

ANKOM

2015 -06- 30

Dnr
Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning

15.3.-404/2015

Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
Torbjörn Johansson
Telefon 08-508 27 352Dnr 2013-18514
2015-06-23
Sida 1 (2)
Plansamråd

Enligt sändlista

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för
del av fastigheten Godståget 1 i stadsdelen
Östberga, S-Dp 2013-18514**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som syftar till att möjliggöra en tillbyggnad på den befintliga byggnadens södra sida.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 11 § PBL (2010:900).

Planförslaget visas under tiden 30 juni – 1 september 2015 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 1 september 2015 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendets diarienummer

Torbjörn Johansson

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Stadsbyggnadskontoret

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

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Enskede – Årsta – Vantörs stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och
exploateringsnämnden
Trafikverket
Sakägare enligt fastighetsförteckning

Kulturnämnden
Skanova
Rådet till skydd för Stockholms skönhet
SLL Tillväxt- miljö och regionplanering
Stockholms Stadsmuseum
Stokab
Svenska Kraftnät
Söderorts naturskyddsförening
Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting
Naturskyddsföreningen i Stockholm
Naturskyddsföreningen i Stockholms län

För kännedom:

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion
(stompunkter.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion
(baskarta.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp
(sm.plangrupp.sbk@stockholm.se)
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Medverkande

Planen är framtagen av Torbjörn Johansson på Stadsbyggnadskontoret genom Per Jerling och Mia Lindblad på Landskapslaget AB.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *PM Godståget 1 Dagvattenhantering (Tyréns 2015-04-10)*

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en tillbyggnad på den befintliga byggnadens södra sida.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger i Östberga, söder om Södra länken och Årstabergs pendel- och tvärbane-station. Det avgränsas av Partihandlarvägen i öster och Transportvägen och Årsta kombiterminal i väster. Planområdet utgör en del av fastigheten Godståget 1 och är cirka 4500 kvm.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

För att staden ska fungera krävs att varuförsörjningen kan ske rationellt, kostnadseffektivt och miljöanpassat. Större terminalområden finns vid Västberga-Årsta och Lunda. Områdena ligger nära kapacitetsstarka trafikleder och har en god tillgänglighet till målpunkterna för transporterna. Det finns starka skäl att i dagens läge behålla dessa verksamheter, trots att områdena är attraktiva för annan markanvändning. På längre sikt är det mycket som talar för en omstrukturering av godstransportsystemet och staden bör följa den utvecklingen.

Detaljplan

Gällande detaljplan är P1 8186 som vann laga kraft 1983-06-30. Planen medger industri (J). Förändringsområdet utgör prickad mark, det vill säga område som inte får bebyggas.



Gällande detaljplan

Förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Marken utgörs till största delen av fast mark bestående av torrskorpelera på morän eller berg. På några platser finns lösare lera men dess mäktighet är begränsad till som mest 2-3 meter. Utanför planområdet ökar dock lermäktigheten snabbt åt nordost.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Planområdet ingår i tillrinningsområdet för Mälaren-Stockholm som är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökonsekvensnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Den ekologiska statusen för Mälaren-Stockholm är idag god men risk föreligger att statusen inte uppnås 2015. Den kemiska statusen uppnår idag inte en god nivå och risk föreligger att god status inte kommer att uppnås 2015. Mälaren-Stockholm kommer preliminärt att delas upp i flera delar som var och en utgör en egen vattenförekomst. Den för detaljplanen berörda vattenförekomsten kommer att kallas Årstaviken.

Dagvatten från terminalområde klassificeras som innehållande måttliga till höga halter föroreningar i gällande dagvattenstrategi för Stockholm. Strategin anger Årstaviken som känslig för organiska föroreningar samt tungmetaller och rekommenderar rening innan avledning till recipient.

Grundvatten

Grundvattenytan ligger nära markytan vilket gör att grundvatten-dränerande ingrepp en meter under markytan inte bör göras. Detta regleras genom planbestämmelse på plankartan med stöd av PBL 4 kap 16 § punkt 1.

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Godståget 1 är bebyggd med en terminalbyggnad för containergoods i anslutning till järnvägen. Terminalbyggnaden uppfördes 1984. Byggnaden om fyra våningar i den högre kontorsdelen karaktäriseras av pulpettak och fasadbeklädnad i profilerad plåt med inslag av röd träpanel. Området är avstängt och omgärdas av staket. Marken runt huskroppen är asfalterad.

Landskapsbild/stadsbild

Området präglas av stora industribyggnader och tung trafik med partihandelsområdet i öster och Årsta kombiterminal i söder. På en lägre nivå söder om fastigheten går Södra länken. Väster om området finns stora ytor med spårområde för järnvägstrafiken.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Fastigheten Godståget 1 inventerades av Stadsmuseet 2008 och bedömdes ha särskilt kulturhistoriskt värde på grund av byggnadens särpräglade och tidstypiska arkitektur. Främst är anläggningens norra och östra fasader betydelsefulla då dessa är exponerade för förbipasserande. Byggnadens värden är även kopplade till funktionen som lagerbyggnad i ett område med stora industrihistoriska värden.

Fastigheten är grönklassad av Stockholms stadsmuseum. Det vill säga en fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Fornlämningar

På fastigheten finns två fornlämningar registrerade, Brännkyrka 12:1 och 13:1 som anger plats för undersökt och borttaget gravfält.

Gator och trafik

Angörning och parkering

Angöring sker från Transportvägen. Fastigheten har angöringsplatser för lastbilar mot norr. Det finns även järnvägsspår för in- och uttransport av gods. Obebyggda ytor är hårdgjorda och nyttjas idag för bland annat uppställning och in- och uttransport. Lastbilstrafiken är intensiv och uppställning och rangeringsmöjligheter är viktigt att behålla liksom möjligheten till utveckling av järnvägstransporterna.

Kollektivtrafik

Området ligger cirka 300 meter söder om Årstabergs station och pendeltågen samt tvärbanans hållplats. Även ett antal busslinjer stannar vid Årstaberg.

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg går på bro över Södra länken fram till fastighetens nordöstra del.

Störningar och risker

Farligt gods

Södra länken, norr om fastigheten är av länsstyrelsen utpekad som rekommenderad primärled för farligt gods. På den väster om fastigheten liggande stambanan transporteras farligt gods på järnväg.

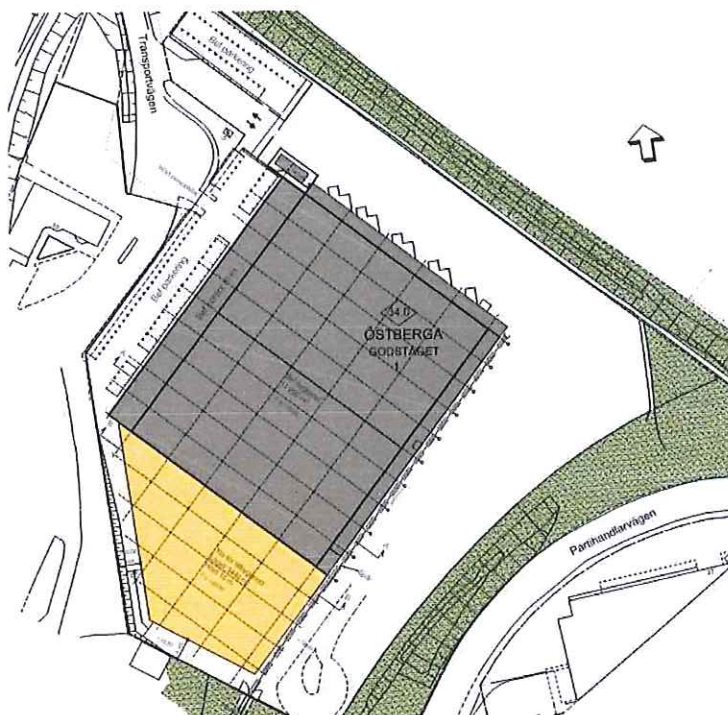
Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormerna för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 och kvävedioxider är dock hög genom närheten till Södra Länken. Partikelhalterna är mellan 35-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 48-60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Planförslag

Ny bebyggelse

Den planerade tillbyggnaden utgör en stor volym, vilket dock inte är främmande i området, men gör att utformningen av volymen är viktig. Tillbyggnaden utgör cirka 3500 kvm BYA (byggnadsarea). Plankartan reglerar tillbyggnadens maximala utbredning och höjd. Den ska inte placeras ända ut i fastighetsgräns, så att man kan komma runt byggnaden. Detta regleras genom planbestämmelser på plankartan med stöd av PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1.



Situationsplan, med planerad tillbyggnad i gult (Pantektor AB)



Volymstudie mot norr, med föreslagen tillbyggnad i vitt (Pantektor AB)



Vy mot norr, med föreslagen tillbyggnad till höger (Pantektor AB)

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Ingen förändring föreslås angående gatunät eller för angöring.
Entréer bör dock vara tillgängliga inom 10 meter.
Parkeringsbehovet ska lösas inom fastigheten.

Gång- och cykeltrafik

För arbetsplatser bör 0,1 cykelparkeringsplatser/anställd finnas.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten, el/tele, energiförsörjning, avfall
Vatten och avlopp, el- och telenät samt fjärrvärme finns utbyggt i området. Befintliga system inom fastigheten utnyttjas.

Räddningstjänst

Behov av nya brandposter vid området bör ses över. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderas ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsfordon, det vill säga 150 meter mellan två brandposter.

Dagvatten

Enligt framtagna *PM Godståget 1 Dagvattenhantering (Tyréns 2015-04-10)* kommer den totala avrinningen från området att öka obetydligt efter omdaning då lagerbyggnaden byggs ut med en tillbyggnad. Detta beror på att en hårdgjord yta (asfalt) kommer att ersättas med en ny hårdgjord yta (tak på tillbyggnad).

Tillbyggnaden bedöms inte öka effekterna av klimatförändringarna, utan området hade påverkats lika utan ombyggnationen.

Området består helt av hårdgjorda ytor, tak och lastkajer samt parkeringar. Då takvatten generellt är renare än avrinning från asfalterade ytor bör det ge störst nytta att förse lastkajerna och parkeringsytorna med någon form av rening. För att minska belastningen av föroreningar till dagvattennätet föreslås brunnfilteranordningar till dagvattenbrunnarna på terminalområdet samt områdets östra del. Brunnfilteranordningar är anordningar som ställs eller hängs upp i dagvattenbrunnar för att absorbera föroreningar. Alla föroreningsavskiljande anordningar kräver någon form av skötsel, underhåll samt tömning/filterbyte. Det föreslås därför att det upprättas någon form av kontrollprogram för brunnfilteranordningarna.

Området ansluts till allmänt dagvattennät via dagvattenledning i områdets nordöstra hörn under Södra Länken mot Årstaviken. Tillbyggnaden bedöms inte förvärra områdets påverkan på recipienten Årstaviken jämfört med nuläget. Med brunnsfilteranordningarna bedöms påverkan på recipienten minska ytterligare. Vad gäller en ökad avrinning på grund av förväntade klimatförändringar anses inte tillbyggnaden förvärra situationen jämfört med om området behöll sin nuvarande utformning. Tillbyggnaden anses inte utgöra ett hinder för Årstaviken att uppnå god ytvattenstatus enligt uppsatta miljömål.

Konsekvenser

Behovsbedömning

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.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Årstaviken. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Andelen hårdgjord yta kommer inte att öka. Dagvattnet från planområdet bedöms inte bidra till att den ekologiska eller kemiska statusen försämras.

Luftkvalitet

Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Markföroreningar

Det finns ingen kännedom om markföroreningar inom fastigheten. Verksamhet av industrikaraktär har dock bedrivits inom fastigheten, vilket gör att viss risk för markföroreningar får anses föreligga. Om markföroreningar upptäcks ska miljöförvaltningen informeras och en anmälan om miljöfarlig verksamhet ska inkomma.

Landskapsbild/stadsbild

Landskapsbilden kommer att påverkas genom den större byggnadsvolymen. Tillbyggnaden bedöms visuellt främst påverkas från söder. Stora byggnadsvolymer är dock inte främmande i närområdet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget bedöms inte innebära någon negativ påverkan på det kulturhistoriska värdet då det är den södra delen av den befintliga byggnaden som byggs till, samtidigt som det främst är de övriga fasaderna som är betydelsefulla och exponerade för förbipasserande.

Transporter av farligt gods

För aktuell typ av bebyggelse rekommenderar länsstyrelsen ett skyddsavstånd som riskreducerande åtgärd om 40 meter från vägkant och 25 meter från järnväg. Detta kan minskas om risknivån är låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. En bebyggelsefri zon om minst 25 meter från vägkant/järnväg med transport av farligt gods, oavsett risknivå.

Med hänsyn till att avståndet mellan planområdet och riskkällorna överstiger länsstyrelsens rekommenderade avstånd bedöms risknivån inom planområdet sannolikt inte vara förhöjd och inga åtgärder bedöms behövas med tanke på transporter av farligt gods på Södra länken och järnvägen.

Tidplan

Samråd	2015-06-30 – 2015-09-01
Granskning	4:e kv 2015
Antagande	1:a kv 2016

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Byggherren ansvarar för genomförande av byggnation samt erforderliga anläggningar på kvartersmark.

Exploateringskontoret genom sitt markägaransvar ansvarar för träffande av erforderliga avtal.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Fastighets AB Brostaden och Stockholms stad, genom Stadsbyggnadskontoret. Avtalet reglerar att beställaren står för samtliga kostnader i planarbetet.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 8186 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget omfattar en del av fastigheten Godståget 1 som ägs av Fastighets AB Brostaden. Inom planområdet finns inga officialrättigheter eller inskrivna rättigheter. Planen föranleder inte några fastighetsrättsliga åtgärder.

Ekonomiska frågor

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära några ökade drift- och underhållskostnader inom trafiknämndens eller Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansvarsområden.

Tekniska frågor

Befintliga ledningssystem inom fastigheten utnyttjas.

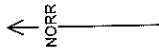
Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft. Detta regleras genom planbestämmelse på plankartan med stöd av PBL 4 kap 21 §.

Stadens vapen
Kvater enligt detaljplan.
Allmän plats-gräs
Fastighetens beteckning
Fastighetsbeteckning
Fastighetsbeteckning
Servitutsområde
Byggnad
Väg / gångplanekant
Släkt
Mur
Stödmur
Träd
Nikauvur
Markhöjd
Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveriges 69 18 00 plan
en FH2000 i mdd
Upprättad av Statensmättningsverket
Aktualiseringsdatum 2015-04-16

Ulfrik Testor
kartläggning



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

Gräns för planområdet
Egenskapsgräns

Kvartersmark

Beskrivning av förslaget

 Höga Kusten totalhöjd 1 meter över nollplanet

Största djup i meter för dränerande ingrepp

Genomförandebiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

planbegränsning

SAMRÅD\$HANDLING

Detaljer för del av fastigheten

i stadsdelen Östberga i Stockholm

Planavdelningen

Torbjörn Johansson
stadsplanerare

if planchef

6-4-60 11:15

Goodman av

S-Dp 2013-18514-54