



Anne Hörnstein
utredare
Telefon 08-508 28 964
anne.hornstein@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

PROGRAM FÖR BUTIKSGALLERIA UNDER ODENPLAN INOM STADSDELEN VASASTADEN

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden Dp 2006-04660-54

Förslag till beslut

- 1 Tillstyrka fortsatt detaljplanearbete

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Detaljplaneprogrammets syfte är att ge möjlighet till att anlägga en butiksgalleria under Odenplan. Butiksgallerian planeras i tre plan och omfattar cirka 20 000 kvm BTA. Avsikten är att byggandet skall ske samordnat med Citybanans station Odenplan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Grund för beslutet är en översiktlig analys om projektets miljöpåverkan. Bedömningen grundas på att de komplexa grundvattenförhållandena på platsen och att det långvariga byggskedet kommer att innebära störningar främst i form av buller. Miljöaspekter och miljöpåverkan har identifierats. Vidare redovisas vilka fördjupade studier som behöver genomföras i kommande planskede.

Miljöförvaltningen bedömer att alla för detaljplanen relevanta miljöaspekter har kommenterats. Fortsatt detaljplanearbete tillstyrks därför.

Bakgrund

Genom remiss från stadsbyggnadsnämnden har rubricerat ärende överlämnats till miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande senast den 14 september 2007.

Remissen avser ett detaljplaneprogram angående byggande av en butiksgalleria under Odenplan mellan tunnelbanan, Odenplans/Odengatans södra sida och Upplandsgatan. Gallerian planeras i tre plan under jord och kommer att omfatta 20 000 kvm. Inlastning föreslås ske antingen via ramp eller hiss från Gyldéngatan alternativt via hiss i Norrtullsgatan. Behovet av parkering och angöring bedöms som litet på grund av det mycket goda kollektivtrafikläget.

Programområdet omfattar delar av Odenplan, med anslutande delar av Odengatan, Norrtullsgatan och Gyldéngatan. Utöver den nu aktuella butiksgallerian planeras f n flera större utbyggnadsprojekt vid Odenplan, Citybanan, tunnelbanan mot Norra Station/Karolinska och utbyggnad av stadsbiblioteket. Gallerian måste byggas samordnat med anläggandet av Citybanans station Odenplan. Stadsbyggnadskontoret har tidigare upprättat en detaljplan som behandlar pendeltågstunnelns (Citybanans) underjordiska och synliga delar, stationsuppgångar, ventilationsanläggningar m m. Citybanans station Odenplan kommer att byggas helt i berg under tunnelbanan och cirka 35 meter under marknivån. Stationen kommer få direktförbindelser med tunnelbanan via hissar och rulltrappor.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken skall därför upprättas. Skälen till bedömningen är dels komplexa grundvattenförhållanden med flera näraliggande fastigheter med grundvattenberoende grundläggning, dels störningar främst buller, under det långvariga byggskedet.

Förvaltningens synpunkter

Allmän bedömning

Stadsbyggnadskontoret framhåller i sin inledande miljöbedömning att de viktigaste miljöfrågorna att hantera i den fortsatta planeringen är att trygga grundvattennivåerna och begränsa störningar från luftburet buller samt stomljud och vibrationer. Kontoret har också gjort en bedömning av miljöeffekterna dels under byggtiden dels under drifttiden. Under byggtiden kommer effekterna av buller, vibrationer, transporter m m vara påtaglig. Dessa frågor kommer att utvecklas närmare under planeringsskedet. Under drifttiden kan miljöpåverkan bli mer begränsad och gäller främst ytor för trafik och hur grundvatten påverkas. Miljöförvaltningen anser att den inledande miljöbedömningen har en bra

disponering och definiering av miljöeffekter. Förvaltningen delar även stadsbyggnadskontorets bedömning när det gäller behov av fördjupade studier.

Mark och vattenfrågor

Stadsbyggnadskontoret har i miljöbedömningen uppmärksammat risken för sättnings-skador då det inom området finns ledningar och byggnader med grundvattenberoende grundläggning. Miljöförvaltningen anser därför att det finns starka skäl till att finna lösningar där dagvattenhanteringen kan bli sådan att grundvattennivån inte sänks ytterligare. Det är därför viktigt att ingående utreda de geotekniska och geohydrologiska förhållandena.

Trafik

Gallerian planeras i ett maximalt gott kommunikationsläge. Under byggtiden kommer olägenheter från byggtransporter bli ett stort störningsmoment för närboende. Det är därför viktigt med information och planering av hur dessa transporter kommer att ske.

Odenplan kommer i ännu högre grad än tidigare bli en knutpunkt för kollektivtrafik. Många kommer att använda cykel till knutpunkten. Det är därför viktigt att en säker, lättillgänglig och tillräckligt stor cykelparkering ingår i planeringen.

Miljöförvaltningen gör i likhet med stadsbyggnadskontoret bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte kommer att påverka luftkvalitet eller trafikbullernivåerna. Varutransporter i synnerhet under tidiga morgnar kan dock bli störande för närboende och måste uppmärksammas särskilt.

Energifrågor

Energieffektiva lösningar bör sökas framförallt för driftsskedet och utredas närmare i fortsatt planerings- och projekteringsarbete. Möjligheten till att nyttja omgivande berg för bergvärme eller behov av kyla samt olika samordningsmöjligheter mellan olika verksamheter i gallerian och angöringshallarna för kollektivtrafik bör övervägas för att nå så energieffektiva lösningar som möjligt.

Slut

Bilagor

Bilaga 1 Stadsbyggnadskontorets samrådshandling: Odenplan , Butiksgalleria, program för detaljplan, dnr 2006-0460-54