

Detaljplan för Runö 7:123 Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för Runö 7:123 har varit på samråd 13 juli – 24 augusti 2020. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22 samt på kommunens hemsida. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

1. Postnord
2. E.ON Energidistribution AB
3. Lantmäteriet
4. E.ON Värme AB
5. Trafikförvaltningen Region Stockholm
6. Storstockholms brandförsvär
7. Naturskyddsföreningen Österåker
8. Vattenfall eldistribution AB Ingen erinran
9. Länsstyrelsen
10. Kommunala pensionärsrådet Ingen erinran

Yttranden

1. Postnord

Postnord understryker att post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelning standardiseras.

Postnord förklarar att en placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen. Kontakta därför Postnord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

Kommentar:

Detta kan inte hanteras i planskedet utan blir en fråga att hantera vid bygglovsprövningen.

2. E.ON Energidistribution AB

E.ON förklarar att de har anläggningar i och i närheten av planområdet och inom planområdet består anläggningarna endast av befintliga serviser till nuvarande byggnader. I närheten till planområdet finns 0,4 och 20 kVs kablage som troligtvis inte kommer att beröras av exploateringen. Om E.ONs kablage kommer att beröras så informerar de om att det är av godo att beställning av flytt sker i tidigt skede i och med att det från beställning till utförande är ledtid på ca 6 månader.

Flytt av E.ONs anläggningar bekostas av den som det begär om inget annat förskrivs i avtal eller lagstiftning.

E.ON vill ha en tidig dialog vad gäller tillkommande effekt för planerad anläggning, detta på grund av den kapacitetsbrist som råder i området.

Kommentar:

Noteras

3. Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att frågan om ersättning för fastighetsbildning i enlighet med planen bör förtydligas i genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Plan- och genomförandebeskrivningen uppdateras och förtydligas angående ersättning för fastighetsreglering.

4. E.ON Värme AB

E.ON förklarar att plan- och genomförandebeskrivningen innehåller felaktig information angående fjärrvärme. Planområdet ligger i anslutning till utbyggt fjärrvärmenät vilket inte beskrivs i planhandlingarna. E.ON Värme har idag fjärrvärmeledning i Rallarvägen direkt anslutning utanför aktuell fastighet och dessa måste beaktas när el och VA ansluts till fastigheten.

E.ON tittar gärna på möjligheten att ansluta denna fastighet till fjärrvärmenätet.

Kommentar

Plan- och genomförandebeskrivningen uppdateras och förtydligas angående fjärrvärmenätets förekommande i direkt anslutning till planområdet och behovet av beaktande till dessa när el och VA ansluts till fastigheten.

5. Trafikförvaltningen Region Stockholm

Trafikförvaltningen ser det som positivt att planen belyser möjligheten till hållbart resande till handelsområdet så som tillgången till kollektivtrafik, gång- och cykelvägar samt väderskyddade cykelparkeringar. Trafikförvaltningen saknar dock uppgifter om antalet planerade parkeringsplatser för bil respektive cykel, och saknar ett resonemang kring efterfrågan på dessa platser i förhållande till att styra mot, och förenkla möjligheten för, ett hållbart resande.

I övrigt vill trafikförvaltningen lyfta att plankartan bör kompletteras med bestämmelser för utfartsförbud i enlighet med det som finns beskrivet i planbeskrivningen. Trafikförvaltningen har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar

Plan- och genomförandebeskrivningen uppdateras med antalet planerade parkeringsplatser och ett resonemang kring efterfrågan på dessa. Enligt information i plan- och genomförandebeskrivningen har kravet på antalet bilparkeringsplatser sänkts till minst 30 parkeringsplatser per 1000 m² BTA vid etablering av handel i förhållande till kravet om minst 40 parkeringsplatser per 1000m² som var föreslaget i samrådsförslaget. Det något lägre kravet på bilparkeringsplatser är en del i att försöka styra mot ett mer hållbart trafiksystem i kommunen, där invånarna väljer andra färdmedel framför bilen. Buss hållplats finns i direkt anslutning till planområdet och planområdet ligger lättillgängligt inom ett utbyggt gång- och cykelnät med gång- och cykelväg i direkt anslutning till planområdet.

Plankartan uppdateras med en bestämmelse om utfartsförbud i enlighet med det som finns beskrivet i planbeskrivningen.

6. Storstockholms brandförsvär

SSBF har ingen kännedom om några ytterligare riskkällor utöver de som kommunen själva har identifierat i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna påverka planområdet i sådan omfattning att de behöver utredas vidare. SSBF påpekar att risker så som översvämning samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde. Riskkällorna kommer att kommenteras var för sig i texten nedan.

Transport av farligt gods

Kommunen nämner åtgärder i plan- och genomförandebeskrivningen som inte har reglerats i plankartan. Skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning bör alltid om möjligt skrivas in som planbestämmelse i plankarta. Detta för att skyddsåtgärden ska bli juridiskt bindande och vara giltigt över tid.

Den skyddsåtgärd som finns i plankartan ”Fasad inom ett avstånd på 30 meter från väg 276 ska utföras i obrännbart material” anser SSBF bör beskrivas mer i detalj likt i

riskanalysen ”Inom ett avstånd på 30 meter: Fasader som vetter mot vägen utförs i obrännbart material alternativt med en konstruktion som motsvarar lägst brandtekniskt klass EI30. Fönster i fasad som vetter mot vägen utförs i lägst brandteknisk klass EW30.

I planbeskrivningen framgår det också att en barriär som förhindrar avåkande fordon att hamna inom planområdet samt att förhindra utsläpp av brandfarliga vätskor att rinna från väg 276 mot planområdet bör uppföras. Det framgår att behov och omfattning av denna åtgärd ska preciseras i en fördjupad riskanalys innan bygglov kan ges. SSBF anser att den fördjupade riskanalysen bör genomföras inom ramen för detaljplanarbetet eftersom åtgärden är en förutsättning för att bebyggelsen ska vara lämplig.

Drivmedelsstation

I riskanalysen framgår att avståndet till planerad drivmedelsstation är 75-100 meter. Det framgår också att drivmedelsstationen kommer att ha brandfarlig vätska och inte brandfarlig gas i andra former än gasolflaskor med en hänvisning till Avsnitt 1.6.2. som inte finns i rapporten. SSBF önskar se referens på detta.

Möjlighet till räddningsinsatser

Utifrån tillgängligt underlag har SSBF i detta skede inga anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

På byggnaden planeras gröna tak. Det är viktigt att detta utförs så att taken uppfyller de krav på taktäckning som ges i Boverkets byggregler, så att risk för brandspridning till taket förhindras. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i detaljplan.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Kommentar

Risker så som översvämning samt ras och skred har utretts (Geotekniskt PM, Sweco, 2018-09-03, Dagvattenutredning, Sweco, 2018-11-01) och hanterats i detaljplaneskedet. Planområdet ligger inte inom utpekade riskområde för ras eller skred och efter genomförande av föreslagna åtgärder i plan- och genomförandebeskrivning finns inte heller risk för översvämning eller erosion inom planområdet.

Transport av farligt gods

En fördjupad riskanalys (Riskanalys, Brandskyddslaget, 200915) har tagits fram som underlag för detaljplanarbetet. Skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskanalys och som nämns som åtgärder i plan- och genomförandebeskrivningen men som inte har reglerats i plankartan skrivs in som planbestämmelse i plankarta. Utifrån den fördjupade riskanalysen görs bedömningen att den barriär som tidigare föreslogs som en säkerhetsbärande åtgärd inte längre krävs för att bebyggelse ska vara möjlig inom området.

Planbestämmelsen ”Fasad inom ett avstånd på 30 meter från väg 276 ska utföras i obrännbart

material” revideras och beskrivs mer i detalj likt i riskanalysen.

Drivmedelsstation

I den riskanalys som upprättades som underlag till detaljplanen studeras enbart olycksrisker förknippade med riskkällor vid hantering av bensin. Efter samrådet har en fördjupad riskanalys tagits fram och med hänsyn till osäkerheterna i vilka drivmedel som kommer finnas inom bensinstationen så har den fördjupade riskanalysen utgått från ett konservativt antagande att bensinstationen både kommer hantera brandfarliga vätskor i form av bensin, diesel och etanol m.m. samt brandfarliga gaser som gasolflaskor och även fordonsgas.

Avståndet mellan området som medger bensinstation inom Runö Gårds Norra och det aktuella planområdet är som minst ca 90 meter och föreslagen placering och utformning av bebyggelsen gör att avståndet till bensinstationens tomtgräns är minst 100 meter. Avståndet till en framtida bensinstation bedöms, enligt den fördjupade riskanalysen, innebära ett betryggande skydd mot påverkan på den nya bebyggelsen vid dem skadescenarier som en framtida hantering av brandfarliga varor kan medföra. Olycksrisker förknippade med en framtida bensinstation bedöms därmed inte påverka risknivån inom planområdet och behöver inte beaktas vid fortsatt planering av ny bebyggelse enligt den fördjupade riskanalysen.

Möjlighet till räddningsinsats

Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen. Brandpost finns längs med Rallarvägen i direkt anslutning till planområdet. Exploatören står för kostnader gällande material och anläggning av eventuell tillkommande brandpost.

Information gällande gröna taks utformning noteras. Frågan bevakas vidare under bygglövskedet.

7. Naturskyddsföreningen Österåker

Naturskyddsföreningen Österåker välkomnar bebyggelse inom redan exploaterade områden och med god anslutning till gång- och cykelställ och allmänna kommunikationer.

Planen fastställer att inga nationella, regionala och kommunala miljömål åsidosätts och att exploateringen inte påverkar vattenmiljön negativt. Ytvatten från området kommer dock att rinna genom Krondiket in i det redan förorenade Trälhavet.

Naturskyddsföreningen beskriver att målet är att Trälhavet ska nå både ”god ekologisk status” och ”god kemisk status” till år 2027 och betonar att det därför nu är viktigt att alla detaljplaner innebär en strävan mot att påverka vattenmiljön positivt och inte bara behålla status quo.

Kommentar

Ekologisk status: Trälhavet uppnår måttlig ekologisk status med orsak av övergödning samt flödesförändringar. I samband med planen för Runö 7:123 påverkas inte det morfologiska tillståndet men däremot utsläpp av kväve och fosfor. Belastningen av kväve och fosfor kommer att minska i samband med detaljplanen, även om marginellt.

Kemisk status: Trälhavet uppnår ej god kemisk status med orsak av för höga halter kvicksilver, PBDE, TBT och PFOS. Samtliga förorenande ämnen som studerats i dagvattenutredningen väntas

minska i belastning jämfört med dagsläget, varav kvicksilver, PBDE och TBT minskar med 20 %, 50 %, respektive 40 %.

Planen kan med föreslagna dagvattenåtgärder väntas förbättra möjligheten att uppnå MKN, främst kemisk status.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen kan innebära att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors säkerhet eller till risken för olyckor.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Säkerhet och risk för olyckor

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa att fasaden utformas enligt riskanalysen och planbeskrivningen, det vill säga att utöver att fasaden ska vara obrännbar så behöver även fönster och glaspartier vara utförda i brandklassat glas, för att ta hänsyn till olyckor med farligt gods på Roslagsvägen. Detta behöver även regleras i plankartan.

Vidare anser Länsstyrelsen att den barriär som avser förhindra avåkande fordon och att utsläpp av brandfarlig vätska rinner från väg 276 mot planområdet ska säkerställas genom avtal mellan exploitören och kommunen och redovisas i planhandlingarna innan antagande av detaljplanen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

Planbestämmelsen "Fasad inom ett avstånd på 30 meter från väg 276 ska utföras i obrännbart material" revideras och beskrivs mer i detalj likt i riskanalysen.

En fördjupad riskanalys (Riskanalys, Brandskyddslaget, 200915) har tagits fram som underlag för detaljplanearbetet. Utifrån den fördjupade riskanalysen görs bedömningen att den barriär som tidigare föreslogs som en säkerhetsbärande åtgärd inte längre krävs för att bebyggelse ska vara möjlig inom området och kommunen väljer därför att inte föreslå eller säkerställa den i planhandlingarna.

10. Kommunala pensionärsrådet

Ingen erinran

Kommentar:

Noteras

Förslag till revideringar av detaljplanen

Nedan beskrivs ändringar som har gjorts efter samrådet utifrån inkomna yttranden samt övriga revideringar.

- Plankartan uppdateras med en bestämmelse om utfartsförbud i enlighet med det som finns beskrivet i planbeskrivningen.
- Plan- och genomförandebeskrivningen uppdateras och förtydligas angående ersättning för fastighetsreglering.
- Plan- och genomförandebeskrivningen uppdateras och förtydligas angående fjärrvärmenätets förekommande i direkt anslutning till planområdet och behovet av beaktande till dessa när el och VA ansluts till fastigheten.
- Plan- och genomförandebeskrivningen uppdateras och förtydligas angående att ytterligare en detaljplan (detaljplanen för Pilstugetomten, nr 442) berörs av detaljplaneförslaget.
- Plan- och genomförandebeskrivningen uppdateras med ett förslag på dagvattenlösning som en alternativ lösning till gröna tak (*Växtbäddar som alternativ till gröna tak*). Planbestämmelsen n1 utökas i plankartan kopplat till detta förslag.
- Skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning och som nämns som åtgärder i plan- och genomförandebeskrivningen men som inte har reglerats i plankartan skrivs in som planbestämmelse i plankarta.
- Planbestämmelsen ”Fasad inom ett avstånd på 30 meter från väg 276 ska utföras i obrännbart material” revideras och beskrivas mer i detalj likt i riskanalysen.
- Planbestämmelse om reglering av belysning och skyltar revideras och tillägg görs om högsta höjd för fristående skyltar.
- Planbestämmelse om lägsta tillåtna byggnadshöjd läggs till i plankartan.
- Högsta byggnadsarea av fastighetsarea höjs till 50%.
- Bestämmelse om minsta tomtstorlek läggs till i plankartan.
- Bestämmelse om att endast två körbara in-/utfarter från området får anordnas läggs till i plankartan.
- Mindre redaktionella ändringar i plan- och genomförandebeskrivningen görs.