



Handläggare

Hanna Fürstenberg Danielson
Telefon: 08-50804264

Till

Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2025-12-18

Samrådsyttrande över fastigheten Floden 1 med fler samt ändring av detaljplan för del av Floden 1 i stadsdelarna Råcksta och Nälsta

S-Dp 2022-17352

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som yttrande över planförslaget.
2. Ärendet justeras omedelbart

Sammanfattning

Detaljplan för fastigheten Floden 1 med fler samt ändring av detaljplan för del av Floden 1 i stadsdelarna Råcksta och Nälsta, S-Dp 2022-17352, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd. Förvaltningen har tagit del av rubricerade planhandlingar och har ett par synpunkter på förslaget samt medskick till kommande arbete.

Bland annat är förvaltningen angelägen om att volymen hålls nere så mycket som möjligt. För att minska de negativa effekterna av planen för omkringboende samt naturmiljön i stråket önskar förvaltningen även att det planteras träd som minskar intrycket av såväl byggnaden som staketet. Förvaltningen skulle även uppskatta om planhandlingarna förtydligas till granskningsskedet avseende vissa aspekter.

Bakgrund

Detaljplan för fastigheten Floden 1 med fler samt ändring av detaljplan för del av Floden 1 i stadsdelarna Råcksta och Nälsta, S-Dp 2022-17352, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd. Plansamråd pågår mellan 7 oktober till 17 november 2025. Förvaltningen har beviljats anstånd att inkomma med yttrandet till 18 december 2025. Ärendet behöver därför hanteras med omedelbar justering.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning

Hässelby torg 20-22
Box 3424
16564 Hässelby
Växel 08-50804000
Fax 08-508 04 099
hasselby-vallingby@stockholm.se
www.stockholm.se/hasselby-vallingby

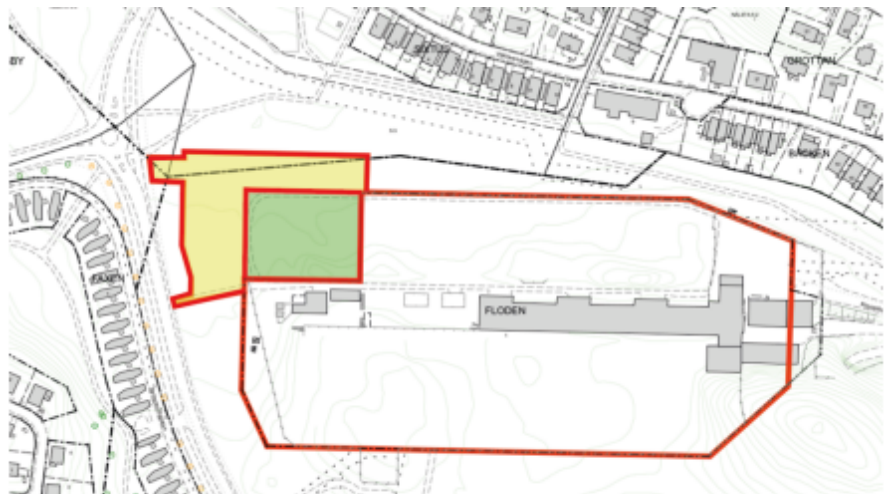
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en teknisk anläggning i form av ett gasisolerat ställverk med tillhörande angöring och kringbyggnader inom och i anslutning till fastigheten Floden 1,

mellan stadsdelarna Råcksta och Nälsta. Planen ska även säkerställa en omsorgsfull gestaltning och volymanpassning av bebyggelsen med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Reglering av marken ska bidra till en mjuk övergång från kvartersmark till anslutande allmän platsmark. Slutligen ska planen säkerställa att byggnaden inte tar skada vid höga vattennivåer, eftersom delar av planområdet översvämmas vid skyfall.

Detaljplanen syftar också till att ändra detaljplan för del av Floden 1 genom att tomtindelningsbestämmelser upphävs. Detta möjliggör att en ny fastighet kan bildas.

Detaljplanen innebär följande förändring av markanvändningen:

- Gult område nedan (ca 6000 kvadratmeter) är allmän plats (park) som övergår till kvartersmark (teknisk anläggning, ställverk).
- Grönt område nedan (3780 kvadratmeter) är kvartersmark (byggnadskvarter, industri) som fortsätter vara kvartersmark med förändrad användning (teknisk anläggning, ställverk).



Karta som redovisar förändrad markanvändning.

Det aktuella planområdet är cirka en hektar stort. Detaljplanen medger en byggbar yta på cirka 5 750 kvadratmeter. Byggnadens volym har brutits upp i tre volymer med tre olikanockhöjder, som trappar ner mot parkstråket i norr. Den högsta tillåtna höjden är 39,7 meter över nollplanet. Eftersom markhöjden enligt plankartan är 14 meter över nollplanet i samma läge innebär det en högsta höjd om 25,7 meter, vilket motsvarar drygt sju bostadsvåningar. Runt anläggningen planeras ett staket med överklättringsskydd, så kallat perimeterskydd. All mark innanför staketet hårdgörs.

Planförslaget omfattar även två tillfarter mot Råckstavägen, en som planeras som gemensam in- och utfart till både det befintliga och

det nya ställverket i söder och en som planeras endast som tillfällig reaktorgata i norr. Enligt situationsplanen planeras även för åtta parkeringsplatser inom marken som inte får förses med byggnad. Till planförslaget hör även flera utredningar. Bland annat har en riskutredning tagits fram för att se över olycksrisker. Magnetfältsexponering ses över i separat handling för hela den nya kabeldragningen (ej bilagd). Sammantaget bedöms planerade verksamheter inte ge en betydande olycksriskpåverkan inom eller utanför detaljplaneområdet.

Den bullerutredning som tagits fram visar att det finns tekniska möjligheter att vid full drift av anläggningen klara Naturvårdsverkets rekommenderade riktvärden vid närliggande bostadsfasader för alla tider på dygnet.

Den miljötekniska markundersökning som tagits fram visar att ett lågt föroreningsinnehåll förekommer inom provtagningsområdet. Ett djupare prov påvisar en förhöjd halt av kobolt, som motsvarar mindre känslig markanvändning. Vid en detaljplaneändring föreslås att åtgärds målet förändras till mindre känslig markanvändning, MKM.

Även en markteknisk undersökningsrapport och ett geotekniskt planeringsunderlag finns framtaget. Enligt den senare utgörs marken överst generellt av okontrollerad fyllning som i huvudsak utgörs av sand, med innehåll av sten, lera och mulljord. Under fyllningen påträffas lera med torrskorpekaraktär, och under den siltig lera ner till undersökt djup. Marken bedöms vara sättningskänslig och grundförstärkning bedöms vara nödvändig. En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram som anger att planområdets dagvattenanläggningar ska dimensioneras så att de kan fördröja 20 millimeter dagvatten från de hårdgjorda ytorna och ha en mer långtgående rening än sedimentation.

Eftersom planförslaget tar ytor i anspråk som tidigare fördröjt dagvatten har en bilaga med kompensationsåtgärder tagits fram. Denna föreslår att öppna upp och skapa nya fördröjningsytor i bäcken uppströms från planområdet. Två varianter har utretts, fördröjning genom breddning av diket och fördröjning genom dämme.

Två naturvärdesinventeringar har utförts, en för hela den nya elförbindelsen mellan Överby och Beckomberga, och en mindre för den aktuella detaljplanen. Under den senare inventeringen identifierades inga naturvärdesobjekt men väl fem naturvårdsarter i form av fåglar. Vidare har ett generellt biotopskydd och flera värdeelement identifierats i området. Konsekvensen av planen blir

minskad parkyta samt borttagande av träd och bärande och blommande buskar. För att kompensera föreslås att varje nedtaget träd eller blommande/bärande buske ersätts med två nya inom eller nära projektområdet.

En undersökning om betydande miljöpåverkan ur kulturmiljöhänsyn har också gjorts. Stadsmuseets bedömning är att platsen är möjlig att bebygga men att gestaltning av ställverket bör ske med hänsyn till omgivande landskap och bebyggelse samt att det vore positivt med en gestaltning av gaturummet med träd och växtlighet då det bygger vidare på stadsdelarnas karaktär.

En solstudie av planförslagets visar den planerade bebyggelsens skuggning under mars och juni.

Slutligen har miljöförvaltningen gjort en bedömning av betydande miljöpåverkan. Slutsatsen är att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Ärendet

I Stockholm stads översiktsplan beskrivs Råcksta, tillsammans med Vällingby, som av riksintresse för kulturmiljövården genom sitt konsekventa genomförande av ABC-stadens stadsbyggnadsideal. Råcksta anges ha möjligheter till stadsutveckling inom befintlig stadsbyggnadsstruktur och Nälsta anges ha vissa möjligheter till stadsutveckling, framför allt i samband med nedmonteringen av kraftledningen i Nälstastråket. Översiktsplanen anger att Nälstastråket bör utvecklas till ett attraktivt rekreationsområde med stärkta samband mellan Nälsta och Vällingby. Vidare anges att Nälstabäckens vattenreglerande och rekreativa funktioner behöver tillvaratas och utvecklas till sin fulla potential.

Energistrategi för Stockholms stad anger att elinfrastrukturens markanspråk för nya ledningar och anläggningar kommer öka i takt med att elbehovet ökar. Energistrategin anger vidare att energiomställningen ska låtas ta sig uttryck i stadens gestaltning och arkitektur. Nätstationer och andra fristående tekniska anläggningar bör utformas så att de inordnas i omgivningen och bidrar till stadsmiljön. Multifunktionalitet bör alltid eftersträvas om möjligt, till exempel genom sittplatser längs väggarna. Staden som markägare och påverkare kan ställa krav och vara tydliga i sin kommunikation med nätägare och andra energiaktörer.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom Avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö vid Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning, avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö, har tagit del av rubricerade planhandlingar och har ett par synpunkter på förslaget samt medskick till kommande arbete.

Förvaltningen har förståelse för att planförslaget innehåller samhällsviktig verksamhet och att åtgärden är nödvändig. Samtidigt sticker byggnaden ut med sin omfattande volym i ett annars småskaligt område. Förvaltningen är angelägna om att volymen hålls nere så mycket som möjligt, för att minimera negativ inverkan på bland annat stadsbild samt påverkan på grannar, genom exempelvis skuggning.

Planförslaget innebär att 6000 kvadratmeter parkmark tas i anspråk för bebyggelse samt hårdgjord mark. Det innebär bland annat att cirka 20 träd, varav åtta klassats som skyddsvärda och fem ingår i en allé, samt ett antal bärbuskar tas bort. Borttagande av träd ska kompenseras med nya kvaliteter i parkmarken runt omkring, enligt exploateringskontorets modell för grönkompensation. Åtgärderna runt Nälstadiket bedöms ha positiv effekt på Nälstastråkets upplevelsevärden. Dock är åtgärdernas syfte främst att motverka översvämningsproblematik och inte att kompensera för de förlorade gröna värdena. För att minska de negativa effekterna av planen för omkringboende samt naturmiljön i stråket önskar förvaltningen att träd planteras, för att minska intrycket av såväl byggnaden som staketet (om möjligt även mot Räckstavägen). För att staketet bättre ska smälta in i den omgivande parkmiljön får det gärna även förses med klätterväxter, om möjligt. Som planen är nu är skalskyddet långt och ger, trots den gestaltningsmässiga omsorgen, ett industriellt eller institutionellt intryck, varför grönska vore välgörande. Även stängslet runt den befintliga stationen skulle lyftas av mer grönska på eller framför.

Gällande Nälstadikes nya utformning så är förvaltningen positiva till båda alternativen till ny utformning. De flackare sidorna och de nya övergångarna bedöms få stor positiv inverkan på platsens upplevelsevärden. Förvaltningen önskar även att stängslet som hägnar in diket tas bort med den nya utformningen. Förvaltningen är dock måna om att ansvarsfrågan utreds, så att det blir tydligt om förslaget innebär ökad skötsel för stadsdelsförvaltningen i

framtiden, eller om Stockholm Vatten och Avfall även fortsättningsvis ansvarar för vattendraget.

För att bevara upplevelsevärdena så långt det är möjligt i den parkmark som blir kvar önskar förvaltningen att ytorna runt skalskyddet hålls så gröna som möjligt. Exempelvis vore det positivt om reaktorgatan inte asfalterades, utan att en alternativ markbeläggning valdes. Förvaltningen ifrågasätter även behovet av parkeringsytor på utsidan av anläggningen, då verksamheten inte kan antas ha besökare. Parkeringsplatserna på insidan ser även många ut för en verksamhet utan stadigvarande personal.

Förvaltningen noterar samtidigt att parkeringen ser ut att vara inritad i situationsplanen där plankartan anger att marken inte får användas för parkering (n1).

Förvaltningen önskar att ett par saker skulle kunna förtydligas i planhandlingarna. Dels gäller det hur stort planområdet är. I en av utredningarna anges det till 0,9 hektar, men det stämmer inte överens med att det i planbeskrivningen anges att 6000 kvadratmeter parkmark försvinner och att 3780 kvadratmeter av den gamla anläggningen övergår till den nya. Även höjderna är otydligt angivna då de anges som plushöjder men markens plushöjd inte anges i sektionen, varken innanför eller utanför planområdet. Därmed blir det svårt att på ett lätt sätt avgöra hur hög byggnaden är, samt hur mycket högre marken innanför skalskyddet är än den omgivande parkmarken.

Slutligen skulle det vara önskvärt om riskutredningen kunde nämna gasläcka under olyckor, då ställverket är gasisolerat. Gissningsvis har det utelämnats för att gasen inte är allmänfarlig vid läckage, men det vore tydligare om det i så fall skrevs ut.

Ytterligare medskick till fortsatt arbete är att det för närvarande pågår flera detaljplaner i området och att den sammantagna effekten behöver analyseras och bevakas så att dessa tillsammans inte leder till att områdets kvaliteter försämras för de som bor i området idag. Även en samordning kring planernas skyfallsåtgärder kan krävas, då skyfallsåtgärder kring Nälstadike diskuterats i fler planer, så de inte krockar eller tar ut varandra.

Gunilla Ekstrand
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Jenny BejkerJenny Bejker
Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning, samrådshandling, detaljplan för fastigheten Floden 1 m.fl. samt ändring av detaljplan för del av Floden 1 i stadsdelarna Råcksta och Nälsta
2. Plankarta, samrådshandling, detaljplan för fastigheten Floden 1 m.fl. samt ändring av detaljplan för del av Floden 1 i stadsdelarna Råcksta och Nälsta.
3. Övriga handlingar:
<https://etjanster.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2022-17352>

Expediering

1. Stadsbyggnadskontoret, med omedelbar justering

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör	2025-12-04
Jenny Bejker, Avdelningschef	2025-12-04