hur transporter av farligt gods får ske. Utbyggnad av tvätthallen är tillståndspliktig enligt Miljöbalken.

Bensinstationen uppfyller gällande riktlinjer avseende säkerhetsavstånd till bostäder och arbetsplatser.

Planen innebär ingen risk för att gällande miljökvalitetsnormer för PM 10 eller NO₂ kommer att överskridas.

Planen bedöms inte generera någon ytterligare trafik.

Planen

Förslaget innebär att pågående användning säkerställs bilservice lokalgata och park bekräftas i plan. Utöver befintlig bebyggelse ges även möjlighet att inom bensinstationens tomt uppföra en tvätthall för personbilar med en bruttoarea på ca 100 m². Dessutom ges möjlighet till att anordna kiosk/fastfood inom planområdet. Totalt medger planen en bruttoarea på 600 m² varav 90 m² får nyttjas för handel med dagligvaror. Högsta totalhöjd för bebyggelsen är 6,0 meter. Inom bensinstationens tomt ges även möjlighet att bibehålla de två befintliga reklamkylarna. Högsta höjd för dessa begränsas till 15 meter. För att säkerställa att störningar i form av lukt och ljus från bensinstationen minimeras finns en bestämmelse om att ett avskärmande plank ska finnas i gränsen mot bostadsbebyggelsen i söder och väster. Möjligheten till att anordna in- och utfarter till bensinstationen begränsas till befintliga lägen.

Samlad behovsbedömning

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte något område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Planförslaget bedöms inte innebära någon risk för människors hälsa och säkerhet.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och bedömer att en särskild miljöbedömning enligt PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ inte behöver göras för denna detaljplan.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planhandlingarna. Dessa bedöms vara störningar, hantering av brandfarliga varor samt transporter av farligt gods.

Hälsa och säkerhet

Skyddsavstånd för hantering av brandfarlig vara

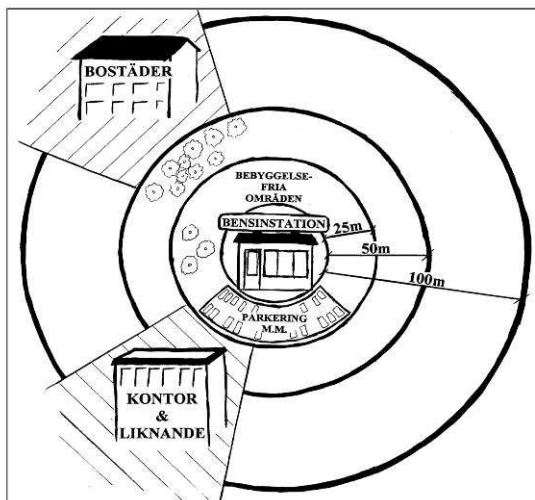
Verksamheter som bensinstation och liknande regleras genom tillståndsprövning enligt miljöbalken samt lagstiftning om hantering av brandfarliga varor. Befintlig bensinstation har idag tillstånd att hantera brandfarliga varor till och med 2012-11-23

Skyddsavstånd

För bensinstationsverksamhet finns rekommendationer om skyddsavstånd till bostäder, kontor och andra platser där människor ur risk-, miljö-, och hälsosynpunkt. Avstånden kan delas in i skyddsavstånd till omkringliggande bebyggelse och andra verksamheter samt skyddsavstånd inom område med bensinstationsverksamhet.

Befintlig bensinstation uppfyller idag i huvudsak de krav på skyddsavstånd till bostäder som rekommenderas av Länsstyrelsen och Räddningsverket/ Sprängämnesinspektionen. Avståndet från bostäder till bensinpumpar är i dag ca 60 meter till och till platsen för påfyllning av drivmedel ca 80 meter. Rekommenderade avstånd varierar mellan 25-100 meter.

Befintlig bensinstation uppfyller även de rekommenderade kraven på skyddsavstånd inom bensinstationsområdet. Avståndet från stationsbyggnaden (B-byggnad) och bensinpump är ca 6 meter och till mynning på bensincisternens avluftningsrör och lossningsplatsen för bensintankfordon ca 20 meter. Rekommenderade skyddsavstånd är 3 respektive 6 meter.



Länsstyrelsens rekommenderade minimiavstånd från bensinstationer

Skyddsavstånd till bostäder

Mellan befintlig bostadsbebyggelse och bensinpumpar är avståndet ca 65 meter och mellan befintlig bostadsbebyggelse och tomtgräns för bensinstationen är avståndet 25 meter. Avståndet mellan befintlig bostadsbebyggelse och platsen för påfyllning av drivmedel (lossningsplats för bensintankfordon) är ca 80 meter.

Boverket (Bättre plats för arbete) rekommenderar ett skyddsavstånd mellan bensinstationer och bostäder på 100 meter med avseende på olycksrisker, där 50 meter motiveras av riskhänsyn och resterande beror på buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar. Hur stort skyddsavstånd som behövs beror också

på lokala förutsättningar. De anser att 100 meter alltid bör eftersträvas vid ny-etablering av bensinstation.

Länsstyrelsen anser att ambitionen bör vara att hålla 100 meters avstånd till bostäder. Ur både risk-, miljö och hälsoskyddssynpunkt bör ett minimiavstånd på 50 meter alltid hållas från bensinstation till bostäder. Dock kan avstegsfall finnas för att uppföra en bensinstation närmare än 50 meter från befintlig bebyggelse. Avstegsfall kan komma ifråga vid hög exploatering eller där inte några andra alternativa platser finns.

Räddningsverket/Sprängämnesinspektionen har i allmänna råd (SÄIFS 1997:8, 2000:2) rekommenderat ett skyddsavstånd på 25 meter från lossningsplats för bensintankfordon till bostäder, kontor mm, så kallad A-byggnad samt ett skyddsavstånd på 12 meter till stationsbyggnad så kallad B-byggnad.

Skyddsavstånd inom bensinstationsområdet

Inom stationsområdet är avståndet mellan bensinpump och stationsbyggnad (B-byggnad) ca 6 meter. Avståndet mellan stationsbyggnad (B-byggnad) och lossningsplatsen för bensintankfordon är ca 20 meter vilket även är avståndet mellan stationsbyggnaden och mynning på bensincisternens avluftningsrör.

Räddningsverket/Sprängämnesinspektionen har i allmänna råd (SÄIFS 1997:8, 2000:2) rekommenderas ett avstånd på 18 meter mellan bensinpump och A-byggnader. Mellan pump och B-byggnad rekommenderas ett avstånd på 3 meter. Det rekommenderade avståndet mellan mynning på bensincisterns avluftningsrör till A-byggnad bör vara minst 12 meter och till B-byggnad 6 meter.

Skyddsavstånd för hantering av etanol (E85)

Det finns särskilda säkerhetskrav för hantering av etanol (E85) för bland annat pumpar och tankar. Dessa innebär att man inte ska kunna tanka utan att manuellt trycka in spärr på handtaget. Dessutom ska flamskydd finnas så att det inte finns någon risk att eld sprider sig till tanken. E85 brinner med ett lugnare förlopp och är mindre värmeutveckling än bensin. Detta innebär att skyddsavståndet blir mindre än för bensin.

Transporter av farligt gods

Leverans av drivmedel till bensinstationen sker 2 gånger i veckan. Dessa transporter sker på E4/Södertäljevägen som är primärled för farligt gods. Transporterna passerar ingen bebyggelse mellan E4/Södertäljevägen och bensinstationen. Transporterna bedöms inte medföra oacceptabla risker inom planområdet.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom Tony Andersson. Från Stockholms stad Peter Jacobsson på Stadsbyggnadskontoret och Andris Rozenbachs på exploateringskontoret medverkat.

Peter Jacobsson
Planchef



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Peter Jacobsson
Tfn 08-508 269 06

Plankonsult
WSP Stadsutveckling
Tony Andersson
Tfn 08-688 65 61

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (2)

2008-11-11

S-Dp 2007-39631-54

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten

Västberga 1:1

inom stadsdelen Fruängen i Stockholm

S-Dp 2007-39631-54

BAKGRUND OCH SYFTE

OKQ8 har inkommit med en ansökan om planläggning av befintlig bensinstation vid korsningen Elsa Brändströms gata/Mickelsbergsvägen i Fruängen.

Syftet med detaljplanen är att pågående användning, bilservice, lokalgata och park bekräftas i plan.

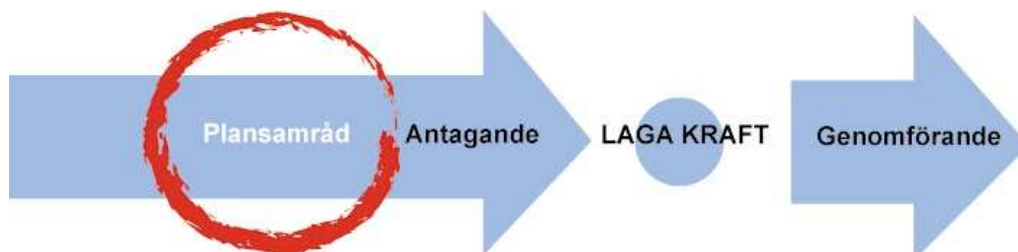
ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Förslaget är förenligt med översiktsplanen, av begränsad betydelse och bedöms sakna intresse för allmänheten. Detaljplanen föreslås därför hanteras med enkelt förfarande enligt PBL, 5 kap.

Samråd
Antagande

november-december 2008
januari 2009



Efter det att planen vunnit laga kraft kan bygglov sökas.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderlig fastighetsbildning.

Byggherren ansvarar för alla anläggningar inom kvartersmark. Byggherren ansvarar även för iordningställande av anslutande mark.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för mark inom planområdet. Kvartermarken upplåts med arrende till OKQ8 (Kuwait petroleum).

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

En ny fastighet bildas för bensinstationsändamål genom avstyckning från fastigheten Västberga 1:1

EKONOMISKA FRÅGOR

OKQ8 bekostar framtagandet av detaljplan enligt påskrivet planavtal. Planen innebär inga kostnader för Staden.

TEKNISKA FRÅGOR**Dagvatten**

Dagvatten ska omhändertas lokalt så långt möjligt i enlighet med Stockholms stads dagvattenstrategi. Dagvatten från takytor får avledas till kommunala nätet enligt VA-huvudmannens anvisningar. Dagvatten från hårdjorda ytor ska ledas till oljeavskiljare innan infiltration eller utsläpp i ledningsnätet.

Störningar

Ett avskärmande plank ska finnas i gränsen mot bostäderna i söder och väster.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom Tony Andersson. Från Stockholms stad har Andris Rozenbachs på exploateringskontoret medverkat.

Peter Jacobsson
planchef



GRUNDKARTA

	Kvarters-/områdesgräns		Kraftledning
	Fastighetsgräns		Mur
	Registernummer		Stödmur
	Byggnad		Servitutsområde
	Väg / gångbanekant		Fornlämningsområde
	Träd		Utgående gräns
	Staket		Utgående markhöjd
	Markhöjd		
	Kommungräns		
	Stadsdelsgräns		

Koordinatsystem: ST 74 i plan
och stadens (RH 00) i höjd
Måtklass II
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
2008-10-XX

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar	
	Gräns för planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
Användning av mark	
Allmänna platser	
	Fordons-, gång- och cykeltrafik
	Parkområde
Kvartersmark	
	Bensinstation och vägrestartur. Handel med dagligvaror inom högst 90 kvm bruttoarea.
Utnyttjandegrad	
e1 000	Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark
Begränsning av markens bebyggande	
	Marken får inte bebyggas
Markens anordnande	
skylt	
Inom området får två reklampyloner med en högsta höjd av 15 meter uppföras	
	Körförbindelse får inte anordnas
	Avskärmande plank ska finnas
Utformning	
	Högsta totalhöjd i meter

Dagvatten
Dagvatten ska i första hand omhändertas inom tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning avledas från fastigheten enligt VA-huvudmannens anvisningar. Dagvatten från hårdjorda ytor ska ledas till oljeavskiljare innan infiltration eller utsläpp i ledningsnätet.

Administrativa bestämmelser
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Förslag
Detaljplan för del av fastigheten
Västberga 1:1
inom stadsdelen Fruängen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
planavdelningen
2008-11-11

Peter Jacobsson
planchef

godkänd av SBN.....
antagen av
laga kraft