



Enheten för planfrågor
Maria Kjell-Andrén

Stockholms stad
Kommunstyrelsen
kommunstyrelsen@stockholm.se

Antagen detaljplan för fastigheterna Masugnen 5 & 7 i stadsdelarna Ulvsunda industriområde och Mariehäll, Stockholms stad

Dnr: 2011-04316-54

Beslut

Länsstyrelsen beslutar med stöd av 11 kap. 10 §, andra stycket pkt. 5 plan- och bygglagen 2010:900 (i dess lydelse före 1 januari 2015), att prövning ska ske av kommunfullmäktiges i Stockholm stad beslut, den 17 juni 2019, §24, att anta detaljplanen för fastigheterna Masugnen 5 & 7 i stadsdelarna Ulvsunda industriområde och Mariehäll.

Upplysning

Enligt 13 kap. 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Kommunen ombeds att bifoga detta beslut till Mark- och miljödomstolen, om antagandebeslutet överklagas.

Bakgrund

Planområdet ligger i stadsdelen Mariehälls södra del, angränsande till den norra delen av Ulvsunda industriområde, mellan Bällstaviken och Karlsbodavägen med Tvärbanan. Syftet med detaljplanen är att omvandla mark med verksamheter och kontor till en del av en blandad stad med cirka 370 nya bostäder, lokaler i bottenvåningar, förskola och park. Syftet är också att tillgängliggöra strandområdet och Bällstaviken för allmänheten genom en sammanhängande strandpark med gångstråk.

Länsstyrelsen lämnade ett granskningsyttrande (402-41808-2018) i november 2018 med synpunkter bland annat kring att kommunen inte säkerställt att de klorerade kolväten som påträffats på grannfastigheten Archimedes 1, inte i framtiden sprids till planområdet samt att kommunen tydligare behövde motivera ett upphävande av strandskyddet inom parkmark.

Datum
2019-07-10

Beteckning
404-31571-2019

Detaljplanen för Archimedes 1

Länsstyrelsen upphävde den 30 november 2018 kommunfullmäktiges i Stockholms stad beslut från den 11 juni 2018, § 30, att anta detaljplanen för Archimedes 1 och del av Mariehäll 1:10 mm, med stöd av 11 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Länsstyrelsen ansåg att den antagna detaljplanen skulle upphävas då det kunde antas att föreslagen bebyggelse skulle bli olämplig med hänsyn till människors hälsa ur ett föroreningsperspektiv avseende markföroreningar på fastigheten Archimedes 1. Fastigheten Archimedes 1 ligger strax väster (nordväst) om planområdet för detaljplanen Masugnen 5 & 7.

Länsstyrelsen har i juni 2019 tagit del av *Förnyad riskbedömning samt inledande åtgärdsutredning – version 2, Archimedes 1* (Orbicon, 2019-06-12, Projektnr: 191146).

Motiv för delbeslutet

Markföroreningar

Ett källområde gällande förorening i jord och grundvatten innehållande klorerade kolväten har konstaterats på grannfastigheten Archimedes 1. Redovisade halter kan ge upphov till oacceptabla hälsorisker med avseende exponering för förorening via inomhusluft (Orbicon, 2019-06-12). I den riskbedömning som tagits fram för detaljplanen för Masugnen 5 & 7 (*PM – Rapport, riskbedömning klorerade alifater*, Wescon miljökonsult AB, inkommen till Stockholms stadsbyggnadskontor 2018-11-21), framgår att det finns låga halter av klorerade kolväten inom planområdet. De klorerade kolvätena bedöms komma från föroreningsplymen inom fastigheten Archimedes 1 genom spridning via bland annat grundvattnet.

Kommunen har i plankartan en bestämmelse om att startbesked inte får ges på kvartersmark innan markförorening avhjälppts och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer. Denna planbestämmelse kan dock inte omhänderta de risker som den förorening som ligger inom fastigheten Archimedes 1 ger upphov till. Oavsett om marken uppfyller kraven för känslig markanvändning vid tillfället för startbeskedet finns det inga garantier för att föroreningar från Archimedes 1 inte fortsättningsvis kommer kunna spridas till planområdet.

Det föreligger även en risk att föroreningarna från Archimedes 1 skulle kunna sprida sig snabbare, till följd av exempelvis fluktuationer i grundvattennivån, vid markarbeten och längs tekniska installationer samt vid klimatförändringar. Länsstyrelsen bedömer därför att det föreligger en risk att klorerade kolväten inom Archimedes kan utgöra en hälsorisk för boende inom detaljplanen för Masugnen 5 & 7. Så länge det inte är säkerställt att föroreningen inom Archimedes 1 kommer att åtgärdas, bedömer Länsstyrelsen att föreslagen markanvändning inom Masugnen 5 & 7 inte anses vara lämplig för planerad bebyggelse med hänsyn till människors hälsa.

Datum
2019-07-10

Beteckning
404-31571-2019

Med anledning av ovanstående beslutar Länsstyrelsen med stöd av 11 kap. 10 § PBL, att ta in planen för prövning. Under överprövningen har Länsstyrelsen att ta ställning till om planen ska upphävas eller inte. Om kommunen medger det, får beslutet upphävas i en viss del.

Övriga frågor

Av planbeskrivningen framgår planområdet till största del omfattas av stadsplanen Pl 7339 från februari 1975, men även av del av detaljplanerna P2003-04857 och P2007-36057, samt del av stadsplanerna Pl 2899A från 1944 och Pl 1960B från 1940.

Länsstyrelsen kan utifrån underlaget konstatera att stora delar av planområdet omfattas av eller har tidigare omfattats av en äldre stadsplan från före 1 juli år 1975. Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) konstaterar i dom den 14 december 2018 om detaljplanen för Vandenbergh, P 9594-17, att strandskyddet inte inträder med stöd av 10 a § införandelagen i de fall länsstyrelsen förordnat om upphävande av strandskyddet. MÖD gör tolkningen att om länsstyrelsen förordnat om att strandskyddet ska vara upphävt i ett sådant område har lagrummet i 10 a § införandelagen ingen betydelse och något inträde blir inte aktuellt. Till skillnad från 10 § saknas i 10 a § införandelagen dock uttrycket ”om det inte bestäms något annat”. Länsstyrelsen anser att ordalydelsen i lagrummet i 10 a § inte ger tydligt utrymme för den tolkning MÖD gör. Länsstyrelsen har lämnat in en hemställan hos regeringen, Miljödepartementet, om en lagändring som tydliggör om MÖD:s tolkning är lagstiftarens avsikt. Mot denna bakgrund rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att hantera strandskyddet, som om det inträder, enligt den strikta tolkning som har tillämpats.

Som anförts ovan kommer Länsstyrelsen, om ingen lagändring eller praxisändring görs, fortsätta att tillämpa lagrummet strikt, vilket innebär att strandskydd inträder vid ny planläggning, trots att förordnandekartorna visar att strandskydd är upphävt, och att kommunerna ska hantera strandskyddet.

Kommunen har i planen för Masugnen 5 & 7 valt att hantera strandskyddet genom att upphäva det på land inom hela planområdet samt för W1 och W2-områdena i vattnet. För att kunna upphäva strandskydd i detaljplan måste kommunen redovisa och motivera de särskilda skäl som föreligger. Intresset av att ta området i anspråk, på det sätt som avses med planen, måste även väga tyngre än strandskyddsintresset. Kommunen behöver därför, utöver att ange särskilda skäl, göra en proportionalitetsavvägning gentemot strandskyddets syften enligt 4 kap 17 § PBL. Kommunen har i planbeskrivningen angett som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet, att marken är i anspråktagen av kontorsbebyggelse och har hårdgjorts med asfalt i enlighet med 7 kap. 18 § p 1 miljöbalken. Avvägningen mellan den nya användningen och strandskyddets syften görs enbart för bostäder och föreslagna gång- och cykelbro inom W1-området. Även befintlig brygga inom W2-området anges vara viktig för gångstråkets koppling norrut. I handlingarna saknas dock en motivering för att upphäva strandskyddet inom

Datum
2019-07-10

Beteckning
404-31571-2019

parkmarken. Länsstyrelsen anser därför att kommunen inte hanterat upphävandet av strandskydd inom planområdet på ett korrekt sätt. I utställningsutlåtandet anger kommunen att det är viktigt att strandskyddet upphävs inom parkmarken för att underlätta kommunens drift och skötsel av allmän platsmark. Kommunen anger vidare att allmänhetens tillgänglighet till strandområdet ökar och naturvärdena säkerställs genom inventering av träd och i exploateringsavtal. Denna motivering framgår inte heller av planbeskrivningen. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att allmänhetens tillgänglighet ökar på grund av att strandskyddet upphävs. Länsstyrelsen antar att kommunen menar att de med åtgärder kan göra det lättare för allmänheten att ta sig till strandområdet. Det är dock otydligt om ett upphävande av strandskyddet är en förutsättning för att genomföra åtgärderna. Vad gäller drift och skötsel, kan dessa åtgärder i många fall gå att förena med strandskyddets syften. I planbeskrivningen saknas en beskrivning av vilka dispenspliktiga åtgärder som planeras att genomföras som skulle vara motivet för ett upphävande inom parkmarken. Länsstyrelsen anser att utgångspunkten ska vara att strandskydd ska ligga kvar på park- eller naturmark. Skulle enstaka åtgärder vara dispenspliktiga bör dessa istället hanteras med strandskyddsdispens.

Beslutet har fattats av tf. avdelningschef Anna Conzen med planhandläggare Maria Kjell-Andrén som föredragande. I den slutliga handläggningen av ärendet har också chefsjurist Lena Johansson och chefen för enheten för mark- och vattenskydd Svante Ernberg medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia: Stadsbyggnadskontoret