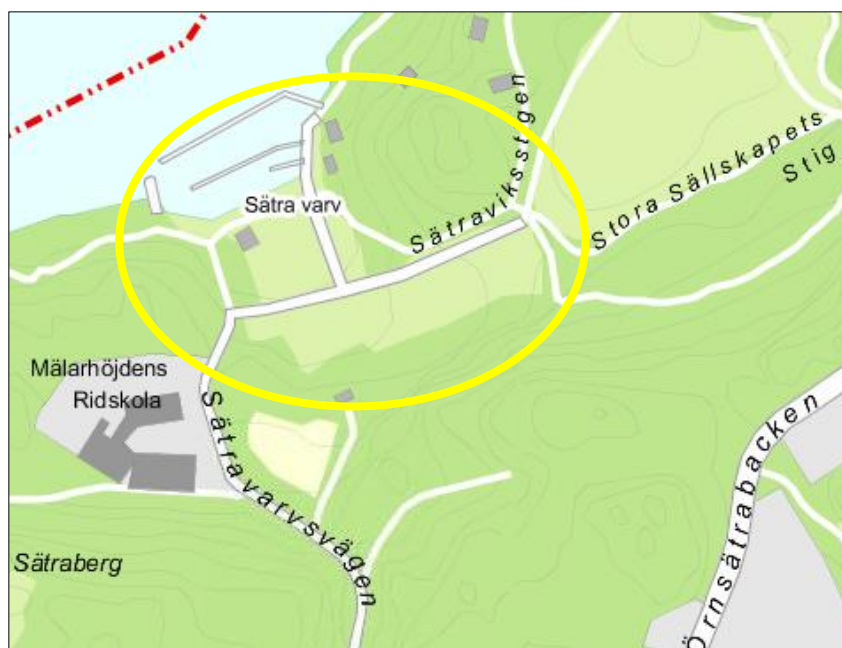


Planbeskrivning

Detaljplan för del av Båtvaggan 1 m.fl. i stadsdelen Sättra, S-Dp 2017-19118



Planområdet markerat med gul ring

Stadsbyggnadskontoret

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en teknikbyggnad, avsedd som brandgasschakt tillhörande allmän trafikledstunnel, Förbifart Stockholm. Byggnaden placeras i anslutning till befintlig arbetstunnel som ansluter till Förbifart Stockholm, delavsnitt kallat Tunnel Sätra, och som mynnar vid Sätra varv inom Sätmaskogens naturreservat. Placering och utformning av teknikbyggnaden ska anpassas till den långsiktiga målsättningen att utveckla Sätmaskogens naturreservat som regional och lokal målpunkt. Tunneln skyddas genom bestämmelse om lägsta schaktdjup på naturmarken.

Planen tillgodoser det allmänna ändamålet, drift och underhåll, enligt detaljplanen för Förbifart Stockholm (2009-17149) och planen följer intentionerna i arbetsplanen för Förbifart Stockholm (848590).

Syftet med detaljplanen är även att ge planstöd för befintlig bebyggelse och båtuppläggningsplatser inom Sätra varv. Av de befintliga byggnaderna förses ett klubbhus och ett äldre torp med rivningsförbud samt bestämmelse om varsamhet och skydd av kulturvården. Naturområden inom fastigheten Båtvaggan 1, som idag är planlagda som kvartersmark för båtuppläggningsplats men som inte används för ändamålet, planläggs som allmän platsmark, natur.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen eller Miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Startpromemoria i SBN	13 juni 2018
Samråd	17 september – 29 oktober 2019
Granskning	kvartal 1 2020
Antagande i SBN	kvartal 2 2020

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Bakgrund	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden	10
Hydrologiska förhållanden	10
Dagvatten	11
Befintlig bebyggelse	11
Kultuhistoriskt värdefull miljö	18
Vattenområde	18
Gator och trafik	19
Störningar och risker	19
Planförslag	21
Markområden för båtuppläggningsplatser	21
Ny och befintlig bebyggelse	22
Vattenområden	24
Naturmiljö	24
Gator och trafik	25
Strandskydd	27
Teknisk försörjning	27
Dagvatten	27
Gestaltungsprinciper	28
Konsekvenser	29
Behovsbedömning	29
Naturmiljö	30
Miljökvalitetsnormer för vatten	30
Luftkvalitet	30
Kultuhistoriskt värdefull miljö	31
Störningar och risker	31
Barnkonsekvenser	31
Tidplan	31
Genomförande	31
Organisatoriska frågor	31
Verkan på befintliga detaljplaner	32
Fastighetsrättsliga frågor	32
Ekonomiska frågor	34
Tekniska frågor	34
Genomförandetid	34

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning. Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015. Processen hanteras enligt reglerna för ett så kallat standardförfarande.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- PM VA och dagvatten, dagvattenutredning Sätra hamn (ÅF/Trafikverket, 2018)
- PM Markföroreningar – Sätra varv (ÅF/Trafikverket, 2018)

Medverkande

Planen är framtagen av Stockholm stad tillsammans med Tyréns AB.

Bakgrund

I september 2015 vann detaljplanen för Förbifart Stockholm, Tunnel Sätra, laga kraft. Detaljplanen omfattar bland annat en arbetstunnel som mynnar vid Sätra varv inom Sätmaskogens naturreservat samt en byggrätt för en mindre teknikbyggnad (brandgasschakt) inom naturmark ovan tunnelmynningen.

Vid detaljprojektering har Trafikverket identifierat ett behov av ett större brandgasschakt än vad byggrätten i gällande detaljplan medger. Förslag på ny utformning och placering och har tagits fram av Trafikverket i samråd med stadsbyggnadskontoret inom Stockholm stad.

För närvarande pågår arbetet med att bygga trafikledstunneln vid Sätra och Trafikverket har etablerat ett arbetsområde vid Sätra varv samt en tillfällig hamn för att sjövägen transportera bort bergmassor från tunnelbygget. Vid etableringen av arbetsområdet inom Sätra varv har befintliga byggnader inom varvsområdet rivits och ersatts med nya byggnader med tidsbegränsade bygglov.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en teknikbyggnad, avsedd som brandgasschakt tillhörande allmän trafikledstunnel, Förbifart Stockholm. Byggnaden placeras i anslutning till befintlig arbetstunnel som ansluter till Förbifart

Stockholm, delavsnitt kallat Tunnel Sätra, och som mynnar vid Sätra varv inom Sätmaskogens naturreservat. Placering och utformning av teknikbyggnaden ska anpassas till den långsiktiga målsättningen att utveckla Sätmaskogens naturreservat som regional och lokal målpunkt. Tunneln skyddas genom bestämmelse om lägsta schaktdjup på naturmarken.

Planen tillgodoser det allmänna ändamålet, drift och underhåll, enligt detaljplanen för Förbifart Stockholm (2009-17149) och planen följer intentionerna i arbetsplanen för Förbifart Stockholm (848590).

Syftet med detaljplanen är även att ge planstöd för befintlig bebyggelse och båtuppläggningsplatser inom Sätra varv. Av de befintliga byggnaderna förses ett klubbhus och ett äldre torp med rivningsförbud samt bestämmelse om varsamhet och skydd av kulturvården. Naturområden inom fastigheten Båtvaggan 1, som idag är planlagda som kvartersmark för båtuppläggningsplats men som inte används för ändamålet, planläggs som allmän platsmark, natur.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är beläget inom Sätmaskogens naturreservat invid Mälaren i stadsdelen Sätra, cirka 1,5 km nordost om Sätra centrum. Planområdet har en areal om cirka 5,5 ha och omfattar fastigheten Båtvaggan 1, samt del av fastigheten Sätra 2:1. Mark- och vattenområden inom planområdet ägs av Stockholm stad. Sätra Båtsällskap och Sätra varvsförening arrenderar idag mark av staden inom Sätra varv och bedriver verksamhet inom området.

I öster och i söder avgränsas planområdet av skogs- och ängsmark inom Sätmaskogens naturreservat. I väster avgränsas planområdet av Mälärhöjdens Ridskola samt skogsmark, och mot norr av vattenområden inom Mälaren.



Orienteringskarta med ungefärligt planområde markerat i rött.

Tidigare ställningstaganden

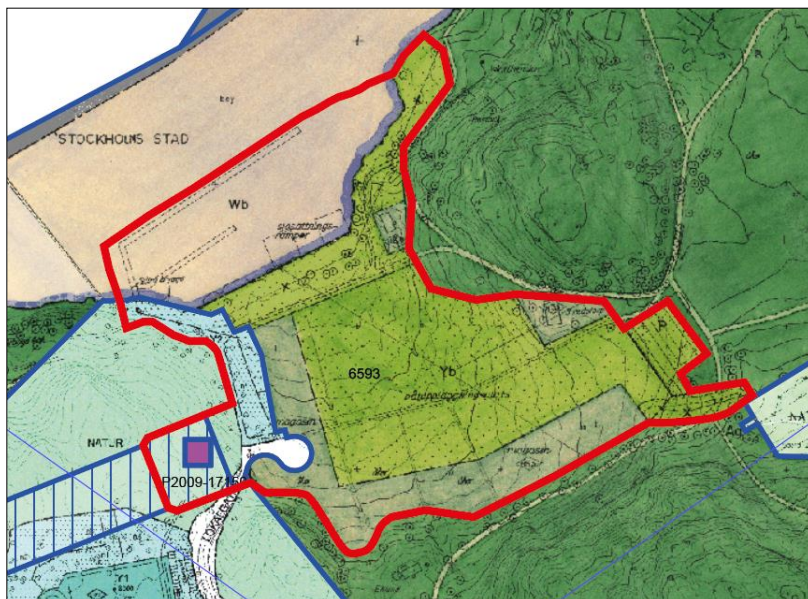
Översiktsplan

I översiktsplan för Stockholm anges området som ”Skyddat område”, ”Natur- och kulturresevat, nationalstadspark eller världsarv”. Direkt väster om området redovisas en sträckning för ”Pågående eller beslutad spår- och vägutbyggnad” (Förbifart Stockholm). Aktuellt planförslag, med bebyggelsekomplettering bland annat, bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Detaljplan

Planområdet är idag planlagt i sin helhet och omfattas av tre gällande stads- och detaljplaner, PI 6593, Dp 2002-00666-54 samt TDP/DP 2009-17150-54. Detaljplan för Tunnel Sättra m.m. har pågående genomförandetid. Mark- och vattenområdena inom Sättra varv omfattas av stadsplan PI 6593. Markområdena är planlagda som båtuppläggningsplats, specialområde, med byggrätter huvudsakligen placerade mot söder och väster. Vattenområdet är planlagt som småbåtshamn, friluftsbad, specialområde.

I berörda delar så ersätts ovanstående planer med denna nya detaljplan.



Planmosaik som redovisar gällande planer inom området. Ungefärligt planområde är markerat med röd linje.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för Mälaren med öar och strandområden enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken. Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Förbifart Stockholm är väg av riksintresse enligt 3 kap. 8 § Miljöbalken.

Strandskydd

Planområdets norra del omfattar strandlinjen och berörs av miljöbalkens regler om strandskydd. Genom att gällande stads- och detaljplaner ersätts av den nu aktuella planläggningen återinträder strandskyddet och en ny bedömning om upphävande krävs.

Naturresevat

Planområdet ligger inom Sätmaskogens naturresevat som bildades 2006 efter beslut av kommunfullmäktige.

Förutsättningar

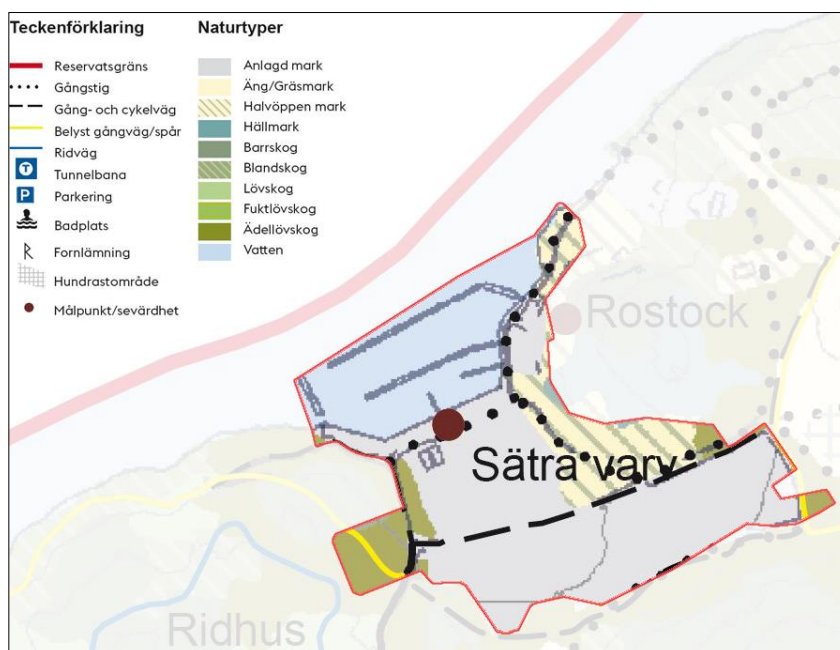


Ortofoto från 2016 med ungefärligt planområde markerat med gul linje.

Natur

Mark och vegetation

Huvuddelen av planområdet består av ytor med grus som sluttar ner mot Mälaren, se gråfärgade ytor i kartan nedan. De anlagda ytorna inom Sättra varv används främst som båtuppläggningsplats (cirka 500 båtar vintertid). Ytorna för båtuppläggningsplats med mera omges i öster, väster och söder av höjdparter med naturmark. Inom planområdets västra del finns ett område med ädellövskog. Trafikverkets tillfälliga arbetsområde i planområdets västra del är markerat på flygfotot nedan.



Ungefärligt planområde markerat på en karta över Sättras kogens naturreservat.



Flygfoto från väster med ungefärligt planområde markerat med gul streckad linje. Trafikverkets arbetsplatsområde är markerat med röd streckad linje.



Bild mot öster vid entrén till Sätra varv vid Sättravarvsvägen/Sättraviksstigen.



Bild mot norr vid entrén till Sätra varv vid Sättravarvsvägen/Sättraviksstigen där Trafikverket har etablerat ett arbetsområde i anslutning till tunnelmynningen.

Naturvärden

Planområdet ligger i Sätmaskogens naturreservat som har höga naturvärden. Planområdet ligger även inom spridningszon inom Stockholms gröna infrastruktur samt inom habitatnätverken för eklevande arter, barrskogsfåglar samt groddjur.

Marken inom planområdet är till stor del redan ianspråktagen och har således inte lika höga värden som omkringliggande mark.

Rekreation och friluftsliv

Inom Sätmaskogens naturreservat finns tillgång till strandpromenader, badplatser, lekplatser, vandringsleder med mera. Genom planområdet passerar bland annat flera gångstigar/spår samt delar av befintliga gång- och cykelvägar.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt jordartskartan och jorddjupskartan från Sveriges geologiska undersökning (SGU) består planområdet i huvudsak av glacial lera, men det finns också sandig morän, urberg, berg och urberg med inslag av morän. Området vid tunnelpåslaget består främst av blockrik friktionsjord.

Enligt jorddjupskartan från SGU uppges det uppskattade jorddjupet till mellan 0 och 30 meter.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Länsstyrelsen har tagit fram rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå med hänsyn till förväntade klimatförändringar (2015). Enligt rekommendationerna bör ny sammanhållen bebyggelse samt samhällsfunktioner av betydande vikt placeras ovan nivån 2,7 meter (RH2000). Enstaka byggnader av lägre värde bör placeras ovan nivån 1,5 meter (RH2000)

Enligt länsstyrelsens beräknade högsta flöde för Mälaren finns den risk för att delar av båtuppläggningsplatsen kan översvämmas.

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i primär och sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. Dessa reglerar bland annat att hantering av hälso- och miljöfarliga ämnen, brandfarliga vätskor och bekämpningsmedel inte får ske om det kan medföra risk för

vattenförorening. Syftet med vattenskyddsområdet är att långsiktigt garantera dricksvatten med hög kvalitet för Stockholm.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i Mälaren-Fiskarfjärdens tillrinningsområde som är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Den ekologiska statusen är god (VISS, 21-03-2018). Den kemiska statusen uppnår ej god status idag (VISS, 21-03-2018). Enligt miljökvalitetsnormerna ska god kemisk ytvattenstatus uppnås till år 2021 med undantag av följande ämnen:

- Kviksilver och kvicksilverföreningar
- Bromerad difenyleter

Det finns även tidsfrist till år 2017 för följande ämnen:

- Tributyltennföreningar
- Antracen

Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är kvicksilver, polybromerade difenyletrar (PBDE), PFOS, antracen och tributyltenn.

Dagvatten

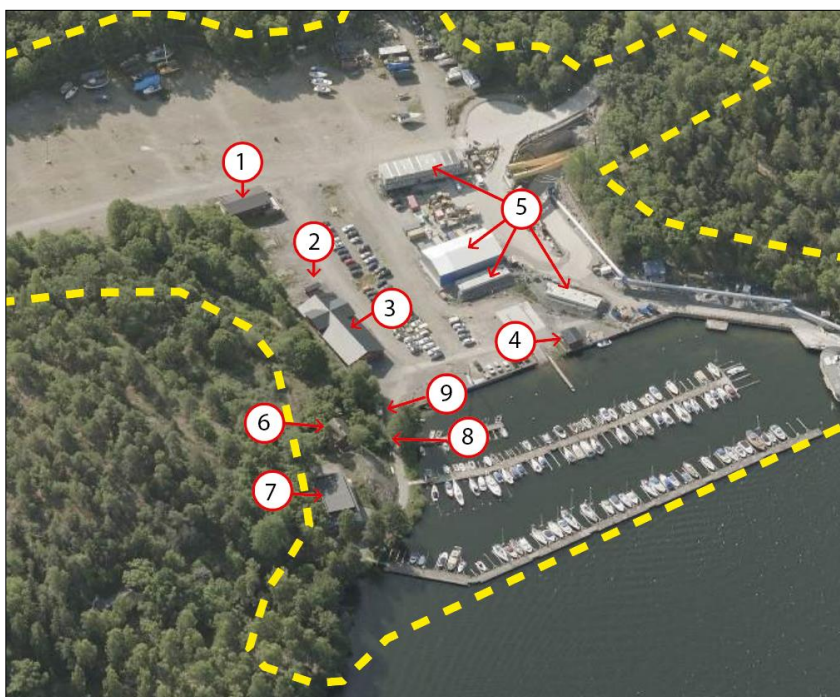
Marken inom planområdet sluttar mot nordväst och skapar en avrinning i samma riktning. Utifrån tidigare nämnda jordartsförhållanden bedöms marken inom planområdet ha en låg genomsläpplighet/dåliga infiltrationsmöjligheter. Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering finns det ingen lågpunkt inom planområdet (länsstyrelsen.se, 2018).

Inom planområdet finns befintliga anläggningar för hantering av dagvatten i form av bland annat dagvattenledningar samt ett dike vid kanten på det berg som ansluter direkt söder om planområdet.

Befintlig bebyggelse

Inom fastigheten Båtvaggan 1 finns idag fyra varvsbyggnader (förrådsbyggnader, servicehus, garage m.m.) uppförda med tidsbegränsade bygglov från 2013/2014 för att ersätta de varvsbyggnader som revs i samband med Trafikverkets etablering av arbetsområdet i anslutning till tunnelmynningen.

Utöver befintlig bebyggelse med tidsbegränsade bygglov omfattar planområdet även två byggnader med stort kulturhistoriskt värde, torpet Rostock och ett befintligt klubbhus invid vattnet tillhörande Sättra Båtsällskap, samt två mindre förrådsbyggnader och ett mindre pumphus i anslutning till befintlig brygganläggning. Inom Trafikverkets arbetsområde finns även ett antal tillfälliga anläggningar i form av bodar, verkstadstält m.m. I bilden nedan redovisas markeringar för befintliga byggnader inom planområdet.



Flygfoto med markeringar för befintlig bebyggelse. Ungefärligt planområde markerat med gul streckad linje.

Byggnad 1

Servicebyggnad med tillhörande altan med tidsbegränsat bygglov till och med den 29 augusti 2019. Byggnaden har en bruttoarea (BTA) om cirka 152 m². Fasaden utgöts av faluröd träpanel. Taket utgörs av svart korrugerad plåt.



Byggnad 1, vy mot öster.

Byggnad 2

Stålcontainer för avfallshantering. Stålcontainern har en byggnadsarea om cirka 12 m², och har ett tillfälligt bygglov som gäller till och med den 15 september 2019. Byggnaden har fasader i faluröd plåt och tak i svart takpapp.



Byggnad 2, vy mot norr.

Byggnad 3

Byggnaden används som mastförråd, garage, verkstad med mera och har en byggnadsarea om cirka 500 m². Byggnaden har en fasad i liggande och stående träpanel med faluröd kulör med gröna dörrar. Taket utgörs av svart korrugerad plåt. Tillfälligt bygglov upphörde att gälla under 2018.



Byggnad 3, vy mot sydost.

Byggnad 4

Förrådsbyggnad invid kajkanten med filteranläggning m.m. Byggnaden har en byggnadsarea om cirka 31 m². Fasader utgörs av stående träpanel i faluröd kulör med gröna dörrar. Taket utgörs av svart korrugerad plåt. Tillfälligt bygglov upphörde att gälla den 9 april 2019.



Byggnad 4, fasader mot sydväst och mot sydost. Utsnitt från bygglovhandling från 2014.

Byggnader 5

Tillfälliga anläggningar inom Trafikverkets arbetsområde i anslutning till tunnelmynningen.



Del av Trafikverkets arbetsområde. Vy mot söder.

Byggnad 6

Torpet Rostock från mitten av 1600-talet. Under 1700-talet var "Råstock" en av de populära sjökrogarna vid mälärstränderna. Från 1878 och fram till 1935 ingick byggnaden i Sättra varvs anläggning och har sedan länge hyrts ut som sommarbostad.

Byggnaden, som troligen har en stomme från 1600-talet, höjdes med en brantare takresning någon gång under 1800-talet och förlängdes mot norr kring sekelskiftet 1900. Vid en restaurering och upprustning 1976 revs tillbyggnaden och ett burspråk.

Torpet Rostock saknar i gällande stadsplan lagskydd i form av bestämmelser om varsamhet, skydd av kulturmiljövården eller motsvarande.



Torpet Rostock. Vy mot väster.



Torpet Rostock. Vy mot söder.

Byggnad 7

Föreningslokal/klubbhus från mitten av 1970-talet tillhörande Sättra Båtsällskap. Byggnaden är ursprungligen ritad av arkitekt Gösta Öhman. Fasaden utgörs i huvudsak av träpanel i en grön kulör och vit puts.

Klubbhuset saknar i gällande stadsplan lagskydd i form av bestämmelser om byggrätt, varsamhet, skydd av kulturmiljövärden eller motsvarande.



Befintligt klubbhus tillhörande Sättra Båtsällskap.



Befintligt klubbhus tillhörande Sättra Båtsällskap.

Byggnad 8

Mindre förrådsbyggnad tillhörande Sättra Båtsällskap.



Befintlig förrådsbyggnad.

Byggnad 9

Befintligt pumphus beläget mellan torpet Rostock och befintligt mastförråd, i anslutning till vattenområdet.



Befintligt pumphus.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Torpet Rostock och klubbhuset vid vattnet bedöms av Stadsmuseet ha särskilt stort kulturhistoriskt värde (grönklassade).

Kulturlandskap

Planområdet ligger inom den av Stadsmuseet utpekade värdefulla kulturmiljön Södra Mälarstranden, Sätmaskogen med mera. Sätmaskogens natur- och kulturlandskap med inslag av äldre gårdar, torp och arbetarbostäder är ett av stadens få bevarade exempel på hur Mälarstränderna kunde gestalta sig före den industriella expansionen kring sekelskiftet 1900. Lämningar av krog- och varvsverksamhet berättar om båttrafikens betydelse för 1700- och 1800-talets kommunikationer.

Fornlämningar

Väster om planområdet finns en fornlämning på land av lämningstyp Lägenhetsbebyggelse bestående av husgrunder, vägbank och trädgård (RAÅ dnr 321-219-2011). Norr om planområdet finns flera fornlämningar i vattnet av lämningstyper Fartygs/båtlämningar och Hamnanläggningar.

Vattenområde

Planområdets norra delar utgörs av ett vattenområde som används som småbåtshamn. Inom vattenområdet finns en brygganläggning som omfattar tre separata bryggor med cirka 170 båtplatser.



Befintliga brygganläggningar inom vattenområdet i anslutning till Sättra varv. Vy mot väster.

Gator och trafik

Gatunät

Tillfart till Sättra varv sker via Sättravarvsvägen som kopplar ihop varvet med Sättragårdsvägen. Planområdet omfattar en mindre del av Sättravarvsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar samt stigar finns inom och i anslutning till planområdet. Öster om Sättravarvsvägen finns bland annat en separat gång- och cykelbana.

Kollektivtrafik

Tunnelbanestation Sättra ligger ca 2,6 km från planområdet. Närmsta busstation är Örsätrabacken och ligger ca 1,4 km från planområdet.

Tillgänglighet

Angöring till planområdet sker via Sättravarvsvägen.

Störningar och risker

Förorenad mark

Trafikverket har genomfört ett antal provtagningar inom Sättra varv i enlighet med bilden nedan. Området har varit ett varv och vinteruppställningsplats för fritidsbåtar under en längre tid, verksamheten har gett upphov till merparten av de föroreningar som har konstaterats genom provtagning. PCB och metaller är vanligt förekommande.

Ytan söder och sydost om arbetsplatsområdet har inte kontrollerats närmare men eftersom det har varit vinteruppställningsplats för fritidsbåtar i flera år så förekommer sannolikt liknande föroreningar även där.

Planförslag



Illustrationskarta. Bild: Tyréns

Markområden för båtuppläggningsplatser

I planförslaget bekräftas befintlig användning av Sättra varv för båtuppläggningsplatser, varvsbyggnader, klubbhus med mera genom användningsbestämmelsen V_1 (kvarteretsmark för Småbåtshamn, båtuppläggningsplats). Huvuddelen av de delar av planområdet som idag används som båtuppläggningsplats har i förslaget försetts med så kallad prickmark vilket innebär att marken inte får förses med byggnad.

Användningsbestämmelsen V_1 samt prickmark omfattar även i detaljplanen stora delar av det arbetsområde som har etablerats av Trafikverket i planområdets västra del, se bild nedan. Befintliga bodar med mera inom arbetsområdet kommer att tas bort efter tunnelns och planerad teknikbyggnads färdigställande. Markområdet kommer att återställas och på nytt göras tillgängligt för ändamål i enlighet med föreslagen användningsbestämmelse, exempelvis båtuppläggningsplatser.



Karta som illustrerar arbetsområdets ungefärliga utbredning i rött. Bild: Tyréns

Ny och befintlig bebyggelse

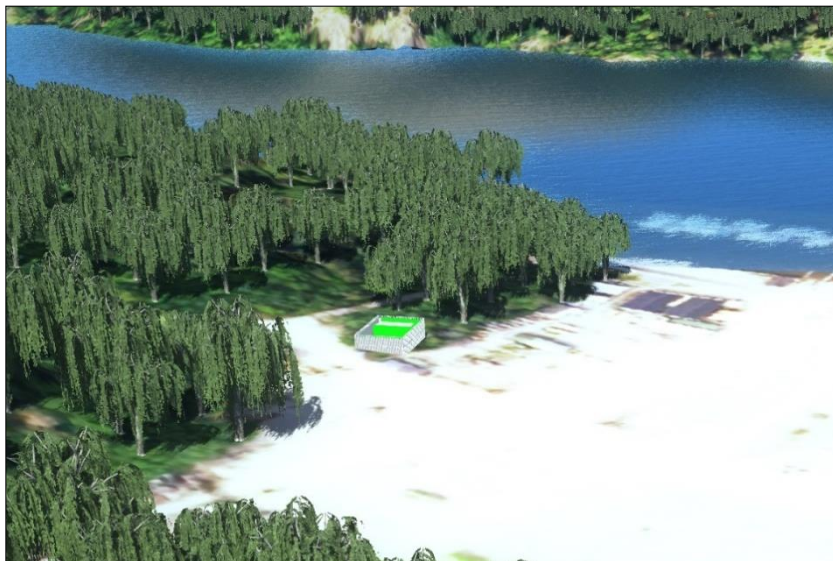
Ny teknikbyggnad (brandgasschakt)

I planområdets västra del skapar detaljplanen förutsättningar för en ny teknikbyggnad genom användningsbestämmelse för kvartersmark E₁ (tekniska anläggningar, rökgasschakt).

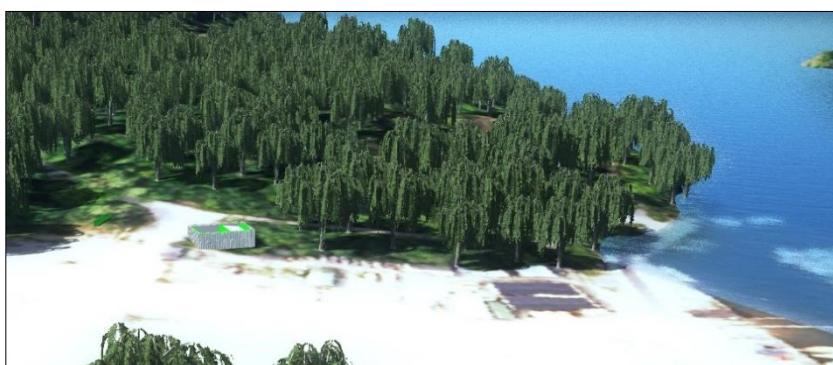
Föreslagen teknikbyggnad har en byggnadsarea om cirka 70 m² och ansluter till Förbifart Stockholms underjordiska tunnelsystem, föreslagen placering framgår av illustrationskartan ovan samt i volymsskisser nedan. Teknikbyggnaden planeras innehålla ett brandgasschakt samt ett trappschakt. Trappschaktet används för tillsyn och service medan brandgasschaktet i sig kommer att användas för ventilation av rök vid eventuell brand i trafiktunneln.

Föreslagen teknikbyggnad föreslås få en höjdbegränsning genom en bestämmelse om högsta tillåtna totalhöjd (4 meter).

Planen tillgodoser på så sätt det allmänna ändamålet, drift och underhåll, enligt detaljplanen för Förbifart Stockholm (2009-17149) och planen följer intentionerna i arbetsplanen för Förbifart Stockholm (848590).



Volymskiss som visar placering och möjlig utformning av föreslagen teknikbyggnad ovan mark. Vy mot nordväst. Bild: ON arkitekter



Volymskiss som visar placering och möjlig utformning av föreslagen teknikbyggnad ovan mark. Vy mot väster. Bild: ON arkitekter

Befintliga byggnader med tidsbegränsade bygglov i planområdets östra del

Planförslaget innebär att befintliga varvsbyggnader (byggnaderna 1, 2 och 3 enligt översiktsbild på sidan 14) med tidsbegränsade bygglov ges planstöd. Inom föreslagna egenskapsområden som tillsammans utgör det svart skrafferade området i illustrationskartan ovan regleras utnyttjandegraden genom bestämmelser om högsta tillåtna antal kvm byggnadsarea (e_1 och e_2), området omfattas även av bestämmelser om högsta tillåtna nockhöjd i meter över angivet nollplan för befintliga och eventuellt tillkommande nya byggnader/tillbyggnader.

Bestämmelserna skapar viss flexibilitet avseende placering av byggnader inom området och möjliggör även kompletterande bebyggelse om totalt cirka 300 kvm byggnadsarea.

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Torpet Rostock planläggs för bostadsändamål (B). Planförslaget innebär att byggnaden förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser (q_1 , r och k) som syftar till att säkra skyddet för torpets kulturhistoriska värden. Bestämmelserna innebär att byggnad inom användningsområdet utgör kulturhistoriskt värdefull byggelse som inte får förvanskas, att byggnaden inte får rivas samt att underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Material och metoder avseende underhåll och ändring ska väljas utifrån byggnadshistorisk egenart. Torpet Rostock har även försetts med en bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd i meter ovan angivet nollplan så att byggnadshöjden inte ska kunna överstiga befintlig.

Planförslaget innebär att befintligt klubbhus ges planstöd genom användningsbestämmelsen V_1 . Denna byggnad förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser (q_1 , r och k) med samma motivering som den för torpet Rostock. Klubbhuset förses med en bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd i meter över angivet nollplan så att byggnadshöjden inte ska kunna överstiga befintlig.

Övriga varvsbyggnader

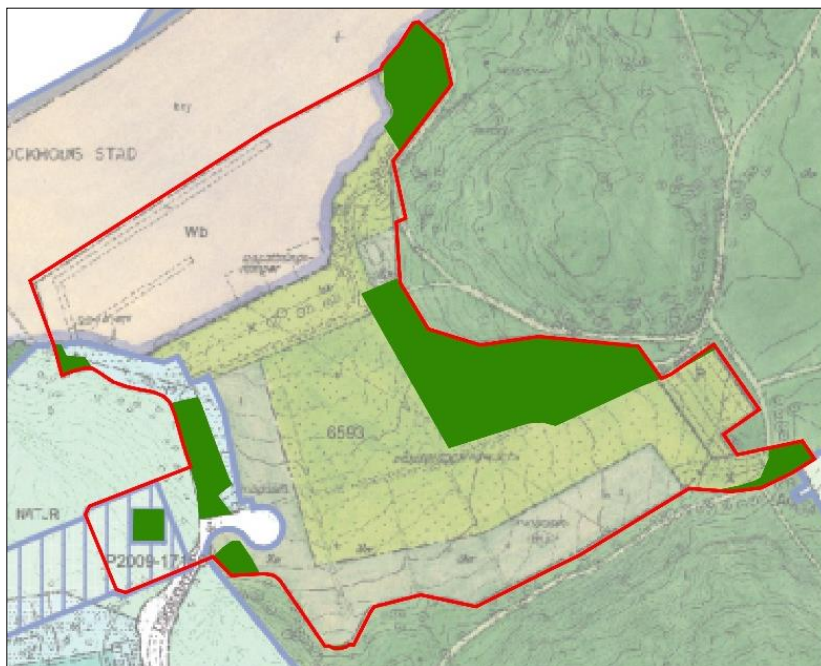
Övriga förrådsbyggnader och mindre pumphus i anslutning till vattenområdet/småbåtshamnen planläggs med så kallad korsprickmark, vilket innebär att marken endast får förses med komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4,0 meter.

Vattenområden

Vattenområdet inom fastigheten Båtvaggan 1 ges i planförslaget användningsbestämmelsen W_1 (Småbåtshamn).

Naturmiljö

Delar av planområdet som idag är planlagda som kvartersmark för båtuppläggningsplats, har inte tagits i anspråk för ändamålet, utan utgörs av naturmark. I kartan nedan framgår vilka ytor inom planområdet som avses. Dessa delar, som omfattar en areal om totalt cirka 1,2 ha, föreslås planläggas som allmän platsmark, NATUR. Inkluderat är även den yta inom fastigheten Sättra 2:1 i planområdets västra del som i gällande för detaljplan för Tunnel Sättra m.m. är planlagd som kvartersmark för Rökfasschakt, och som denna detaljplan avser att pröva ett nytt läge för inom fastigheten Båtvaggan 1.



Gröna markeringar i kartan redovisar befintliga naturområden inom planområdet som idag är planlagda som kvartersmark, men som inte har tagits i anspråk för båtuppläggningsplats m.m. Underliggande karta utgörs av Stockholms stads planmosaik som redovisar gällande planer inom området. Ungefärligt planområde är markerat med röd linje.

Gator och trafik

Trafikledstunnel

Föreslagen teknikbyggnad föreslås få en placering cirka 15 meter från tunnelpåslaget för arbetstunneln tillhörande Förbifart Stockholm. Placeringen innebär att en kortare betongtunnel behöver gjutas för att nå fram till brandgasschaktets läge från tunnelpåslaget. Planförslaget möjliggör detta genom användningsbestämmelsen (T₁), trafikledstunnel. Den befintliga arbetstunneln som sträcker sig västerut under naturmark kommer sedermera att fungera som länk från brandgasschaktet och huvudtunneln. Den ges planstöd med samma användningsbestämmelse. Användningsbestämmelsen (T₁) används endast tillsammans med annat ändamål där ändamålen ligger i skilda plan. I planförslaget planläggs markytan vid användningsområdet för trafikledstunnel som allmän platsmark, NATUR.



Bild som illustrerar tunnelsystemet för del av Förbifart Stockholm, under marknivå, i ljusgrön färg. Föreslaget brandgasschakt samt betongtunnel illustreras i mörkgrön färg. Bild: Trafikverket

Skyddszoner

En skyddszon i vertikalled mellan trafikledstunneln och överliggande mark är angiven i planförslaget som lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borring eller andra ingrepp i undergrunden. Lägsta nivå anges till +12,5 meter över nollplanet. Nivån får underskridas om utredning visar att skador på undermarksanläggningen ej sker. Skyddszon i horisontalled begränsas av plangränsen (användningsgräns och planområdesgräns). Trafikledstunneln (T1) förses å sin sida med en begränsning i höjddled satt till +2,5 meter över nollplanet, vilket motsvarar tunneltaket vid dess mynning vid mark.

Gatunät

Planförslaget hanterar ingen förändring av befintligt gatunät inom planområdet utan ger planstöd för den befintliga Sättravarvsvägen som planläggs som allmän platsmark, GATA.

Kollektivtrafik

Planförslaget hanterar ingen ny eller förändring av kollektivtrafik.

Tillgänglighet

Sättra varv kommer att angöras via Sättravarvsvägen. Föreslagen teknikbyggnad kan angöras via Sättravarvsvägen alternativt från den nuvarande arbetstunneln.

Allmänhetens tillgänglighet till vattnet och strandzonen säkerställs i detaljplanen genom att ett område närmast vattnet förses med en administrativ bestämmelse (x), som innebär att

området utgör ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Detta skapa förutsättningar för att allmänheten ska kunna röra sig mellan de gångstråk/stigar som finns inom anslutande naturmark i öster och väster.

Strandskydd

Planområdets norra del omfattar kustlinjen och berörs av miljöbalkens regler om strandskydd. Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Eftersom gällande detaljplaner ersätts med denna detaljplan återinträder strandskyddet och en ny bedömning om upphävande krävs. Detaljplanen innehåller en administrativ bestämmelse om att strandskydd upphävs för kvartersmark samt för vattenområde W₁. För allmän plats med beteckningen NATUR återinträder strandskydd inom 100 meter från strandlinjen.

Sammantaget väger ett upphävande i enlighet med bestämmelsen tyngre än att låta strandskyddet återinträda över hela planområdet och upphävandet strider inte mot strandskyddets syften. De särskilda skäl som åberopas är 7 kap 18c § punkten 1 och 3 Miljöbalken. De delar av planområdet som planläggs som kvartersmark för småbåtshamn/båtuppläggningsplats samt bostäder utgörs av befintliga byggnader och redan ianspråktaga markområden. När det gäller föreslagen småbåtshamn/båtuppläggningsplats bedöms det även vara en anläggning som för sin funktion behöver ligga vid vattnet, behovet kan inte tillgodoses utanför området.

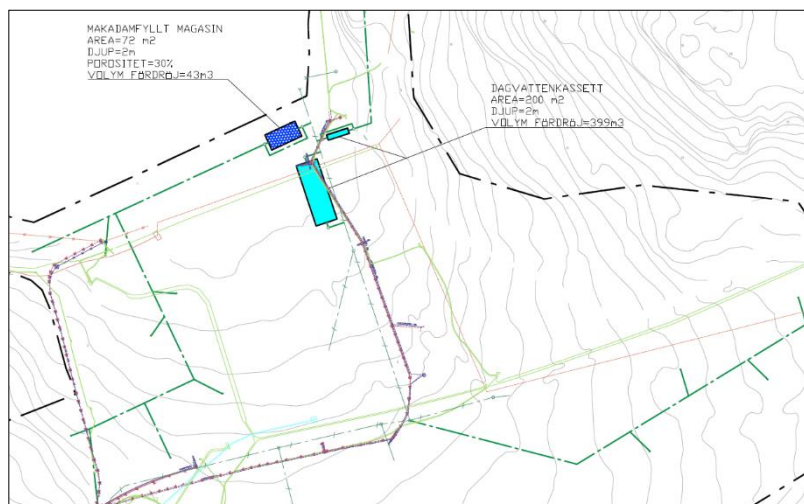
Teknisk försörjning

Befintlig bebyggelse är anslutet till det kommunala vatten- och avloppssystemet samt till befintligt nät för el och tele. Befintligt VA-ledningsstråk inom Sätra varv ligger inom föreslagen kvartersmark (Småbåtshamn, båtuppläggningsplats). Ledningsstråket omfattas i planförslaget av ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u₁).

Dagvatten

För att öka fördröjningen och effekten av reningen på dagvattnet lokalt innan utsläpp till det befintliga dagvattensystemet eller till recipienten, och för att nå upp till Stockholms stads riktlinjer för dagvattenhantering, föreslås underjordiska magasin i form av en dagvattenkassett och ett makadamfyllt magasin.

Nedan illustreras vilka dagvattenåtgärder som avses genomföras. Blå färg symboliserar ett makadamfyllt magasin, turkos färg symboliserar kassettmagasin och mörkgröna streck illustrerar föreslagna nya dagvattenledningar inom området.



Utsnitt från framtagen dagvattenutredning. Bild: ÅF/Trafikverket

För mer detaljer hänvisas till tillhörande dagvattenutredning (PM VA och dagvatten, dagvattenutredning Sätra hamn, ÅF/Trafikverket, 2018-12-10).

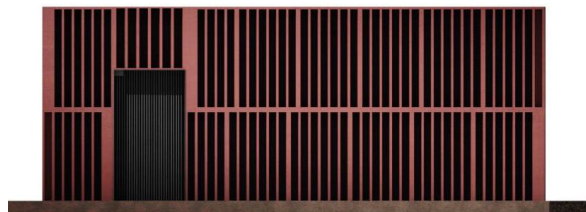
Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

I bilder nedan illustreras en möjlig utformning och gestaltning av föreslagen teknikbyggnad (brandgasschakt) i enlighet med planförslagets egenskapsbestämmelser. Gestaltningen grundar sig på ett gemensamt formspråk med Förbifart Stockholms övriga utspridda teknikbyggnader belägna i ytläge, vilket ger en enhetlighet som länkar dem samman. Samtidigt har byggnaden anpassats till de lokala och platsgivna förutsättningarna vid Sätra varv genom sin färgsättning som knyter an till befintlig bebyggelse.

Befintlig bebyggelse inom Sätra varv beskrivs under avsnittet om detaljplanens förutsättningar ovan. Befintliga varvsbyggnader (mastförråd, garage m.m.) samt torpet Rostock är målade med Falu Rödfärg. Samma kulör har även befintlig äldre bebyggelse öster om planområdet, bland annat arbetarbostäder som tillhört det sedan 1935 nedlagda fartygs- och reparationsvarvet Sätra Varf. Fasaden på föreslagen teknikbyggnad inom aktuell detaljplan föreslås därför utgöras av en pigmenterad betong i en

faluröd kulör. Förutom färgen anknyter byggnadens ribbverk i rytm och dimension till locklistpanel.



Fasadelevation samt perspektivbild som illustrerar en möjlig utformning och gestaltning av föreslagen teknikbyggnad (brandgasschakt). Bild: ON arkitekter.

I planförslaget införs en administrativ bestämmelse om utökad lovplikt som innebär att det inom planområdet krävs bygglov för omfärgning av fasad.

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.

Naturmiljö

Delar av kvartersmarken i gällande stadsplan inom fastigheten Båtvaggan 1 samt kvartersmark för rökgasschakt i gällande detaljplan för berörd del av fastigheten Sättra 2:1, totalt cirka 1,2 ha, planläggs istället som allmän platsmark (NATUR) och säkras på så sätt för framtiden.

Genom att flytta föreslagen teknikbyggnad (brandgasschakt) från en placering inom befintlig naturmark till en placering inom varvsområdet i anslutning till befintlig arbetstunnel undviks att mer naturmark behöver tas i anspråk från naturreservatet som tidigare inte har påverkats. Den föreslagna placeringen innebär även att en befintlig stig som idag går igenom området kan behållas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljökvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Föreslagen dagvattenhantering, som framgår av framtagen dagvattenutredning (PM VA och dagvatten, dagvattenutredning Sättra hamn, ÅF/Trafikverket, 2018-12-10), innebär att föroreningsmängder reduceras så att de ligger under dagens nivå efter planens genomförande, med undantag för kadmium och PAH16 där dock dagens nivåer endast överskrids marginellt efter planens genomförande. Tillrinning från planområdet till recipienten utgör även en ytterst liten del av recipientens totala tillrinning.

Material bör väljas med hänsyn till deras föroreningsbidrag och på så sätt förhindra uppkomsten av föroreningar. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Luftkvalitet

Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inom planområdet. Halten av partiklar PM10 är 18-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 15-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget innebär ett skydd för det befintliga torpet Rostock samt för befintligt klubbhus inom Sätra varv genom föreslaget rivningsförbud samt föreslagna skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Planförslaget bedöms inte medföra sådan påverkan på kulturmiljön att en miljöbedömning eller särskild kulturmiljöutredning behöver tas fram.

Störningar och risker

Översvämningsrisker

Tre förrådsbyggnader samt befintligt mindre pumphus invid småbåtshamnen, mindre pumphus (byggnaderna 3, 4, 8 och 9 beskrivna på sidorna 14–19 i denna planbeskrivning) riskerar, enligt Länsstyrelsens beräknade högsta flöde för Mälaren, att översvämmas. Dessa byggnader behöver dock ligga i anslutning till småbåtshamnen och vattnet för sin funktion, och är av lägre värde.

Vid kraftigare regn än de dimensionerande 10-årsregnen kommer vattnet inte kunna avledas tillräckligt snabbt via det planerade dagvattensystemet på fastigheten Båtvaggan 1. Då måste området vara höjdsatt så att vattnet avrinner från byggnaderna mot områden som kan översvämmas utan skador på byggnader.

Barnkonsekvenser

Planförslaget innebär att förutsättningar skapas för fortsatt båtklubsverksamhet inom Sätra varv, vilket bland annat är positivt ur ett barn- och ungdomsperspektiv.

Tidplan

Startpromemoria i SBN	13 juni 2018
Samråd	17 september – 29 oktober 2019
Granskning	kvartal 1 2020
Antagande i SBN	kvartal 2 2020

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Trafikverket ansvarar för genomförandet av kvarterismark för föreslagna teknikbyggnad (E₁) samt trafikledstunnel. Staden ansvarar för genomförandet av allmän plats (GATA),

omhändertagande av allmän plats (NATUR), samt genomförande av övrig kvartersmark (V₁ och B) inom Sätra varv.

Trafikverket ansvarar för återställande av befintligt arbetsområde efter färdigställande av trafikledstunnel samt teknikbyggnad.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Avtal

Trafikverket har träffat ett avtal med Stockholm Stad, Sätra varvs intresseförening samt Sätra båtklubb under 2014 gällande etableringsområde och ersättning för anläggningar i varvsområdet. I detta avtal anges även Trafikverkets skyldighet att återställa området i ursprungligt skick. Detta regleras även i det genomförandeavtal som Stockholm Stad och Trafikverket träffade för projekt E4 Förbifart Stockholm 2013.

Stockholm Stad och Trafikverket kommer att teckna ett avtal gällande genomförandet av dagvattenåtgärder i området.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga stads- och detaljplaner, Pl 6593, Dp 2002-00666-54 samt TDP/DP 2009-17150-54 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Planområdet omfattar fastigheten Båtvaggan 1 och del av fastigheten Sätra 2:1. Berörda fastigheter ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsning mellan användningar inom kvartersmark och allmän plats.

Detaljplanen redovisar småbåtshamn inom vattenområde, småbåtshamn, båtuppläggningsplats, bostadsändamål samt tekniska anläggningar (rökgasschakt samt pumpstation) på kvartersmark. Detaljplanen redovisar natur, gata och trafikledstunnel på allmän plats.

Fastighetsbildning

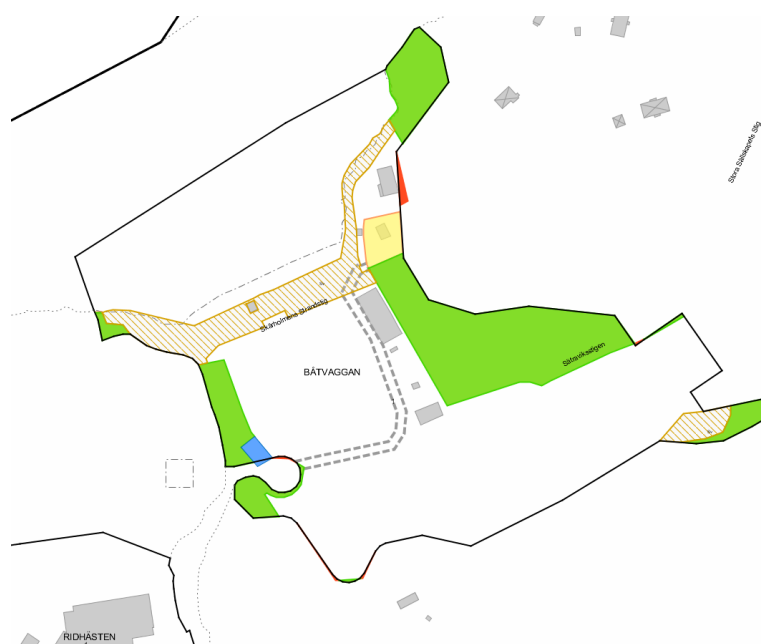
Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Område utlagt som kvartersmark för småbåtshamn och båtuppläggningsplats (V₁) ska utgöra en fastighet. Vattenområdet (W1) ska fortsätta att tillhöra Båtvaggan 1. Delar av fastigheten Båtvaggan 1 utlagt till allmänplatsmark (gata och natur) förs genom fastighetsreglering till Sätra 2:1. Några mindre områden av Sätra 2:1 övergår från allmän plats (natur) till kvartersmark (småbåtshamn, båtuppläggningsplats) och förs genom fastighetsreglering till Båtvaggan 1.

Område utlagt till kvartersmark för bostadsändamål kan utgöra en fastighet som bildas genom avstyckning från Båtvaggan 1.

Område utlagt till kvartersmark för teknisk anläggning (rökgasschakt) kan utgöra en fastighet som bildas genom avstyckning från Båtvaggan 1.

Planområdet berörs av 3-dimensionell fastighetsbildning för trafikledstunnel, T₁, belägen under allmän plats (NATUR), och ingår i fastigheten Förrådet 5.



Bilden illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella. Gröna områden ska överföras från Båtvaggan 1 till Sätra 2:1. Röda områden ska överföras från Sätra 2:1 till Båtvaggan 1. Gult område kan avstyckas till en egen fastighet för bostadsändamål. Angöring sker med servitut över Båtvaggan 1. Blått område kan utgöra en egen fastighet för teknisk anläggning. Den bildas i så fall av del av Båtvaggan 1 och del av Sätra 2:1. Gult rasterat område är ändrat servitut för allmän gångtrafik. Gråstreckat område utgör reservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rättigheter

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning.

Ledningsrätter

Rätt till allmännyttiga allmänna ledningar säkras genom upprättande av ledningsrätt eller servitut.

Servitut

Befintligt servitut för allmän gångtrafik berörs då delar av servitutsområdet överförs till allmän plats. Servitutet kan ändras i samband med övrig fastighetsreglering. Avstyckad bostadsfastighet behöver få anslutning till allmän gata m.m. säkrad genom upprättande av servitut.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Vid anslutning till det kommunala VA-ledningsnätet så tar kommunen ut en avgift enligt tidpunktens gällande VA-taxa.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är.

Fastighetsägaren betalar fastighetsbildningskostnaden för fastighetsbildning på kvartersmark enligt detaljplanen.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Vatten och avloppsledningar finns inom planområdet.

Dagvatten

På kvartersmark ska dagvattnet fördröjas och renas genom underjordiska fördröjningsmagasin. Den dagvattenutredning som har tagits fram ska följas (PM VA och dagvatten, dagvattenutredning Sätra hamn, ÅF/Trafikverket, 2018-12-10). Att åtgärderna genomförs ska säkerställas genom avtal.

El/Tele

El och tele/fiber-kablar finns inom planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.