



Enheten för planfrågor
Ragnvi Josefsson
08-7855181

Stadsbyggnadsförvaltningen
Solna stad
171 86 SOLNA

Detaljplan för del av Arenastaden, inom stadsdelarna Järva och Råsunda, Solna stad

Ert d-nr SBN/2011:1425

Ett förslag till detaljplan, upprättat i februari 2014, har översänts till Länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Detaljplaneförslaget syftar till att i 6 kvarter längs med Råsta Strandväg och Evenemangsgatan möjliggöra huvudsakligen bostäder och ett begränsat inslag av kommersiella lokaler samt säkerställa behovet av förskolor och annan kommunal service. Syftet är vidare att länka samman Arenastaden med omgivningen samt säkerställa och utveckla tillgängligheten till rekreationsområdet vid Råstasjön. Råsta Strandväg har byggts utan planstöd och ingår därför i detaljplanen. Till förslaget har fogats en miljöbedömning.

Efter samrådsskedet har planområdet minskat betydligt, så att bebyggelsen koncentreras till område i nordöstra delen. Grönområdet kring Råstasjön inom och utanför detaljplaneområdet utreds vidare för naturreservat, enligt illustration på plankartan.

Länsstyrelsen har lämnat synpunkter på behovsbedömning (av miljöbedömning) den 20 juni 2012 och ett samrådsyttrande över planförslag den 16 april 2013 (dnr 4021-44392-2012).

Enligt 5 kap. 22 § PBL, ska länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att ett riksintrasse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, MB, inte tillgodoses, en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. MB inte följs, strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser, regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Efter samrådet har planförslaget förändrats, så att många av de frågor som Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet har beaktats. Under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas, finns inte anledning för Länsstyrelsen att pröva och upphäva planen enligt 11 kap. 11 § PBL. Det är framförallt förslagets förenlighet med strandskyddet som behöver ses över, så att inte strandskyddet upphävs i strid med gällande bestämmelser.

GRANSKNINGSYTTRANDE

Datum
2014-04-25

Beteckning
4022-7390-2014

Strandskydd

Strandskydd gäller runt Råstasjön, inom 100 meter från strandlinjen både på land och i vattnet. Delar av den föreslagna bebyggelsen lokaliseras till mark med strandskydd. Strandskyddet föreslås enligt planbeskrivningen upphävas inom kvartersmark och för lokalgator.

Syftet med strandskyddet är att i ett långsiktigt perspektiv trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgänglighet till strandområden genom allemansrätten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. För att upphäva strandskydd inom område som avses ingå i detaljplan krävs enligt 4 kap. 17 § PBL att särskilda skäl föreligger och att intresset av att ta området i anspråk för bebyggelse väger tyngre än strandskyddsintresset. Som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet hänvisas i planbeskrivningen till 7 kap. 18 c § punkt 1 och 5 MB.

Länsstyrelsen kan konstatera att det bebyggelseförslag som föreligger i granskningskedet upptar en begränsad del av det strandskyddade området och att en strandremsa på minst 60-65 meter lämnas obebyggd. Bebyggelsen innebär endast ett mindre intrång i naturmark inom strandskyddat område, då merparten av marken där strandskyddet föreslås upphävas idag saknar vegetation och naturvärden.

För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma att strandskyddet inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, behöver dock de särskilda skälen motiveras bättre. Länsstyrelsen har underhand tagit del av redovisning av tidigare markanvändning inom strandskyddszonen. När det gäller 7 kap. 18 c § punkt 1 MB behöver inför antagandet tydligare redovisas inom vilka delar och på vilket sätt marken har tagits i anspråk, som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

När det gäller punkt 5 får som särskilt skäl för upphävande anges att ett område behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Länsstyrelsen anser inte att regionens eller kommunens bostadsbyggnadsbehov i generella termer kan hävdas som ett sådant särskilt skäl. De särskilda skälen behöver istället preciseras för platsen. På nuvarande underlag befarar Länsstyrelsen därför att vissa delar av förslaget inte är förenliga med strandskyddsbestämmelserna.

Fördjupningen av översiktsplanen för området ger stöd för att bygga fler bostäder inom Arenastaden, även till viss del på mark som ligger inom strandskyddsområdet. Av miljöbedömningen och planhandlingarna framgår att även strandskyddsintresset väger tungt i området. Vid en avvägning mellan dessa intressen, behöver exploateringsintresset väga tyngre än strandskyddsintresset för de ytor som avses tas i anspråk inom strandskyddsområdet.

För att Länsstyrelsen ska kunna godta planförslaget behöver förslaget sammanfattningsvis ses över, så att de särskilda skäl som finns för att upphäva strandskyddet lyfts fram och tydliggörs. För områden där det eventuellt saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB behöver planen anpassas till markanvändning som är förenlig med strandskyddsintresset. Där strandskyddad mark tas i anspråk behöver intresset av att ta marken i anspråk för bebyggelse dessutom väga tyngre än strandskyddsintresset.

GRANSKNINGSYTTRANDEDatum
2014-04-25Beteckning
4022-7390-2014**Naturmiljö**

Råstasjön med omgivande natur är av kommunalt och regionalt intresse. Planen har i stor utsträckning anpassats till de naturvärden som har identifierats inom området. Länsstyrelsen bedömer att de naturvärden som har redovisats tillgodoses på ett bra sätt i det nuvarande förslaget samt att hänsyn tas till de arter som omfattas av artskyddsförordningen.

Länsstyrelsen anser dock att det är viktigt att de förslag till förbättringar och anpassningar som tas upp i MKB:n sid 38-39 tas tillvara i det fortsatta planarbetet och i uppföljning av MKB:n, som ska finnas som en del av miljöbedömningen. Det gäller särskilt anpassning i byggskedet för att undvika störningar på häckande fågel, och förbättringar för fågellivet, som t.ex. tillskapandet av häckningsflottar. Detta behöver uppmärksammas i miljöbedömningens särskilda sammanställning, som ska upprättas till antagandet och som bör innehålla bland annat en redogörelse för uppföljning och övervakning av de åtgärder som behöver vidtas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I planbeskrivningen anges att föreslagna åtgärder som presenteras i MKB:n beräknas minska föroreningsbelastningen till Råstasjön, så att belastningen totalt sett blir mindre efter föreslagen exploatering jämfört med dagsläget. Förutsättningar finns därmed att kunna följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Ett sätt att bättre styra upp genomförandet av verk samma åtgärder inom planområdet kan vara att i planbeskrivningen tydliggöra hur dagvatten så långt möjligt ska infiltreras inom fastighet. Planbestämmelse kan även ange lämplig utformning av dagvattenåtgärder i lokal gator. Vidare bör tillses att dagvattenåtgärder som föreslås i MKB:n följs upp, så att åtgärder av betydelse även utanför planområdet avseende vattenkvaliteten kommer till utförande.

I sammanhanget vill Länsstyrelsen upplysa om att kemisk status (miljögifter) för Brunnsviken i 2009 års statusklassning sattes till 'god kemisk ytvattenstatus'. Denna status erhö ll i stort sett alla vattenförekomster i vattendistriktet beroende på att bedömningsunderlag saknades. En ny, ännu preliminär, statusklassning, ger bedömningen 'uppnår ej god kemisk ytvattenstatus'. Den nya klassningen visar på vikten att minska belastningen från alla föroreningskällor inom avrinningsområdet.

Markföroreningar

Inom deponiområdet finns mycket höga halter av föroreningar förutom problemet med deponigas. Utifrån föroreningsbilden är det viktigt att säkerställa att områden för bostäder respektive park- och naturmark inte innebär en förhöjd risk för människors hälsa och miljön. Vidare arbete gällande undersökningar och eventuella åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten. Det är olämpligt att föroreningar byggs in och på så vis hindrar en eventuell framtida saneringsåtgärd.

Buller

Planområdet är utsatt för buller från trafik, från Hagalunds bangård och från arena-verksamhet med mera. Planen är försedd med bestämmelser under rubriken

GRANSKNINGSYTTRANDE

Datum
2014-04-25Beteckning
4022-7390-2014

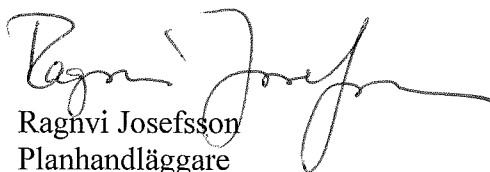
störningsskydd. Länsstyrelsen anser att det behöver klargöras hur buller från arena-anläggningen beaktas i planen avseende högsta tillåtna ljudnivåer utomhus, på gårdar och i underlaget för att klara högsta godtagbara bullernivåer inomhus.

Hagalunds bangårdsområde

I dagsläget förekommer inte farligt gods på bangården. Länsstyrelsen förutsätter att användningen på bangården inte kommer att förändras under överskådlig framtid. Trafikverket har inte haft några erinringar mot detaljplanförslaget i granskningskedet.



Henrik Storm
Planchef



Ragnvi Josefsson
Planhandläggare

Kopia per mail till:

Trafikverket, Borlänge
LÖD,
LL (LN)
M (GÅ), Mg (BS), Mn (BF, BC), My (KE, CH)
SB (GH)
SBsb (MS, HC)
SBp (akten, pärmerna, HS, CF, RJ)