

2017-04-21

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
Dnr MSN 2017/89

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Skyddsavstånd vid Saltsjöbadens bensinstation**

Politikerinitiativ av Helena Westerling för Socialdemokratiska gruppen till MSN 2017-04-19.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå politikerinitiativet då utredning och bedömning redan har gjorts inom programarbetet för Saltsjöbadens centrum.

### **Sammanfattning**

Politikerinitiativet föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger planenheten i uppdrag att särskilt utreda frågan om skyddsavstånd för bensin-/servicestation i nuvarande läge invid Saltsjöbadens centrum respektive i något förskjutet läge västerut (dock inom befintlig tomt). Planenheten anser inte att en utredning enligt politikerinitiativet krävs bland annat eftersom länsstyrelsens generella riktlinjer om skyddsavstånd redan är kända. En riskbedömning finns redan framtagen till programsamråd som innehåller beskrivning och resonemang om riktlinjer för skyddsavstånd. Vidare har projektet god kännedom om konsekvenserna av om bensinstationen blir kvar på platsen. Därtill kommer inte en utredning i programskedet att kunna ge definitiva svar men innebära konsekvenser för tidplanen. Planenheten föreslår därför att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå politikerinitiativet.

### **Förslagen i politikerinitiativet**

Politikerinitiativet föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger planenheten i uppdrag att särskilt utreda frågan om skyddsavstånd för bensin-/servicestation i nuvarande läge invid Saltsjöbadens centrum respektive i något förskjutet läge västerut (dock inom befintlig tomt). Utredningen ska presenteras för nämnden i god tid före nästa förslag till detaljplaneprogram. Utredningen ska redovisa vad olika myndigheter med flera föreskriver i frågan. Detta med anledning av de säkerhetsmässiga och ekonomiska konsekvenserna av att ha kvar bensinstationen på nuvarande tomt inte anses ordentligt utredda ännu inom ramen för programmet för Saltsjöbadens centrum och att de tidigare ställningstagandena som gjorts i projektet anses osäkra.

## Planenhetens bedömning

Planenheten ämnar svara relativt uttömmande i denna tjänsteskrivelse med förhoppning om att det visar tillräckligt väl vilka avvägningar som ligger till grund för tagna beslut i ärendet. Med detta svar kan förhoppningsvis svar på spørsmålet i politikerinitiativet tillgodoses utan en separat utredning.

Planenheten anser inte att en utredning enligt politikerinitiativet krävs med hänsyn till att:

- Generella riktlinjer om skyddsavstånd från bensinstation och från sekundär transportled från farligt gods finns att tillgå från länsstyrelsen.
- Skyddsavstånden får stora konsekvenser på programförslaget.
- En utredning skulle inte säkerställa att föreslagen angränsande bebyggelse kan uppföras. En utredning skulle dock innebära att tidplanen för programmet för Saltsjöbadens centrum förskjuts så att det inte kan antas under 2017.

Dessa aspekter redogörs för nedan.

### 1. Gällande riktlinjer

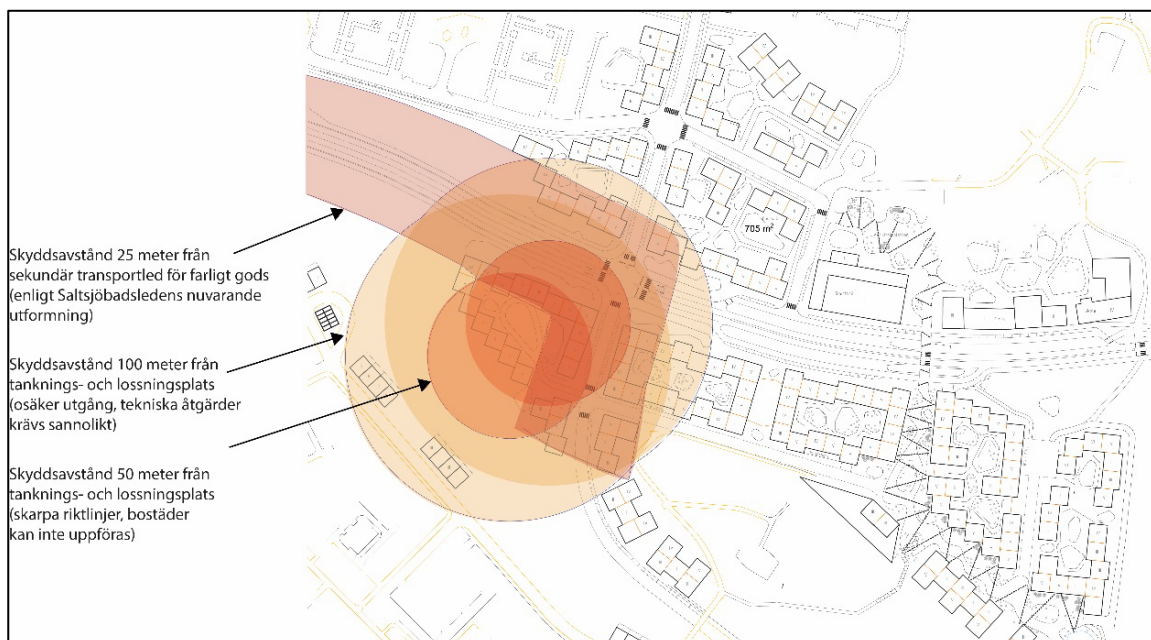
Enligt länsstyrelsens rapport *"Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer"* (rapport 2000:01) ska alltid risksituationen och olägenheterna för människor och miljö analyseras och bedömas inom 100 meter från en bensinstation med medelstor försäljningsvolym. Det är inte lämpligt att lokalisera bostäder, sjukhus, vårdlokaler, skolor eller samlingsplatser där oskyddade människor kommer att uppehålla sig, i direkt anslutning till en bensinstation.

Avses bebyggelse eller verksamheter att lokaliseras närmare än 100 meter och om risk föreligger ska en riskanalys vara ett av underlagen vid planering. Ett minimiavstånd på 50 meter ska alltid hållas. Personintensiva verksamheter bör ej lokaliseras närmare än 50 meter från en bensinstation om de ska inrymma människor som kan ha svårt att snabbt genomföra en utrymning men också med hänsyn till luftföroreningarnas långsiktiga påverkan på människor. Även om det inte alltid finns full kunskap om störningarnas och riskernas omfattning vid en bensinstation så ska alltid försiktighetsprincipen tillämpas.

Saltsjöbadsleden är klassad som sekundär transportväg för farligt gods. I länsstyrelsens rapport *"Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods"* (rapport 2016:4) anges att det, för de flesta sekundära leder, behöver finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter mellan vägen och markanvändning bostäder, centrum, vård, handel, friluftsliv och camping, tillfällig vistelse, besöksanläggningar, skola och kontor. I en del fall kan det vara möjligt att bygga närmare än 25 meter, även om det sannolikt inte blir aktuellt med ett skyddsavstånd på mindre än 15-20 meter. Detta gäller i de fall där det går få transporter och/eller där de olyckor som kan inträffa endast kan få allvarliga konsekvenser inom ett kort avstånd.

Inför programsamrådet togs en riskbedömning fram som redogör för de faktiska transporter med farligt gods som kör igenom Saltsjöbaden centrum samt lyfter liknande projekt där avsteg från länsstyrelsens riktlinjer har accepterats. Länsstyrelsen meddelade i sitt samrådsyttrande att så pass stort avsteg som samrådsförslaget och tillhörande riskutredning föreslog inte är acceptabelt och att avståndet inför antagande ska ökas till 15-20 meter.

I den senaste bebyggelseskissen för Saltsjöbadens centrum föreslås ett minimiavstånd om 15 meter mellan körbanans kant och fasadliv för föreslagen bebyggelse. Avsteget från länsstyrelsen motiveras med att det går relativt få transporter till Saltsjöbaden. Avsteget förutsätter att bensinstationen flyttas från centrumområdet.



*Skyddsavstånden enligt länsstyrelsens riktlinjer ovanpå den senaste bebyggelseskissen för Saltsjöbadens centrum (20170411).*

## 2. Konsekvenser för programförslaget

Med bensinstationen kvar i befintligt läge kan inte fastigheten/den kommunala marken där bensinstationen idag ligger bebyggas med bostäder. I de senaste skisserna föreslås cirka 100 nya bostäder på denna plats. Med tanknings- och lossningsplatserna placerade såsom idag ligger även en mindre del av centrumfastigheten inom 50 meter. Det innebär att centrumfastigheten inte kan bebyggas med bostäder i dess västra ände.

Inom 100 meters radie från tankning- och lossningsplatserna berörs en större del av centrumfastigheten, men även föreslagna bebyggelse på kommunal mark norr om Saltsjöbadsleden och utmed Solsidevägen. En mindre del av fastighet Igelboda 54:1, som ägs av Rikshem, ligger också inom 100 meters skyddsavstånd. Det skulle sannolikt krävas tekniska åtgärder för bostäder och annan känslig markanvändning som föreslås mellan 50

och 100 meter från tanknings- och lossningsplats, exempelvis skyddande murar, obrännbara fasader och avstängningsbar ventilation.

Om bensinstationen blir kvar i befintligt läge eller flyttas något västerut inom samma tomt kvarstår bränsletransporterna till och från platsen. Därmed försvagas motiven till att göra avsteg från riktlinjerna om avstånd mellan körbana för farligt gods och ny bebyggelse. Om 25 meters skyddsavstånd då tillämpas (det vill säga inget avsteg görs från riktlinjerna) försvårar det ytterligare nybyggnation på centrumfastigheten, på fastighet Igelboda 54:1 (som ägs av Rikshem) och norr om Saltsjöbadsleden mot Igelbodaplatån (kommunal mark).

Ekonomiskt sett skulle intäkterna för den kommunala marken där bensinstationen idag är belägen att försvinna. För ett ekonomiskt hållbart projekt innebär det att ambitionerna för de föreslagna kommunala investeringarna som programmet föreslår måste sänkas och exploateringen i andra delar av programområdet ökas.

Utöver dessa minskade intäkter skapas också en osäkerhet för angränsande områden om bensinstationen ligger kvar. En stor del av föreslagen centrumnära bebyggelse äventyras; centrumfastigheten, norr om Saltsjöbadsleden och utmed Solsidevägen. Genomförbarheten för denna bebyggelse överläts till en prövning i detaljplaneskedet. Sannolikt innebär ett scenario där bensinstationen ligger kvar merkostnader för de projekt som ligger inom 100 meter från tanknings- och lossningsplatserna samt inom 25 meter från körbana för bränsletransporterna, om bebyggelsen i en detaljplanprövning överhuvudtaget visar sig vara möjlig att uppföra.

### **3. Utredningens möjliga slutsatser och konsekvenser för tidplan**

Planenhetens bedömning är att en utredning i detta skede, tillämpad på en grov programskiss, inte kommer kunna ge tillräcklig vägledning för att säkerställa att föreslagen angränsande bebyggelse går att uppföra. Osäkerhetsfaktorer kring genomförbarheten för angränsande föreslagen bebyggelse kommer att kvarstå till detaljplaneskedet och tillika en osäkerhet för projektkalkylen.

Det är möjligt att omdisponera anordningar såsom tankning- och lossningsplats inom tomten så att de hamnar längre ifrån planerad bebyggelse. Trots det kvarstår skyddsavståndet mellan körbana för farligt gods och ny bebyggelse, och motiven till att göra avsteg från länsstyrelsens riktlinjer i den frågan försvagas om bränsletransporterna fortsätter att gå till och från platsen.

En utredning kommer att påverka tidplanen för programmet för Saltsjöbadens centrum. Först och främst krävs tiden att ta fram en utredning, var på strukturen och exploateringsgrad för hela programområdet behöver ritas om och projektkalkylen behöver räknas om. En sådan utredning skulle innebära att programmet inte kan antas under 2017. Dessutom innebär utredning och omtag av strukturskiss ytterligare kostnader för projektet och en ny budget behöver i så fall äskas.

## Bilaga

1. Politikerinitiativ av Helena Westerling för Socialdemokratiska gruppen till MSN den 19 april 2017.

Nina Åman  
Planchef  
Planenheten

Emma Castberg och Thomas Magnusson  
Projektledare Saltsjöbadens centrum  
Planenheten