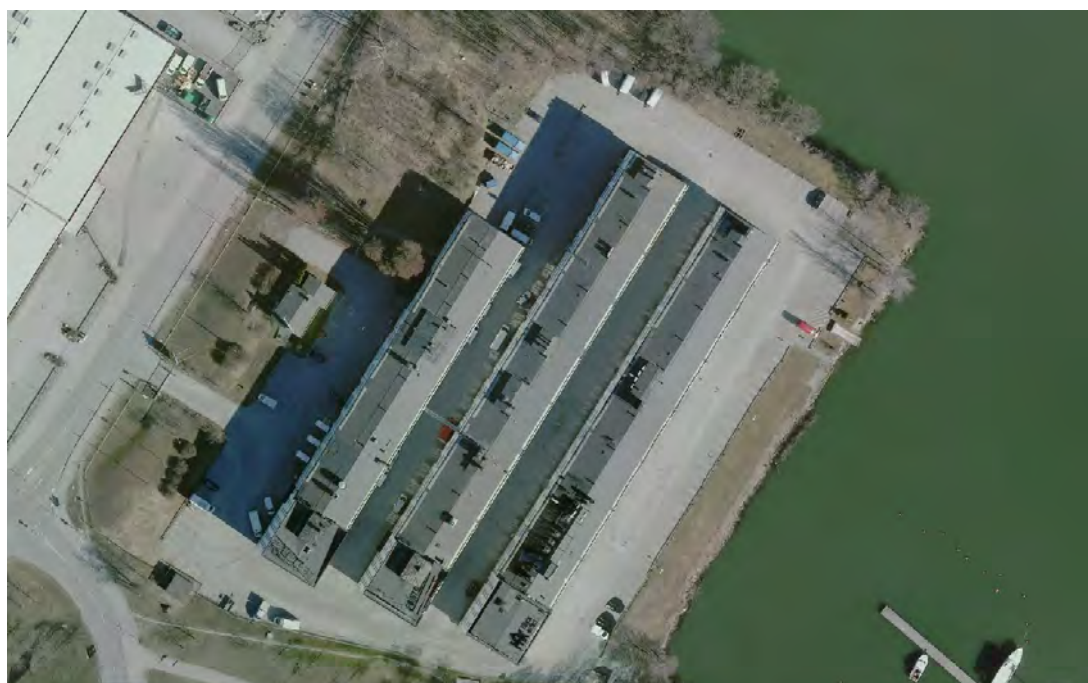




Tillägg till Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för Varvet 1, plannr 54-56

Antagandehandling



Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Planförhållanden	4
Riksintressen	4
Undersökning av betydande miljöpåverkan	4
Förutsättningar och förändringar	5
Risk och säkerhet	5
Genomförande	9
Organisatoriska frågor	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Ekonomiska frågor	10

Inledning

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Riskutredning (2021-12-21)

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för Trafikverkets vägplan Tvärförbindelse Södertörn som är del av riksintresset E4/E20. Vägplanen möjliggörs genom att kvartersmarkens användning närmast E4/E20 begränsas samt att ett antal riskreducerande åtgärder genomförs för befintlig bebyggelse. Ändringen innebär även att en mindre del av gällande detaljplan upphävs till förmån för vägplanen.

Ändringen bedöms vara förenlig med gällande detaljplans syfte.

Planförfarande

Ändring av detaljplan upprättas enligt PBL SFS 2010:900. Planen genomförs enligt standardförfarande eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Plandata

Planområdet är beläget intill E4/E20 och är cirka 40 092 kvm stort. Fastigheterna som omfattas är Varvet 1 som är i privat ägo, Fittja 17:2 som ägs av Vattenfall och Fittja 17:23 som ägs av Botkyrka kommun. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Inom området finns tre verksamhetsbyggnader, en transformatorstation samt parkmark.

Tidigare ställningstaganden

Planförhållanden

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen, antagen 2014 som stödjer utvecklingen av Tvärförbindelse Södertörn.

För området gäller detaljplan Varvet 1, Slagsta strand, dp 54–56, laga kraft 24 januari 2017. Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft, vilket innebär att genomförandetiden har gått ut. Aktuellt område är planlagt för industri, verksamheter, kontor, transformatorstation och park.

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmarken.

Riksintressen

Förslaget till ändring av detaljplan för Varvet 1 görs för att möjliggöra för riksintresset E4/E20 och utbyggnaden av Tvärförbindelse Södertörn.

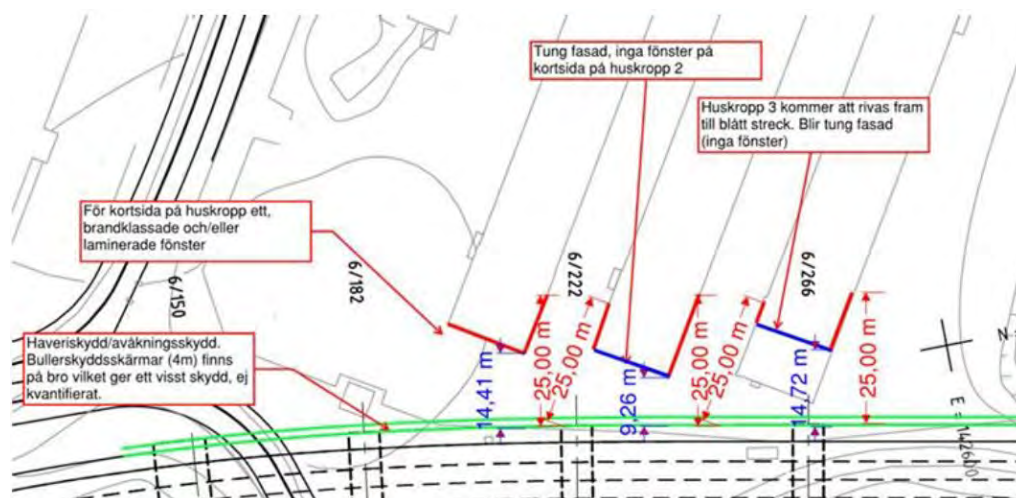
Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

Risk och säkerhet

E4/E20 är primär led för transporter med farligt gods. I samband med utbyggnaden av Tvärförbindelse Södertörn görs även Vårbybroarna om för E4/E20. Med denna ombyggnation hamnar vägbanan väsentligt närmare befintlig bebyggelse och verksamhetsutövning på Varvet 1. Kortaste avstånd mellan projekterad väggkant och befintlig bebyggelse är cirka 4 meter. Till ändringen av detaljplan har en riskutredning utförts för att uppskatta risken i relation till befintliga förhållanden och för att ge förslag på riskminimerande åtgärder. Dessa åtgärder har inkorporerats i detta förslag till ändring av detaljplan för Varvet 1.

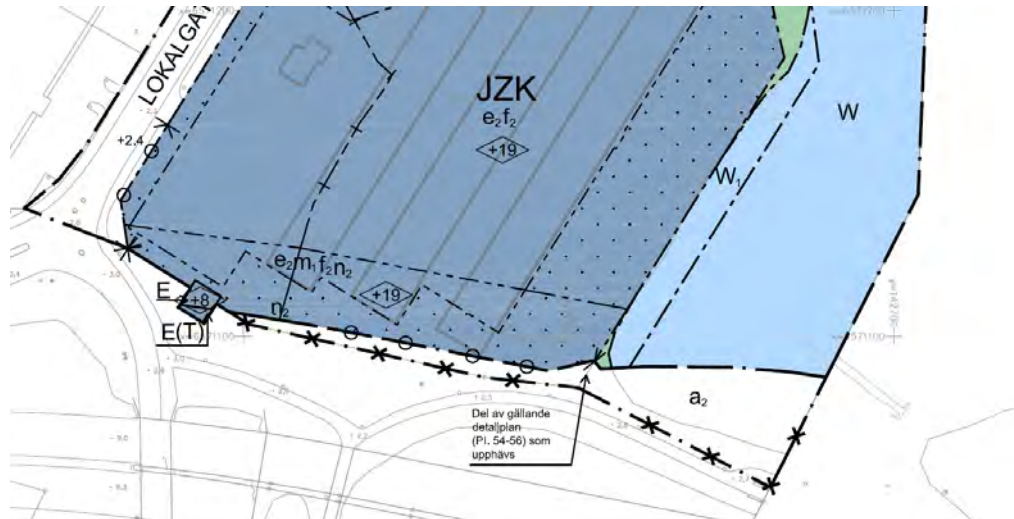


Figur 21 från riskutredning. Sammanställning av åtgärder i skiss.

Planändringens innebörd och genomförande

Planändringen innebär att kvartersmarkens area minskas med ca 510 kvm. I enlighet med riskutredningen ska befintliga byggnader anpassas med riskreducerande åtgärder för att befintlig verksamhet fortsatt ska kunna ske inom byggnaderna.

Med ändring av detaljplan blir minsta avstånd mellan byggnad och vägren efter delvis rivning av befintlig byggnad 9,26 meter. Enligt riskutredningen är det säkert att bedriva befintlig verksamhet på fastigheten med de åtgärdsförslag som föreslås.



Tillägg och ändringar av planbestämmelser

I ändringen tillkommer flera planbestämmelser för att bebyggelsen på fastigheten Varvet 1 ska anpassas på ett säkert sätt till Tvärförbindelse Södertörn.

- (T): Trafik på bro. Beteckningen används enbart tillsammans med annat ändamål där ändamålet ligger i skilda plan.
 - Detta tillkommer på södra delen av fastighet 17:2 där vägrätten för Tvärförbindelse Södertörn passerar ovanför befintlig transformatorstation.
- +8: Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
 - Denna precisering tillkommer för transformatorstationen på fastighet 17:2. Detta för att säkerställa fritt utrymme mellan byggnad och bro.
- n2: Utformningen av marken får inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.
 - Detta tillkommer mellan befintliga byggnader och framtida bro.
- f2: Fasader ska vara utförda i obrännbart material. Ventilation ska vara avstängningsbar och ha friskluftsintag orienterade bort från E4/E20. Möjlighet till utrymning ska göras i fasad som är orienterade bort från E4/E20.
 - Detta tillkommer på alla befintliga byggnader.

- m1: Fönster med ett avstånd upp till och med 25 meter från väggkant E4/E20 ska utföras i minst brandteknisk klass EI30. Fönster på kortsida mot E4/E20 ska på de två östra husen sättas igen med vägg som klarar gasmolnsexplosion och BLEVE motsvarande 50kg TNT.

Fönster mellan 0 och 12 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 190 kPa och impulstäthet, i 1055 Pas.

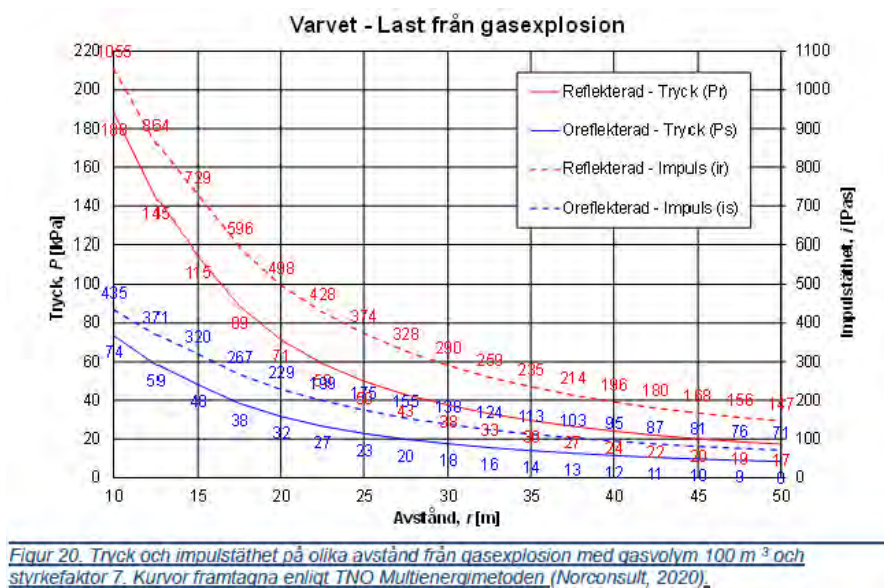
Fönster mellan 12 och 15 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 145 kPa och impulstäthet, i 864 Pas.

Fönster mellan 15 och 20 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 115 kPa och impulstäthet, i 729 Pas.

Fönster mellan 20 och 25 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 71 kPa och impulstäthet, i 498 Pas.

Fönster mellan 25 och 30 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 50 kPa och impulstäthet, i 374 Pas.

- Detta tillkommer på befintliga byggnader närmast E4/E20.
- BLEVE avser "Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion".
- Riskutredningen visar att "en 200 mm tjock vägg med en densitet på 2 500 kg/m³ hållbarhet [...] klarar explosionstrycket för 50kg TNT på 8 meters skyddsavstånd" sida 31 i riskutredning.
- Avstånd för tryck och impulstäthet är hämtade ifrån figur 20 i riskutredning.



- Prickmark inom kvartersmark för industri, verksamheter och kontor, i sydöstra hörnet expanderas med 7 meter över befintlig byggnad.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd sker i slutet av Q1 2022.
Granskning sker i slutet av Q2 2022.
Antagande sker i början av Q3 2022.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Tiden har satts med beaktande av genomförandet av Tvärförbindelse Södertörn.

Ansvarsfördelning

Trafikverket ansvarar för genomförandet av vägplanen för Tvärförbindelse Södertörn.

Avtal

Avtal avseende åtgärder och genomförande av Trafikverkets vägplan förutsätts skrivas mellan fastighetsägare och Trafikverket.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheterna inom detaljplanen för Varvet 1 kommer att påverkas av Tvärförbindelse Södertörns utbyggnad. Ändringen omfattar en minskning om 510 m² för Varvet 1 och minskning om 1568 m² för Fittja 17:23.

Rättigheter

Två avtalsservitut belastar Varvet 1, kraftledning 01-IM7-29/269.1 samt utfartsväg 01-IM7-24/249A.1. Dessa påverkar inte detaljplanens utformning. Avtalsservitut som inte används eller är inaktuella bör upphävas, detta sker genom avtal mellan de berörda parterna.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Kommunen står för kostnaderna att ta fram planhandlingar och att handlägga ärendet. Kostnader för utredningar och genomförandet av skyddsåtgärder eller andra åtgärder som har samband med vägplanen tas av Trafikverket efter avtal med fastighetsägarna.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

André Jacquet
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Anders Öttenius, Parkchef
Tomas Köhler, Mex-ingenjör

Stadsmiljö
Mex/Konsult