

## Planbeskrivning

### Detaljplan för del av fastigheterna Tippen 1, 2, 3, 4 mm, i stadsdelen Högdalen i Stockholm, Dp 2018-12824



#### Stadsbyggnadskontoret

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

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
Handlingar .....	3
Planens syfte och huvuddrag .....	3
Plandata .....	3
Tidigare ställningstaganden .....	4
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>6</b>
Natur .....	6
Geotekniska förhållanden .....	6
Hydrologiska förhållanden .....	7
Befintlig bebyggelse och stadsbild .....	8
Gator och trafik .....	9
Störningar och risker .....	9
<b>Planförslag</b> .....	<b>9</b>
Ny bebyggelse .....	10
Gator och trafik .....	12
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>12</b>
Behovsbedömning .....	12
Miljö kvalitetsnormer för vatten .....	13
Landskaps- och stadsbild .....	15
Störningar och risker .....	15
Tidplan .....	16
<b>Genomförande</b> .....	<b>16</b>
Organisatoriska frågor .....	16
Verkan på befintliga detaljplaner .....	17
Fastighetsrättsliga frågor .....	17
Ekonomiska frågor .....	19
Tekniska frågor .....	20
Genomförandetid .....	20

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH 2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar

- *Dagvattenhantering för del av kvarteret Tippen samt fastigheterna Örby 4:1 och Blixtljuset 18 i stadsdelen Högdalen, Sweco 2018-11-20*

#### Medverkande

Planen är framtagen av Maria Borup på stadsbyggnadskontoret i samverkan med Cecilia Wiik och Eva Strömbäck på WSP. Från exploateringskontoret har Martin Hedlund medverkat.

### Planens syfte och huvuddrag

En ny detaljplan tas fram för att möjliggöra markförläggning av en idag luftburen kraftledning. Kabeln, som ägs och förvaltas av Svenska kraftnät, är en del av projektet Stockholms ström. Den planerade sträckningen går mellan ställverket Snösätra och Högdalen. Kabelförläggningen ingick tidigare som en del i den nya detaljplanen för kvarteret Tippen m m (Dp 2015-19270) men bryts ut för att projektet Stockholms ström ska kunna hålla uppsatt tidplan. Det innebär att alla planbestämmelser från detaljplanen Tippen mm (Dp 2015-19270) som nu ingår i föreliggande planområde samt dagvattenhanteringen måste ingå i föreliggande plan.

I planarbetet prövas även Stockholms läns landstings, SLL:s, önskan om utvidgning av det intilliggande spårområdet, främst på ett markområde som tidigare ingått i samrådsförslaget men också på en mindre del som delvis ingår i gällande plan och delvis på icke planlagd mark. Det görs för att tillgodose SLL:s behov av ytterligare ett spår inom området.

Planen syftar också till att sätta en korrekt användning för en mindre del av depåområdets norra del som nu regleras som återvinningscentral.

### Plandata

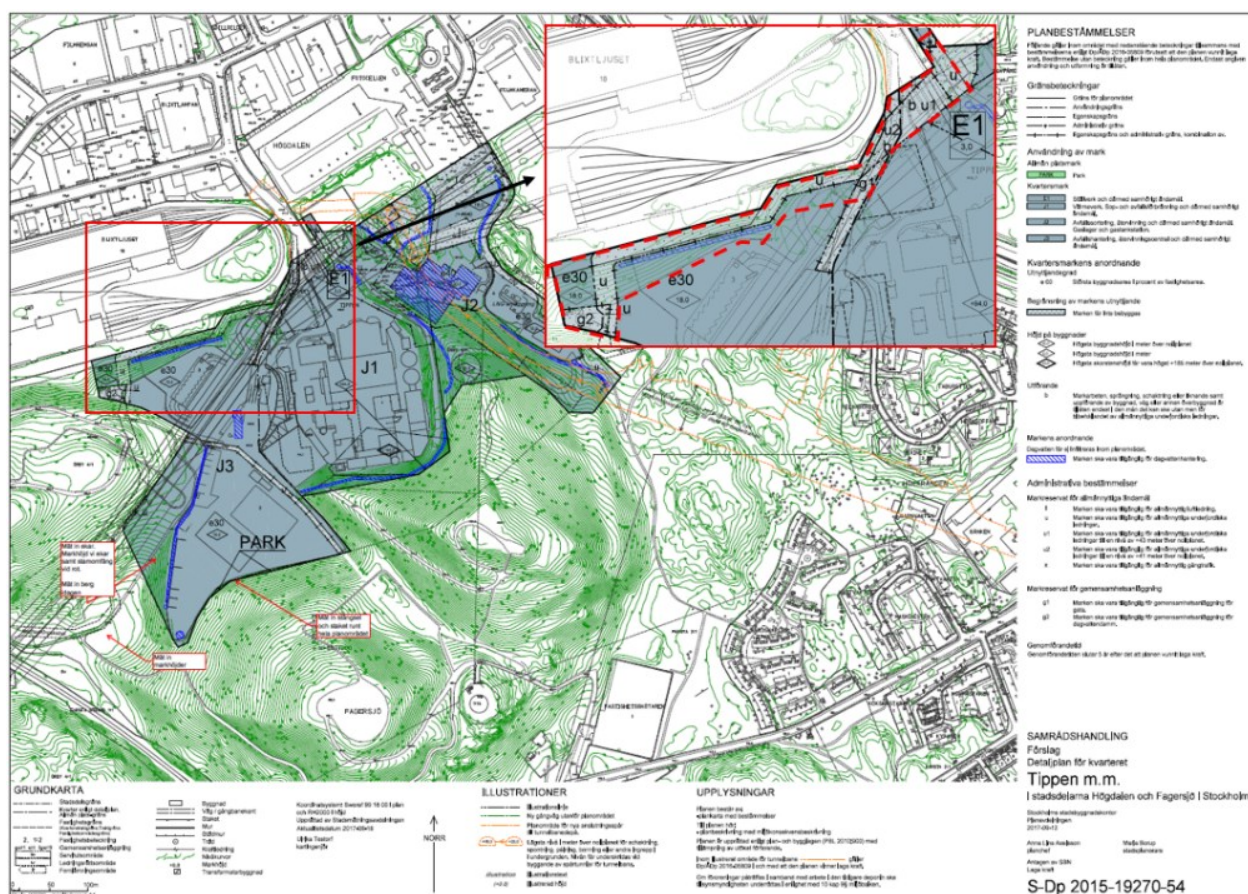
Läge, areal, markägoförhållanden

Marken inom planområdet omfattar delar av fastigheterna:

- Tippen 1, ägs av Stockholm exergi.

- Tippen 2, ägs av Stockholms stad, upplåten med tomträtt till Suez recycling AB.
- Tippen 3, ägs av Stockholms stad, i sin helhet upplåten med arrende till Stockholm vatten och avfall AB
- Tippen 4, ägs av Stockholms stad, delvis upplåten med arrende till Stockholm vatten och avfall AB respektive Gasnätet Stockholm AB.
- Blixtljuset 18, ägs av AB Storstockholms lokaltrafik.

I planområdet ingår även del av traktfastigheterna Örby 4:1, ägd av Stockholms stad.  
Planområdet omfattar ca 14 100 kvadratmeter.



Samrådsversionen av plankartan för kvarteret Tippen mm (Dp 2015-19270) med utbrutet område illustrerat i förstorad del. Spårområdet ingick inte i detaljplanen för kvarteret Tippen.

### Tidigare ställningstaganden

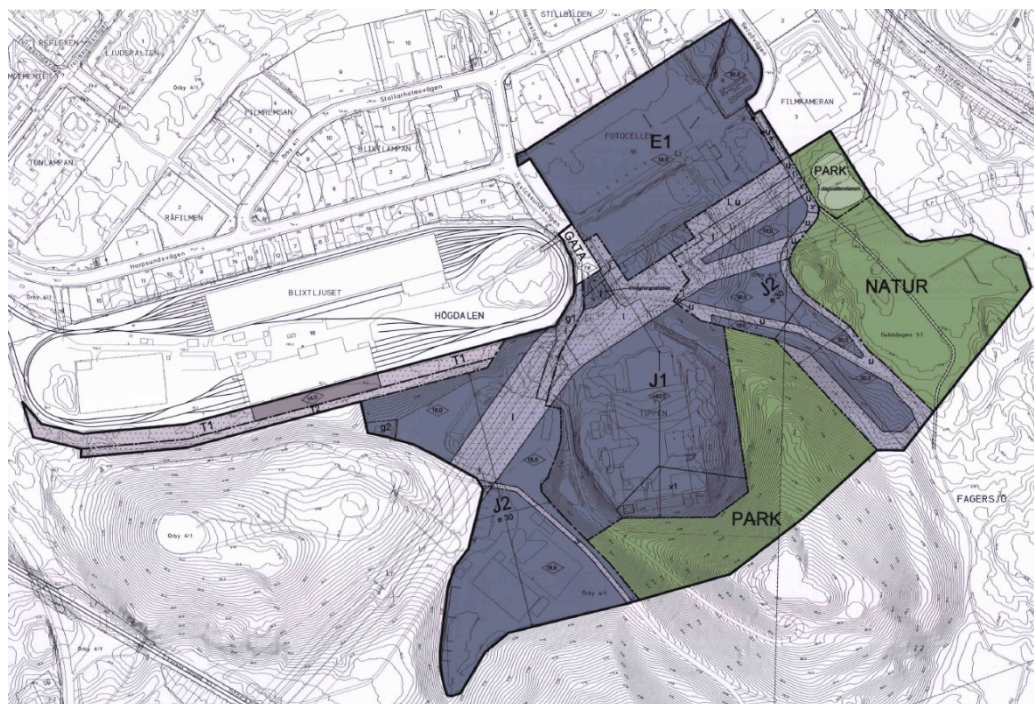
#### Översiktsplan

I Stockholms stads gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 19 februari 2018, redovisas planområdet som mark för verksamhetsområde.



## Detaljplan

Planområdet berör detaljplan Dp 2007-03732 som vann laga kraft 2009-10-23. Genomförandetiden har gått ut.



Gällande detaljplan, dp 2007-03732.

För planområdet anges:

- J1 Värmeverk. Sop- och avfallsförbränning och därmed samhörigt ändamål.
- J2 Gaslager, gastankstation, återvinningscentral, förbränningsanläggning, tvätthall och därmed samhörigt ändamål.
- T2 Industrispår.
- g1 Gemensamhetsanläggning för gata.
- g2 Gemensamhetsanläggning för dagvattendamm.

I aktuellt planområde ingår också ett ca 1 000 m<sup>2</sup> stort område som inte tidigare är planlagt.

### Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade 2016-12-15 om markanvisning för gaslager, gastankstation, återvinningscentral, förbehandlingsanläggning, tvätthall och därmed samhörigt ändamål, inom gällande detaljplan, inom fastigheterna Tippen 3 och del av Örby 4:1 till Stockholm vatten och avfall. Markanvisningsavtal träffades 2017-04-27.

Exploateringsnämnden förväntas besluta om markanvisning för industrispår inom fastigheterna Tippen 3 samt Örby 4:1 i Högdalen till AB Storstockholms lokaltrafik den 10 december 2018. Markanvisningsavtal träffas därefter.

#### Riksintressen

Länsstyrelsen i Stockholms län har i olika sammanhang framfört att Energimyndigheten bör peka ut stamnätet för eldistribution som riksintresse för energidistributionen. I avsaknad av ett sådant beslut har Länsstyrelsen gjort bedömningen att stamnätet för elförsörjning med 400 kV och 220 kV ledningar/kablar inklusive transformatorstationer är av riksintresse.

### Förutsättningar

#### Natur

Planområdet består till största del av redan planlagd mark med byggnader och hårdgjorda ytor. En mindre del, en tre meter bred remsa intill industrispåret vid kvarteret Blixtljuset, är idag icke-planlagd naturmark.

#### Geotekniska förhållanden

##### Markförhållanden



*Karta över jordarterna i närområdet. De röda områdena representerar berg i dagen, de gula lera och de gråstreckade fyllnadsmassor. (Sweco)*

Det aktuella planområdet består till största delen av fyllnadsmassor.

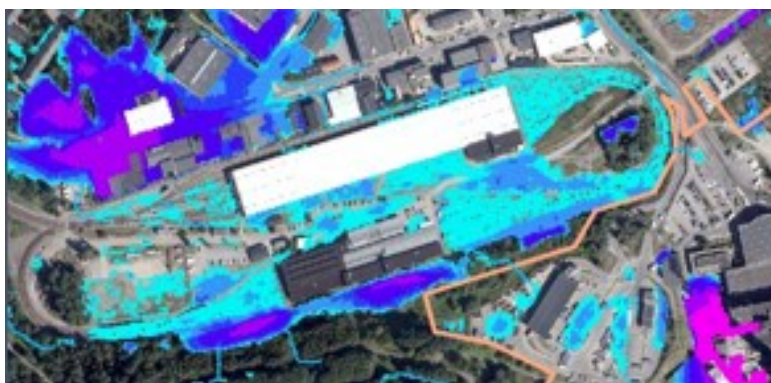
## Hydrologiska förhållanden

### Översvämningsrisker

Inom planområdet finns platser som riskerar att översvämmas. Det gäller framförallt det framtida spårområdet som ligger i en svacka. Vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 kan 1 – 2 meter vatten samlas på de värst drabbade områdena.

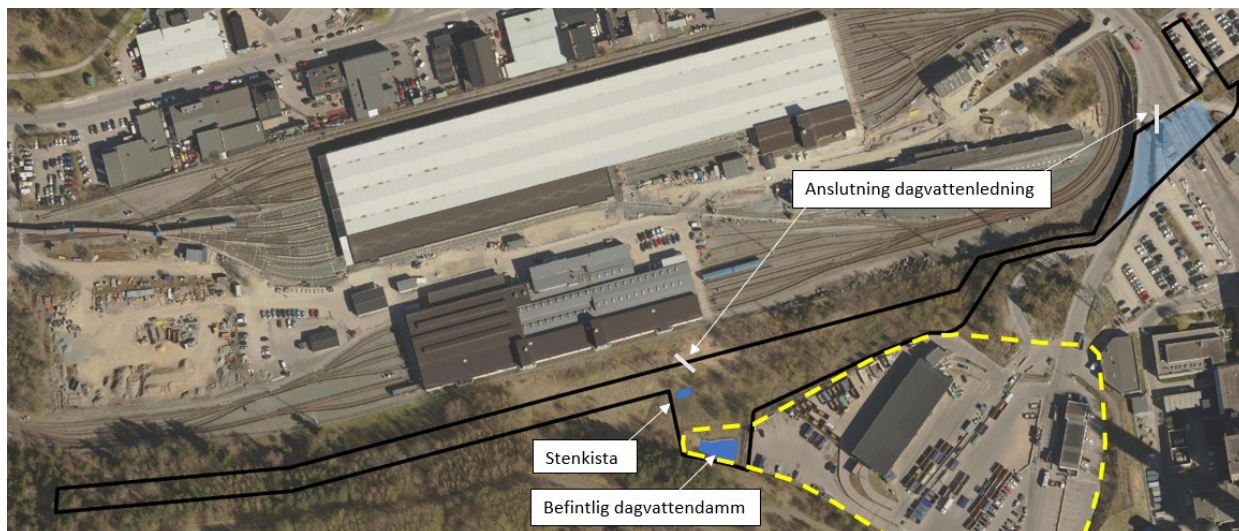
Översvämningskartan nedan har dock inte tagit hänsyn till infiltrationen. Eftersom spårområdet idag består av naturmark kan vattnet delvis komma att infiltreras och vattenansamlingen skulle sannolikt bli något mindre.

*Karta över befintlig  
översvämningsituation  
vid ett 100-årsregn  
med klimatfaktor 1,25.*



Dagvattensituation och miljö kvalitetsnormer för vatten  
Planområdet ingår i det naturliga avrinningsområdet för Magelungen, vilket innebär att vattnet infiltrerar och avrinner mot sjön i den delen av planområdet som inte är hårdgjort. På två platser finns det koppling till ledningsnätet, dels vid Kvicksundsvägen och dels via två stycken upphöjda kupolbrunnar i naturmarken på det område som ska bli spårområde. Kupolbrunnarna avlastar vid höga flöden. Via ledningarna når dagvattnet så småningom Fiskarfjärden under delar av året och Himmerfjärden under andra delar. Det område som avvattnas mot dagvattendammen på Stockholm vatten och avfalls fastighet Tippen 3, infiltrerar via en stenkista i naturmarken för att till slut nå Magelungen.





*Karta över ungefärliga placeringar av anslutningar till dagvattenledning samt dagvattendamm och stenkista. Blåmarkerat område visar ungefärligt avrinningsområde inom planområdet mot dagvattenledningen i Kvicksundsvägen och streckat område visar ungefärligt område för avledningsyta mot dagvattendammen.*

Enligt VISS oktober 2018 har Magelungen (SE657041-163174) otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Mälaren - Fiskarfjärden (SE657865-161900) har enligt VISS oktober 2018 god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status.

Himmerfjärden (SE590000-174400) har enligt VISS november 2018 måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

För alla tre ytvattenförekomster gäller att miljö kvalitetsnormerna god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus ska vara uppnådda 2027.

#### Grundvatten

Inom området för planerade spår har uppträngande grundvatten påträffats vid Högdalstoppens slänt.

#### **Befintlig bebyggelse och stadsbild**

Planområdet ligger insprängt i ett område med utpräglad industrikaraktär.





*Högdalens industriområde avgränsas i söder av Högdalstopparna (till höger i bild). Trafikförvaltningens tunnelbanedepå utgör en stor volym. (Stockholms stad)*

### **Gator och trafik**

Industriområdet nås via Kvicksundsvägen. Transporterna till och från området utgörs i huvudsak av tunga transporter. Viss privat biltrafik går till återvinningscentralerna.

### **Störningar och risker**

#### **Elektromagnetiska fält**

Inom det aktuella detaljplaneområdet alstras magnetfält från befintliga luftburna kraftledningar.

#### **Förorenad mark**

Kvarteret Tippen ligger mellan de tre Högdalstopparna som är en avslutad deponi. Marken kan därför antas innehålla markföroreningar. Föroreningarna är heterogena och varierar beroende på vad som deponerats på platsen. Föroreningar kan också ha tillförts av befintlig verksamhet inom det omgivande industriområdet. Det berörda området bedöms på grund av sin industrikaraktär utgöra mindre känslig markanvändning.

### **Planförslag**

Den luftburna kraftledning som löper genom industriområdets västra del kommer att rivas och ersättas av en markkabel. Den ägs av Svenska kraftnät och ingår i projektet Stockholms ström. Kabeln går i naturmark väster om planområdet, invid en dagvattendamm och sedan söder om fastigheten Blixtljuset fram till ställverket, på plankartan redovisat som u-område.

Planförslaget omfattar också en utvidgning söderut av spårområdet för industrispår, för att möjliggöra ytterligare ett spår (tunnelbana).

Eftersom delar av planområdet tidigare ingick i detaljplanen Tippen m m (Dp 2015-19270) måste vissa bestämmelser följa med in i föreliggande plan. Det innebär att planen kommer möjliggöra:

- J1 Värmeverk, sop- och avfallsförbränning och därmed samhörigt ändamål
- J2 Avfallshantering, återvinningscentral och därmed samhörigt ändamål

Planen kommer därtill att möjliggöra två gemensamhetsanläggningar, en för en dagvattendamm samt en för gemensam infart. Vidare regleras utrymme för underjordiska ledningar, både kraftledningen och andra som passerar området.

I planområdets sydvästra del finns en dagvattendamm som används för uppsamling av dagvatten både från delar av planområdet samt för ett större område inom detaljplanen för kv Tippen mm (Dp 2015- 19270).

Vid framtagandet av gällande detaljplan, dp 2007-03732, reglerades ett mindre markområde som J2 Gaslager, gastankstation, återvinningscentral [...], trots att området används som en del av depåområdet för tunnelbana. Detta område kommer därför att byta bestämmelse och istället regleras som T1. Förändringen har ingen betydelse för områdets praktiska användning.

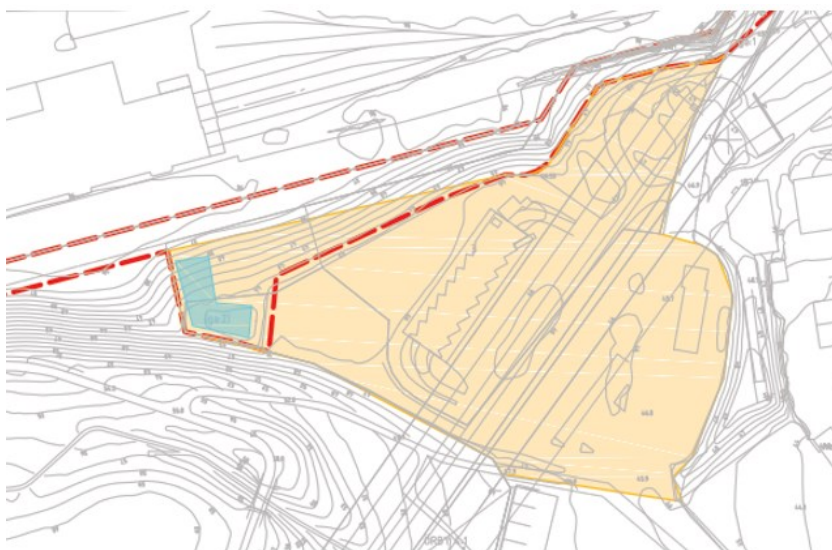
### **Ny bebyggelse**

Planförslaget innehåller ingen ny bebyggelse. På både J1 och J2 möjliggörs emellertid byggrätt. Inom område för dagvattenhantering ges bygglov först när dagvattendammens storlek har fastställts.

### **Dagvattendamm**

I planområdets södra del finns en dagvattendamm. Som nämnts ovan ska dammen dimensioneras för att omhänderta dagvatten från ett uppsamlingsområde som ingår i detaljplanen för kvarteret Tippen mm (2015-19270).

*Föreslagen placering av  
schematiskt inritad  
dagvattendamm i turkos,  
samt dammens  
tillrinningsområde i beige..*



Reningen i dammen sker med hjälp av sedimentation av suspenderat material. Dammen har en permanent volym samt två reglervolymer. Första reglervolymer avser att förbättra sedimenteringen under tömningstid och den andra att fördröja större regn och minska utflödet. Reglervolymer motsvarar stadens åtgärdsnivå om 20 mm för de ytor som leds till dammen. Dammens utlopp kan ske genom en dagvattenbrunn med skibord. Efter rening leds vattnet till befintliga dagvattenrör med utlopp i Mälaren – Fiskarfjärden eller Himmerfjärden.

Dammens permanenta area bör vara två procent av reducerad area och ha en dimension på 1:2,5 för bästa reningseffekt.

*Tabell över  
maximala volymer  
för föreslagen  
dagvattendamm*

Dagvattendammens dimensioner	
Permanent area ( $A_p$ )	320 m <sup>2</sup>
Total area ( $A_{tot}$ )	550 m <sup>2</sup>
Nedre reglervolym ( $V_{d1}$ )	180 m <sup>3</sup>
Övre reglervolym ( $V_{d2}$ )	200 m <sup>3</sup>
Permanent volym ( $V_p$ ) (antaget vattendjup 1 m)	130 m <sup>3</sup>
Total dammvolum	510 m <sup>3</sup>
Minsta rekommenderade förhållande mellan längd och bredd	1:2.5

Dammens exakta placering och volym måste utredas i samband med det fortsatta arbetet med detaljplanen för kvarteret Tippen mm (Dp 2015- 19270). Eftersom arbetet med den planen inte är klart är ett maximalt behov framräknat och mark reserverad för behovet på plankartan. I det fallet behovet av dagvattendammen är mindre ska dammen inte byggas större än nödvändigt. Detta regleras på plankartan genom:

- n1 Marken ska vara tillgänglig för dagvattendamm om 510 kubikmeter
- a1 Bygglov för byggnad får inte ges förrän dagvattendamm har kommit till stånd

### **Gator och trafik**

#### Gatunät och biltrafik

Planförslaget påverkar inte befintligt gatunät.

#### Omgivande miljö, park, gaturum

Planen innebär att den luftburna kraftledning som idag löper genom naturmarken markförläggs samt att området för industrispår utökas tre meter på icke planlagd naturmark.

Användningen ändras till trafikområde för tunnelbanedepå med spår och tillhörande anläggningar.

### **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 översiktsplan.

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.

Delar av planområdet ingick tidigare i detaljplanen för kvarteret Tippen m m (Dp 2015-19270). Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att den detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Inget av de faktorer som orsakar betydande miljöpåverkan bedömer stadsbyggnadskontoret återfinns i området som regleras i föreliggande plan.



### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Magelungen, men via dagvattennätet avleds också vatten till Mälaren – Fiskarfjärden och Himmerfjärden, för vilka fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.



*Karta som illustrerar ungefärliga områden med markförändringar och dagvattendamm. Gult område illustrerar område som kommer att hårdgöras. Grönt område illustrerar område som kommer att beläggas med genomsläppligt material. Streckad linje (cirkel) markerar område för dagvattendamm. Plangräns markerat med svart.*

Planens genomförande innebär att mark som idag är naturmark kommer att hårdgöras eller beläggas med ett genomsläppligt material. Förutom utvidgningen av spårområdet med tre meter är dessa förändringar redan tillåtna enligt gällande plan (dp 2007-03732).

Den yta som hårdgörs inom användningsområdet J2 (illustrerat med rödbrunt fält på bilden ovan) kommer att innebära ökade flöden jämfört med dagens situation. Dagvattnet från detta område föreslås ledas till den nya dagvattendammen i planområdets södra del som ersätter befintlig damm. Dammen ska också användas för rening av dagvatten från tillrinningsområde inom detaljplanen för Tippen mm (2015-19270), se bild under rubriken *Dagvattendamm*.

Föroreningsberäkningarna visar en ökning av föroreningsbelastningen från planområdet inom föreliggande plan till Mälaren – Fiskarfjärden och Himmerfjärden. Det beror på att vattnet från området innan exploatering hade sitt utlopp i Magelungen.

Spårområdet som planen medger är en mindre del i en större omvandling av depåområdet. Inom trafikområdet (T1) kommer marken att beläggas med spårballast, vilket är ett genomsläppligt material. Inga hårdgjorda ytor planeras. Ballasten fungerar delvis som rening för det vatten som faller inom området. Inom depåområdet planeras ett dagvattenmagasin dit vattnet kan avledas.

Planförslaget innebär att vattnet som förut leddes till Magelungen från Tippenområdet nu leds via dammen och ledningsnätet till Mälaren – Fiskarfjärden eller Himmerfjärden. När infiltreringen inom utredningsområdet minskar på grund av att marken hårdgörs minskar också risken för urlakning av de föroreningar som finns i marken. Förändringen innebär att detaljplanen inte bedöms påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för Magelungen.

När dagvattnet från stora ytor istället leds till Mälaren – Fiskarfjärden och Himmerfjärden innebär det att föroreningsbelastningen ökar för recipienterna. Bedömningen av påverkan måste dock göras utifrån perspektivet av dagvattenhanteringen för hela området som ingår i detaljplanen för kvarteret Tippen mm (Dp 2015-19270), vilken innebär stora förändringar. Stora delar av det planområdet saknar rening idag men kommer att renas i och med den nya detaljplanen. Den nya detaljplanen innebär också att viss verksamhet flyttar inomhus istället för att ske utomhus. Även utvecklingen av depåområdet kommer att medföra reningsanläggningar vilka saknas i dag. Dessa planerade åtgärder bedöms minska den totala belastningen på Mälaren – Fiskarfjärden och Himmerfjärden för området Tippen och depåområdet. Därtill har Mälaren – Fiskarfjärden respektive Himmerfjärden ett mycket stort tillrinningsområde. Slutsatsen är att sett i sitt sammanhang så bedöms planens genomförande inte att leda till försämrade möjligheter för recipienterna att uppnå miljökvalitetsnormerna.

#### Grundvatten

Delar av sträckan längs T1-området för spår kommer att avgränsas mot intilliggande fastigheter med en genomsläpplig stödmur så att grundvattnet kan sippra igenom. Grundvattensituationen beräknas därför bli oförändrad inom området.

Det uppträngande grundvattnet kan hanteras genom bortledning. Detta kommer att verifieras under den fortsatta projekteringen. I

det fall det trots allt kommer att krävas en grundvattensänkning kommer detta att bli föremål för tillståndsprövning vilket i sådant fall kommer att hanteras inom ramen för den större tillståndsprövningen som görs för det nya anslutningsspåret till Farstagrenen. Det pågår ett övergripande arbete för att ta fram en dagvattenlösning för depåområdet i och med att flera tillkommande byggnader planeras.

### **Landskaps- och stadsbild**

Områdets industrikaraktär påverkas inte av detta planförslag.

När kraftledningen markförläggs kommer den inte längre synligt att korsa naturområdet väster om planområdet. Detta bidrar positivt till områdets karaktär av naturmark. Utvidgningen av spårområdet innebär att en tre meter bred och ca 350 meter lång remsa mark övergår från icke planlagd naturmark till området för industrispår. Eftersom utvidgningen är så liten bedömer stadsbyggnadskontoret att den endast har en marginellt negativ inverkan på de rekreativa och ekologiska värdena i området.

### **Störningar och risker**

#### **Elektromagnetiska fält**

Planförslaget innebär att luftledningen rivs och ersätts med en ny markförlagd 400 kV-ledning. Den nya ledningen kommer att ge upphov till magnetfält, framförallt rakt ovanför kabelschaktet. I jämförelse med en luftburna ledning kommer dock magnetfältets utbredning minska markant. Magnetfältet avtar snabbt med avståndet och vid fem meters avstånd kommer magnetfältet att uppgå till 0,4  $\mu$ T, vilket är det värde som Stockholms stad rekommenderar vid nybyggnation.

#### **Naturmiljö**

För den luftburna ledningen genom naturmarken, sydväst om planområdet, finns en kraftledningsgata som hålls öppen. I kraftledningsgatan finns fuktängsliknande naturmark. Miljön kan vara en attraktiv miljö för fjärilar. Kraftledningsgatan kommer även efter markförläggningen att hållas öppen för att säkra åtkomsten till kabeln och för att säkerställa att till exempel rötter inte stör kabelns funktion. Ledningsgatan för en markförlagd kabel är något smalare än en för en luftburna ledning. Förändringen bedöms dock bli liten för biotopen som helhet.

## **Tidplan**

Granskning i december 2018 – januari 2019

Antagande i stadsbyggnadsnämnden i mars 2019

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Ansvarsfördelning**

Verksamhetsutövarna ansvarar för genomförandet av planen inom kvarterersmark. Respektive verksamhet svarar för att erforderliga tillstånd enligt miljöbalken söks.

Verksamhetsutövarna svarar för markarbeten samt masshantering inom kvarterersmark. Bolagen bekostar också hanteringen av markföreningar som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanen.

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

Exploateringskontoret ansvarar för att upprätta de exploateringsavtal som krävs för att genomföra planen.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

#### **Avtal**

Exploateringsnämnden beslutade 2016-12-15 om markanvisning för gaslager, gastankstation, återvinningscentral, förbehandlingsanläggning, tvätthall och därmed samhörigt ändamål, inom gällande detaljplan, inom fastigheterna Tippen 3 och del av Örby 4:1 till Stockholm vatten och avfall. Markanvisningsavtal träffades 2017-04-27.

Exploateringsnämnden förväntas i december 2018 besluta om markanvisning för spårreservat inom fastigheterna Tippen 3 samt Örby 4:1 i Högdalen till SLL. Markanvisningsavtal träffas därefter.

#### **Exploateringsavtal**

Avtal för överenskommelse om exploatering och överlåtelse av mark ska upprättas mellan verksamhetsutövarna och exploateringsnämnden innan detaljplanen antas. Markområden kommer antingen att säljas, upplåtas med ledningsrätt eller tomträtt.



### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Gällande detaljplan 2007-03732 upphör helt att gälla i de delar som är belägna inom planområdet.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Fastigheter och ägoförhållanden

Marken inom planområdet omfattar delar av fastigheterna:

- Tippen 1, ägs av Stockholm exergi
- Tippen 2, ägs av Stockholms stad, upplåten med tomträtt till Suez recycling AB
- Tippen 3, ägs av Stockholms stad, i sin helhet upplåten med arrende till Stockholm vatten och avfall AB
- Tippen 4, ägs av Stockholms stad, delvis upplåten med arrende till Stockholm vatten och avfall AB respektive Gasnätet Stockholm AB.
- Blixtljuset 18, ägs av AB Storstockholms lokaltrafik
- Örby 4:1, ägs av Stockholms stad

### **Användning av mark**

Planförslaget redovisar användningen av kvartersmark.

Planförslaget möjliggör värmeverk, avfallshantering samt tunnelbanedepå med spår.

### **Fastighetsbildning**

Ett område av Örby 4:1 ändras från icke planlagd mark till kvartersmark (tunnelbanedepå med spår), se förändringskarta nedan. Område utlagt som T1 (tunnelbanedepå med spår) i planförslaget angränsar till område utlagt som T1 (trafikområde för spårtrafik) i gällande angränsande detaljplan. Område utlagt som J1 (värmeverk) och J2 (avfallshantering) angränsar till områden utlagda som J1 (värmeverk) och J2 (gaslager, gastankstation, återvinningscentral mm) i angränsande gällande detaljplan. Kvartersmarken i planförslaget kan tillsammans med kvartersmark i angränsande gällande detaljplaner utgöra en eller flera separat fastigheter. Prövning av fastigheters lämplighet avseende utformning prövas i lantmäteriförrättning.

## FÖRÄNDRINGSKARTA



*Illustration som visar ändrad markanvändning inom planområdet.  
 Blå = mark som ändras från icke planlagd mark till kvartersmark.  
 Ljusbrun = kvartersmark som fortsätter vara kvartersmark.*

### Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet är två gemensamhetsanläggningar lokaliserade.

Tippen ga:1 avser en gemensam infartsväg för Tippen 1 (Fortum Värme), Tippen 2 (Suez Recycling) och Tippen 3 (Stockholm vatten och avfall). Markreservat för gemensam in- och utfartsväg har avsatts (g1). Tippen ga:1 fortsätter att gälla oförändrat till dess att detaljplan S-Dp 2015-19270-54 vunnit laga kraft. Det planförslaget innebär att vägens sträckning och därmed gemensamhetsanläggningen ska ändras. Ett markreservat för gemensam gata kommer att avsättas (g1). Tippen ga:1 behöver därmed i ett senare skede omprövas i en lantmäteriförrättning.

Tippen ga:2 avser en gemensam dagvattendamm och ett industristängsel (beläget utanför föreliggande planområde) för Tippen 2 (Suez recycling) och Tippen 3 (Stockholm vatten och avfall). Tippen ga:2 fortsätter att gälla oförändrat och har fortsatt planstöd i den del som gäller gemensam dagvattendamm. I den del som gäller industristängsel kan det bli ändringar som påverkar gemensamhetsanläggningen. I så fall behöver Tippen ga:2 omprövas i en lantmäteriförrättning.

#### Ledningsrätter och servitut

Inom planområdet finns ett flertal rättigheter lokaliserade.

Till förmån för Svenska kraftnäts luftledningar för starkström och tele i den västra delen av planområdet finns ledningsrätter inrättade (akt 0127-95/35.1, akt 0127-95/35.2). Planförslaget innebär att dessa luftledningar för starkström och tele ska markförläggas i planområdets västra del. Nya markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatts (u och u1 på plankartan). Rätten för de nya underjordiska ledningarna kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt. Svenska kraftnäts befintliga luftledningar har inte fortsatt planstöd och ledningsrätterna avses upphävas inom planområdet när ledningarna grävs ner.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u och u1) finns redovisade på plankartan.

Inom Tippen 2 finns ett avtalsservitut för va-ledningar, inskrivningsakt 14/10928, till förmån för Tippen 1.

#### **Ekonomiska frågor**

Verksamhetsutövarna bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal. Verksamhetsutövarna bekostar utbyggnad inom kvartersmark.

Vatten och avlopp, el och tele m.m.

Anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme med mera debiteras enligt gällande taxa hos respektive leverantör.

Ersättning vid markförvärv eller försäljning

Staden avser att sälja den tillkommande kvartersmarken till SL. Verksamhetsutövarna bekostar utbyggnad inom kvartersmark.

Fastighetsbildning

Exploateringskontoret ansöker om och bekostar fastighetsbildning. Ledningshavare ansöker om ledningsförrättning.

### **Tekniska frågor**

Dagvatten

Dagvatten från planområdet avleds delvis till det befintliga ledningsnätet.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.