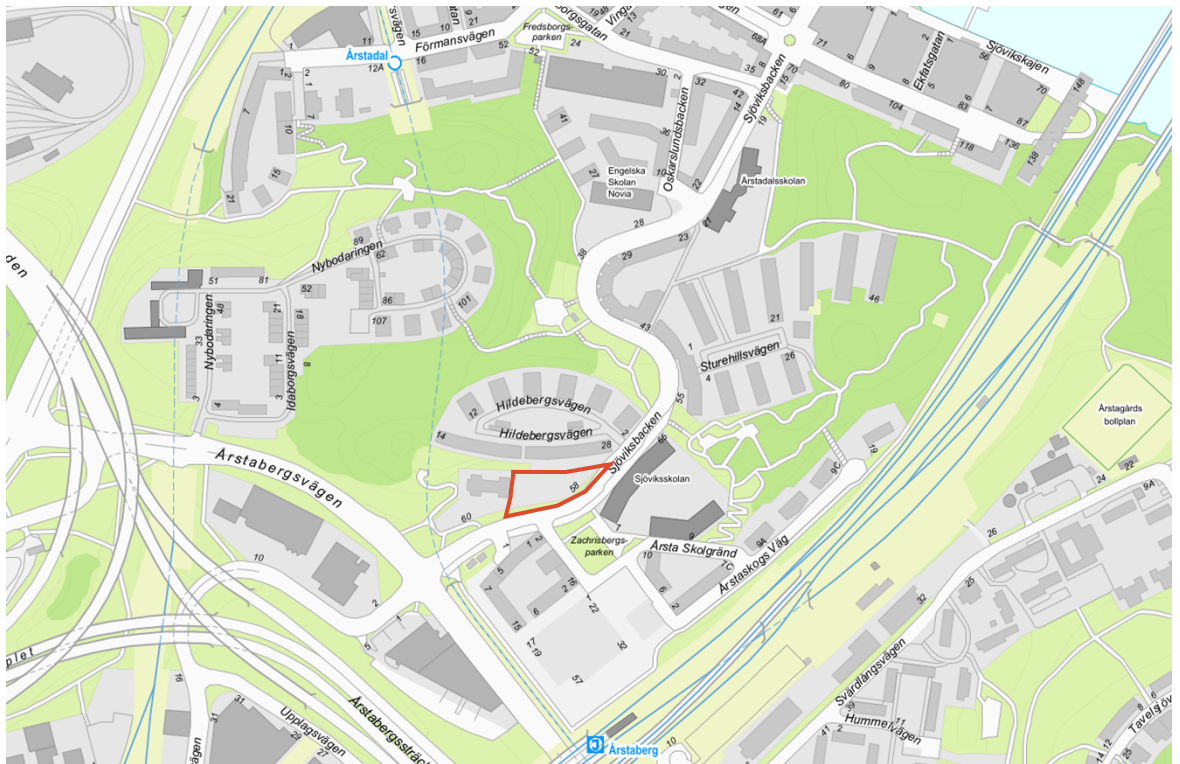


## Granskningsutlåtande Detaljplan för Årstaberget 1 i stadsdelen Liljeholmen, Dp 2016-09371



Orienteringskarta, ungefärligt planområde markerat i rött.

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	3
Sammanfattning av granskningen.....	3
<b>Föreslagna förändringar</b> .....	<b>5</b>
<b>Sammanfattade synpunkter</b> .....	<b>6</b>
Allmänt om planförslaget.....	6
Arkitektur och gestaltning.....	6
Kulturmiljö .....	7
Park, natur och vatten .....	8
Trafik .....	9
Teknisk försörjning .....	11
Hälsa och säkerhet .....	12
Social hållbarhet.....	14
Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter.....	15
Övriga frågor .....	16
<b>Remissinstanser utan synpunkter</b> .....	<b>17</b>
<b>Ej tillgodosedda synpunkter</b> .....	<b>17</b>
<b>Sammanvägt ställningstagande</b> .....	<b>17</b>

## Inledning

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder och centrumverksamhet längs Sjöviksbacken samt säkra en allmän gångkoppling mellan Sjöviksbacken och Hildebergsvägen. Ny bebyggelse ska stärka platsens stadsmässiga kvaliteter genom en tydlig och väl gestaltad volym mot Sjöviksbacken och som fond till Zachrisbergsparken. Ny bebyggelse ska ansluta till omgivningen genom att relatera i skala och materialitet till Sjöviksskolan i öster och i skala till Årsta gamla skola i väster.

Byggnader placeras i suterräng och marken ansluter till omgivningen genom återställande av terräng och vegetation liknande befintlig, nära inpå bebyggelsen. Avstånd hålls till bostäderna längs Hildebergsvägen för att dess bebyggelse fortsatt ska uppfattas som en fristående bostadsenkav. Syftet är även att stärka gaturummet genom uppglasad bottenvåning med entréer mot gata och centrumverksamhet i det sydvästra hörnet. Projektet ska möjliggöra goda boendekvaliteter genom förutsättningar för väl gestaltade och grönskande uteplatser.

Detaljplanen möjliggör 54 bostäder i form av seniorbostäder och minst 50 kvadratmeter centrumverksamhet avsedd för gemensamhetslokal.

### Sammanfattning av granskningen

#### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 21 juni och den 1 september 2017. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Liljeholmen tisdag den 20 juni 2017. Samrådsmöte hölls tisdag den 22 augusti 2017 i Årstadalsskolan där cirka 50 personer närvarade.

Mötet hölls som öppet hus där det fanns möjlighet att ställa frågor till stadsplanerare, byggaktör, arkitekter och byggprojektledare för det intilliggande projektet Packrummet 9–12. Efter planerad samrådstid bjöds även sakägaren Bromma Flygplats in till samråd den 4 september 2017. De inkom med yttrande den 8 november 2017. Även hyresgäster i lokalen Årsta gamla skola har beretts möjlighet att lämna yttrande efter samrådstiden. De inkom med yttrande den 22 december 2017.

## Hur granskningen bedrivits

Granskning för aktuell detaljplan pågick mellan den 10 september och den 7 oktober 2025. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Granskningsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida.

## Huvudsakliga synpunkter

Under granskningsperioden inkom det totalt 38 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt olägenheter för privatpersoner och andra intressenter, trafik, parkering samt landskaps- och stadsbild.

Från länsstyrelsen inkom synpunkter om trafikbuller.

Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om trafik, fastighetsbildning av tunnelbana, teknisk försörjning, dagvatten och trafikbuller. Från de privatpersoner som yttrade sig under granskningsperioden inkom synpunkter om trafik/parkering, olägenhet för grannar, park- och grönområden samt landskaps- och stadsbild.

## Sammanvägt ställningstagande

I Årstaberget och Liljeholmen pågår sedan början av 00-talet en omfattande stadsomvandling som syftar till att åstadkomma en blandad stadsbebyggelse i ett kollektivtrafiknära läge. En utveckling inom planområdet är en viktig del i den omvandlingen och kan bidra till att läka samman stadsstrukturen, skapa en tydlig fond till Zachrisbergsparken samt utveckla områdets gröna kvaliteter. Planförslaget är ett betydelsefullt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Under samråd och granskning har en intressekonflikt mellan utveckling av stadsmiljön och olägenheter för grannar identifierats. Kontoret instämmer i att ett genomförande innebär påverkan för närboende, men bedömer att påverkan är begränsad samt att intresset att utveckla platsen med bostäder är mer prioriterat.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att en ny byggnad på platsen bidrar till den pågående stadsomvandlingen i närområdet i enlighet med vad som eftersträvas i översiktsplanen och program för Liljeholmen.

## Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen har följande frågor studerats vidare:

- Hur kommande tunnelbana säkerställs.
- Tillgänglighet till bostadsentré.
- Redovisning av lågfrekvent bullerstörning.
- Påverkan på intilliggande bebyggelse.

Kontoret föreslår att förslaget ändras för att bemöta dessa frågor:

- Sektioner på plankartan samt fastighetsrättsliga konsekvenser för kommande tunnelbana har detaljerats.
- Felaktiga illustrationer har justerats med korrekt tillgänglig entré, då en felaktig redovisades i granskningshandlingarna.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om lågfrekvent bullerstörning och exempel på planlösningar.
- Påverkan på intilliggande bebyggelse har förtydligats med en ny sektion (H-H) samt i elevationer, planbeskrivning, arkitekturprogram och solstudie. Solstudien har kompletterats med nulägesbilder för samtliga klockslag.

Dessutom har planbeskrivningen kompletterats under rubriken ”gällande planer” och ”verkan på befintliga planer” enligt Lantmäteriets yttrande. Ett förtydligande har gjorts i planbeskrivningen om trafikbuller. Det framgår att sovrummen huvudsakligen är vända mot bullerdämpad sida, i enlighet med Trafikförvaltningens yttrande. Planbeskrivningen har kompletterats med stadens beslut om betydande miljöpåverkan.

Dessa ändringar bedöms vara mindre revideringar av redaktionell karaktär varpå planförslaget därmed inte bedöms behöva granskas på nytt.

## Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under granskningen ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

### Allmänt om planförslaget

*En privatperson och styrelsen i HGF Brännkyrka Hägersten är positiva till planförslaget och tillskottet av fler bostäder i området.*

*Flera privatpersoner tycker inte att förslaget ska genomföras alls eller om det ska genomföras är det mer lämpligt på en annan plats.*

*Brf sjöviksberget anser att planförslaget tar alltför liten hänsyn till områdets översiktsplan.*

*Flera privatpersoner tycker att det inte är en lämplig plats för seniorbostäder.*

*En privatperson undrar hur stor sannolikheten är att planförslaget genomförs.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är i linje med stadens översiktsplan samt program för Liljeholmen. Planen bidrar till den stadsutveckling som eftersträvas i området genom fler byggnader längs gator som bidrar med stadsmässiga kvaliteter.*

*Genom omhändertagande gestaltning av gårds- och gaturum som planförslaget medger ges goda förutsättningar för att seniorbostäder ska fungera på platsen.*

*Sannolikheten att planförslaget genomförs beror på flera olika faktorer, bland annat att detaljplanen vinner laga kraft och att byggaktören ansöker om och beviljas bygglov.*

### Arkitektur och gestaltning

*Skönhetsrådet anser att fasaderna mot gatan har bearbetats till ett lugnare uttryck. I övrigt har rådet ingen erinran mot förslaget.*

*Hägerstensuppropet skickade i juni 2023 synpunkter rörande samtliga projekt i Hägersten med omnejd. Synpunkterna vänder sig emot flertalet projekt som planeras i området med alltför tät och hög bebyggelse, rivning av villor eller bebyggelse på naturmark som sparats i tidigare planering. Hägerstensuppropet önskar att bättre*

bostäder byggs. De lyfter brister i pågående planer kopplat till trafik och infrastruktur, barnperspektivet, miljö och biologisk mångfald, förankring av planarbetet hos boende samt förankring till områdets kultur och historia.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret konstaterar att de aspekter som Hägerstensupproret lyfter är viktiga för en fungerande och välmående stad. Samtidigt måste stadsplaneringen vara framåtblickande och hantera de behov som uppkommer i en växande stad. I en växande stad har Hägersten ett allt mer centralt läge, samtidigt som markresurserna är mer begränsade, vilket gör att vi tillsammans behöver hushålla och använda marken mer effektivt och mer värdetätt. En tätare stad kan möjliggöra en närmare stad som skapar underlag till fler lokala butiker, elever till närliggande skolor och minskar behovet av resor i vardagen.*

## **Kulturmiljö**

### **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

*Kulturförvaltningen, Stadsmuseet anser att det är möjligt att bygga enligt förslaget, men noterar att högsta totalhöjd har ökat något sedan samrådet.*

*Kulturförvaltningen, Stadsmuseet bedömer utifrån kriterierna i 2 och 4 §§ i förordning om miljökonsekvensbeskrivningar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan på kulturmiljön som åsyftas i PBL eller MB att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten. Högsta totalhöjd för byggnadens östra del är i praktiken densamma som i samrådsförslaget, men den regleras på olika sätt. I övrigt stämmer det att nedtrappningen för byggnadens mellersta och västra del var större i samrådsförslaget.*

*Beslut om betydande miljöpåverkan har tagits fram till antagande och planbeskrivningen har kompletterats med informationen.*

## **Landskaps- och stadsbild**

*Brf Sjöviksberget menar att planförslaget kommer ha negativ påverkan på stadsbilden eftersom bebyggelsen på Hildebergsvägen inte längre kommer att uppfattas som bebyggelse på en höjd sett från Årstabergets station. De menar att ny bebyggelse bör trappas av minst två våningar mot öster så att den följer taklinjen på*

bebyggelsen längs Hildebergsvägen. Således blir siluetten av en höjd fortsatt läsbar i stadsbilden.

*En privatperson* menar att detaljplaneförslaget ska omarbetas med större hänsyn till stadsbilden.

*Brf Sjöviksberget och flera privatpersoner* menar att ny bebyggelse är alldeles för tät och hög och inte passar in i områdets stadsbyggnadskaraktär. Planförslaget bör värna mer om områdets luftiga och gröna stadsbyggnadskaraktär som redan har inskränkts i och med nytillkommen mycket tät och hög bebyggelse.

*Brf Sjöviksberget* menar att det i arkitekturprogrammet saknas en beskrivning om hur den nya bebyggelsen relaterar till befintlig bebyggelse vid Hildebergsvägen och vill att programmet kompletteras.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnadens skala och utformning bidrar till den stadsutveckling som eftersträvas i området där ny byggnad markerar en tydlig avslutning av Nybodaberget och bildar en ny fond mot Zachrisbergsparken. Den nya byggnaden placeras i suterrängläge mot Sjöviksbacken. Detta bevarar siktlinjen mellan och avståndet till Hildebergsvägens bebyggelse för att den fortsatt ska uppfattas som en friliggande bostadsenklav. Ny byggnad blir ett komplement till områdets stadsenklaver som stärker gaturummet och bidrar till stadsmässiga kvaliteter.*

*En ny sektion (sektion H-H) har lagts till i planbeskrivning och arkitekturprogram som redovisar det närmsta avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse vid Hildebergsvägen (Årstaberget 5). Påverkan på Hildebergsvägens bebyggelse har även förtydligats i elevationer, arkitekturprogram och planbeskrivning.*

## **Park, natur och vatten**

### **Park och grönområden**

*Flera privatpersoner* menar att planförslaget tar bort värdefull grönska i området. Grönskan är en viktig del av områdets stadsbyggnadskaraktär.

*En privatperson* menar att detaljplaneförslaget ska redovisa och analysera konsekvenser för grönstruktur mer utförligt.

*En privatperson* menar att planförslaget är i strid med lagkrav om att markområden som är av betydelse för friluftsliv och rekreation så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt försvårar sådana ändamål.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret instämmer i att området huvudsakligen karaktäriseras av grönska, vilket bedöms att planförslaget i stort anpassar sig efter. Detta genom att grönstråket invid Årsta gamla skola säkras som park och allmän gångkoppling, vilket även bidrar till att stärka grönstrukturen i området. Inom kvartersmarken säkras planbestämmelser en grönskande gård med nyplantering och bevarande av träd och buskar. Kvalitativa park- och grönområden säkras även i Årstadal i stort genom pågående och till stor del genomförd parkomvandling i området. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innehåller en omfattande analys och konsekvensbeskrivning av grönstrukturen inom planområdet och i Årstaberg i stort.*

*Planområdet bedöms inte vara ett sådant område som enligt lag är av betydelse för friluftsliv och rekreation.*

### **Trafik**

#### **Motortrafik**

*Flera privatpersoner, Årstaberg samfällighet och Brf Sjöviksberget menar att parkeringssituationen blir sämre i området när en allmän parkeringsplats ersätts med bebyggelse. Framförallt är det besöksparkering som det kommer bli brist på enligt närboende.*

*Flera privatpersoner och Årstaberg samfällighet anser att alternativa lösningar på parkeringsmöjligheter ska redovisas innan planförslaget beslutas samt ge konkreta förslag på hur det kan tillskapas.*

*Brf Sjöviksberget ifrågasätter också hur parkeringssituationen kommer att fungera under byggtiden och önskar att planhandlingarna kompletteras med redogörelse om hur gällande parkeringsnormer för stadsdelen efterlevs.*

*Trafikkontoret anser att höga krav på utformning behövs för att säkerställa en trafiksäker lösning vid in- och utfarten mot Sjöviksbacken. Det är viktigt att god sikt mot gångbana och cykelbana kan säkerställas. En ytterligare risk är att fordon ställer sig och väntar på gång- och cykelbanan. Utformningen av gatan behöver anläggas på ett sätt så dessa risker minimeras i största möjliga mån.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret har bedömt att platsen är mer lämplig för bostäder än den nuvarande tillfälliga användningen med parkering då behovet av bostäder väger tyngre än att möjliggöra för allmän parkering.*

*Parkeringsytan är inte inräknad i någon detaljplans parkeringstal utan är en tillfällig extrayta. Det finns därmed inget krav på att den ska ersättas. Varje detaljplan och fastighet löser sitt eget parkeringsbehov. Det finns därför ingen skyldighet att redovisa hur parkeringssituationen fungerar under byggtiden eftersom detta inte påverkar omkringliggande fastigheters parkeringsplatser.*

*Texten om vikten av en trafiksäker lösning läggs till i planbeskrivningen*

### **Kollektivtrafik**

*Lantmäterimyndigheten anser att det med nuvarande planbestämmelser kan bli svårt att genomföra fastighetsbildning för kommande tunnelbana.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret har stämt av med Lantmäteriet och därefter kompletterat plankartan med mer detaljerade sektioner som säkerställer att fastighetsbildningen kan ske. Planbeskrivningen har även kompletterats med konsekvenser av tillvägagångssättet under rubriken "fastighetsrättsliga frågor"*

### **Tillgänglighet**

*Trafikkontoret lyfter att lagkravet på 25 meters angöringsmöjlighet även gäller till lokalen, vilket i förslaget inte ser ut att uppfyllas. Atingen behöver angöringsfickan förlängas, flyttas, eller att en ytterligare ficka kan anläggas. Trafikkontoret påpekar att stadens riktlinjer anger tillgänglig angöring inom 10 meter från entré.*

*En privatperson undrar hur tillgängligheten är tänkt för äldre och deras besökare i samband med att en av få parkeringar i området försvinner.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret har arbetat vidare med synpunkten om tillgänglighet till entré. I granskningshandlingarnas illustrationsplan redovisades en felaktig entré till gemensamhetslokalen i byggnadens västra del. Illustrationsplanen har reviderats med korrekt entré som är inom 25 meter från angöringsfickan.*

*Tillgänglig parkering och angöring finns 25 meter från ny bostadsentré och bör också finnas vid befintliga bostadsentréer i området.*

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning, spillvatten

SVOA meddelar att de har befintlig ledning för spillvatten, vatten respektive dagvatten i Sjöviksbacken. Utifrån tillgängliga underlag påverkas inte de befintliga VA-ledningarna av den planerade exploateringen. Våningar under marknivå behöver pumpa spillvatten till högre anslutningsnivå inom fastigheten. Sådan intern pumpstation bekostas ej av SVOA. Anslutningspunkter för den planerade fastigheten inom berörd detaljplan utgår från befintliga VA-ledningar i Sjöviksbacken.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten och delger exploitören informationen.*

### Dagvatten

*Naturskyddsföreningen anser att planförslaget riskerar medföra ökad belastning på dagvattennät samt ökad föroreningsbelastning på recipienten om de åtgärder som anges i dagvattenutredningen inte genomförs. Inom område med bestämmelsen "Marken ska byggas under med planterbart bjälklag" anges under b2 att "Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig och förses med plantering". Hur en markyta med underliggande garage kan vara genomsläpplig är svårt att förstå.*

*Naturskyddsföreningen anser att planområdet saknar höjdsättning, som är en förutsättning för att dagvattnet ska tas omhand på det sätt som dagvattenutredningen föreslår. Naturskyddsföreningen anser att dagvattenhanteringen för området inte är genomtänkt.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret har noterat synpunkten. Genomförandet av dagvattenutredningen säkerställs genom markanvisningsavtalet och följs upp i bygglovs- och genomförandeskedet.*

*Genomsläppligheten innebär att markytan ovan bjälklaget inte får hårdgöras. Detta är det begrepp som används för planbestämmelser om markens utförande i kombination med bestämmelser om ändrad lovplikt enligt PBL. Detta säkerställer att marken inte hårdgöras och att en grönskande gård ovan bjälklaget möjliggörs.*

*Plankartan har flera planbestämmelser som säkerställer höjdsättningen och att dagvattenhanteringen genomförs. Dagvattenmagasin och ledningsstråk redovisas även med illustrationslinje i plankartan.*

## **EI/Tele**

*Ellevio AB* poängterar särskilt vikten av en nära dialog för information om eventuella ledningsflyttar vid markarbetet, behov av nätförstärkning, planerade effektuttag för byggkraft och elförsörjning för korrekt dimensionering av elnätet samt information om eventuella planer för utbyggnad av laddinfrastruktur för elfordon inom området.

*Ellevio AB* förutsätter att erforderligt utrymme för nya lokalnätledning för eldistribution reserveras inom allmän platsmark i planområdet.

### ***Stadsbyggnadskontorets ställningstagande***

*Stadsbyggnadskontoret har noterat synpunkten och delgivit exploatören informationen.*

## **Hälsa och säkerhet**

### **Buller och vibrationer**

*Länsstyrelsen* anser att kommunen använder tekniska åtgärder för lokal bullerdämpning restriktivt, vilket går att acceptera utifrån ett helhetsperspektiv. För att tydliggöra hur den generella bullerbestämmelsen ska klaras behöver planbeskrivningen kompletteras med exempel på planlösningar på både normalplan (plan 3–5) och översta våningen.

*Trafikverket* har inget att erinra men påpekar att sedan 2024 finns basprognos för trafik med prognosår 2045 som Trafikverket önskar att kommuner använder vid beräkningar av trafikbuller.

*Trafikförvaltningen, Region Stockholm* poängterar att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i minst hälften av boningsrummen. Riktvärdena kan innehållas t.ex. genom att förlägga sovrum mot mindre bullerutsatt sida.

*Trafikförvaltningen, Region Stockholm* anser även att planbeskrivningen bör redovisa bullerstörningen bättre och föreslår en text till planbeskrivningen som beskriver den lågfrekventa bullerstörningen från bussar och vid hållplatser som t.ex. högtalarutrop.

*Flera privatpersoner* menar att planförslaget med fler boende innebär ökad trafikbelastning och trafikbullerstörning för befintliga boenden.

*Årstabergh samfällighet* vill att staden i dialog med byggaktören tar fram en övergripande arbetsmiljöplan för byggtiden där arbetstider bland annat specificeras för att minimera bullerstörningar kvällar

och nätter. De vill även att staden villkorar att de tekniska lösningarna mot buller genomförs.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planbeskrivningen har kompletterats med exempel på planlösningar på både normalplan (plan 3–5) och översta våningen.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att basprognos 2040 kan användas. Ingen större förändring planeras i området.*

*Uppräkningen från 2040 till 2045 bör därför inte ha betydande påverkan på trafikbullerprognosen. Projektet ligger nära antagande och bör dessutom ha genomförts innan 2040.*

*Planbeskrivningen har uppdaterats med en skrivning om att sovrummen i hög grad är vända mot den mindre bullerutsatta sidan. Detta styrks av de planlösningar som lagts till i planbeskrivningen. Texten om den lågfrekventa bullerstörningen har även lagts till i planbeskrivningen.*

*Planförslaget innebär en ökad trafikbelastning i området, framförallt längs Sjöviksbacken. Den nya byggnaden har en bulleravskärmande effekt för bebyggelsen norr om planområdet. Biltrafik till den nya byggnaden bör inte störa avsevärt eftersom infart till garaget sker från Sjöviksbacken.*

*Stadsbyggnadskontoret instämmer i att störningar kan förekomma under byggtiden. Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15, anger riktlinjer för detta. Enligt riktlinjerna får buller inte förekomma mellan tiderna 22.00 och 07.00 utan polismyndighetens tillstånd.*

### **Risk**

*Brf Sjöviksberget menar att en särskild brandteknisk utredning bör tas fram som även beaktar intilliggande bebyggelse. Utredningen behöver utreda möjligheten till släckningsarbete för ny och befintlig byggnad när gästparkeringen tas bort. De menar även att det av planbeskrivningen inte framgår hur nytt bostadshus ska utföras brandtekniskt.*

*Brf Sjöviksberget menar vidare att räddningsinsats för befintlig bebyggelse förhindras av att planområdets östra del är belagd med in-, utfarts- och parkeringsförbud. Det är inte heller påvisat i planhandlingarna hur man beaktat närheten till träbyggnaden Årsta Gamla skola ur brandteknisk synpunkt.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten. I planbeskrivningen har det förtydligats att ny bebyggelse uppförs med brandteknisk åtgärd som t.ex. Tr2-trapphus.*

*Varje fastighet ordnar med sin egen brandsäkerhet. Spridning från ny byggnad till omkringliggande bebyggelse förhindras genom brandtekniska åtgärder som brandväggar.*

### **Ras, skred och erosion**

*Flera privatpersoner och Brf Sjöviksberget lyfter att det finns risk för sprickor i befintliga hus, byggdamm, betydande risk för skador, störningar och smuts på bland annat fasader vid byggnationen.*

*Brf Sjöviksberget vill att den geotekniska utredningen kompletteras för att säkerställa att närliggande byggnader och anläggningar inte skadas som en direkt konsekvens av tänkt byggnation.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att de geotekniska förhållandena är tillräckligt utredda. Om nya skador uppstår på befintlig bebyggelse kommer dessa att ersättas. För sprängarbeten bör svensk standard SS 460 48 66, Vibration och stöt – Riktvärden för sprängningsinducerade vibrationer i byggnader, följas för att minska olägenheterna.*

### **Social hållbarhet**

#### **Jämställdhet och trygghet**

*En privatperson menar att parkeringsytan utgör en viktig funktion för skolan idag. Att ta bort parkeringen riskerar att påverka trafiksäkerheten för skolbarn.*

*Två privatpersoner menar att husets placering påverkar de redan små befintliga ytorna och grönområden som finns kvar vilket försämrar områdets trygghet och trivsel.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Eftersom parkeringen varit tillfällig har den inte tagits i beaktning vid planeringen av Sjöviksskolan, som bör ha sina egna parkeringsplatser och angöringsytor.*

*Stadsbyggnadskontoret förstår att planförslaget innebär en stor förändring för närboende men bedömer att planförslaget har en positiv påverkan på hela områdets trygghet och trivsel, särskilt under kvällstid. En ibland ödslig parkeringsplats ersätts med ett nytt bostadshus. Bostadshusets väl gestaltade bottenvåning med gemensamhetslokal bör bidra till att fler rör sig i området och i*

*bottenvåningen. Detta ger fler ögon på gatan och därmed ökad trygghet och trivsel.*

## **Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter**

### **Insyn och ljusförhållanden**

*Brf Sjöviksberget, Årstaberget samfällighet och flera privatpersoner som bor i direkt anslutning till planområdet anser att den föreslagna byggnaden i kombination med redan tillkommande bebyggelse medför försämrade boendekvalitéer för befintlig bebyggelse. Detta i form av minskat ljusinsläpp i lägenheter och på balkonger och uteplatser, försämrad utsikt och avskurna siktlinjer samt minskad kontakt med grönska och Zachrisbergsparken. Nya byggnader bidrar även till skuggning, känsla av instängdhet samt insyn i lägenheter och på balkonger och uteplatser. De menar att planförslaget strider mot lagkrav om goda bostadsmiljöer samt om direkt solljus och dagsljus.*

*Två privatpersoner menar att planförslagets närhet till deras lägenhet vid Hildebergsvägen bidrar till dålig luft vid vädring.*

*Årstaberget samfällighet önskar att planförslaget justeras för att minska skuggeffekten alternativt att konsekvenserna redovisas tydligare och att eventuella kompensationsåtgärder (till exempel ljusmålning av nya fasader eller speglade ytor som ökar ljusspridning) utreds. Brf Sjöviksberget vill även att norrsidan av nytt bostadshus färgsätts i en ljus kulör.*

*Brf Sjöviksberget menar att ny byggnad bör flyttas så ingen del står närmre än 25 meter från den östra delen av bebyggelsen på Hildebergsvägen (Årstaberget 5).*

*Brf Sjöviksberget menar att insyn kunde minskas genom att ta bort flygeln och istället placera det föreslagna huset närmre Årsta skola, vilket även skulle ge god bullerdämpning.*

*Brf Sjöviksberget vill att solstudien utökas för att möjliggöra en jämförelse av påverkan mellan tänkt bebyggelse och nuläge, uttryckt som andel solbelyst fasadyta, över hela året och dygnets alla klockslag.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*En byggnad på platsen bidrar till den pågående stadsomvandlingen i närområdet i enlighet med vad som eftersträvas i översiktsplanen och program för Liljeholmen. Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att förändringen upplevs som stor men bedömer att påverkan för närboende avseende insyn och utsikt är begränsad.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnadens höjd, skala, placering och utformning är väl avvägda i förhållande till gaturum, topografi, befintlig bebyggelse och nytillkommen bebyggelse i området. En ny sektion (sektion H-H) har lagts till i planbeskrivning och arkitekturprogram som redovisar det närmsta avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse vid Hildebergsvägen (Årstaberget 5). Påverkan på Hildebergsvägens bebyggelse har även förtydligats i elevationer, arkitekturprogram och planbeskrivning.*

*Flygelns placering är nödvändig för att minska höga bullernivåer som innebär en risk för människors hälsa. Detta bedöms väga tyngre än den insyn som kan uppstå mellan befintlig bebyggelse och det nya bostadshuset.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är tillräckligt att solstudien redovisar sommarsolstånd och vårdagjämning för att klargöra sol- och skuggverkan på befintlig bebyggelse. Vår- och höstdagjämning ger ungefär samma resultat och vintersolståndets solljus är nästan obefintligt. Solstudien har kompletterats med nulägesbilder för att bättre redovisa konsekvenserna av sol- och skuggverkan på befintlig bebyggelse.*

### **Ekonomiska aspekter**

*Flera privatpersoner menar att planförslaget får negativ påverkan på befintlig boendemiljö och därmed befintliga bostäders ekonomiska värde.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att förändringen upplevs som stor men bedömer att påverkan på befintliga byggnaders ekonomiska värde är begränsad.*

### **Övriga frågor**

*Lantmäterimyndigheten anser att planbeskrivningen behöver kompletteras under rubriken "Gällande planer" och "Verkan på befintliga detaljplaner".*

*PostNord har inte yttrat sig i sak om planförslaget men har lämnat remissvar med generella medskick.*

*Luffartsverket har yttrat sig.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planbeskrivningen har reviderats med efterfrågade kompletteringar.*

## Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Swedavia
- Storstockholms Brandförsvaret
- Utbildningsförvaltningen
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Stockholm exergi

## Ej tillgodosedda synpunkter

De huvudsakliga synpunkter som inte tillgodosetts under samråds- och granskningsperioden är:

- Planförslaget ska inte genomföras alternativt genomföras på en annan plats.
- Ny byggnad är för hög och ska sänkas eller trappas.
- Planförslaget tar inte tillräcklig hänsyn till översiktsplanen.
- Planhandlingarna innehåller brister samt avsaknad av information och analys.
- Olägenheter för grannar i form av minskade ljusinsläpp i lägenheter och på balkonger och uteplatser, minskad utsikt och siktlinjer och därmed minskad kontakt med grönska och Zachrisbergsparken, skuggning, känsla av instängdhet, insyn i lägenheter och på balkonger och uteplatser.
- Befintlig parkering försvinner.
- Befintlig grönska försvinner.
- Planförslaget är inte i linje med områdets karaktär och får stor påverkan på stadsbilden.
- Ökad trafik och trafikbullerstörning för befintliga boenden.

## Sammanvägt ställningstagande

I Årstaberget och Liljeholmen pågår sedan början av 00-talet en omfattande stadsomvandling som syftar till att åstadkomma en blandad stadsbebyggelse i ett kollektivtrafiknära läge. En utveckling inom planområdet är en viktig del i den omvandlingen och kan bidra till att läka samman stadsstrukturen, skapa en tydlig fond till Zachrisbergsparken samt utveckla områdets gröna kvaliteter. Planförslaget är ett betydelsefullt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Under samråd och granskning har en intressekonflikt mellan utveckling av stadsmiljön och olägenheter för grannar identifierats.

Kontoret instämmer i att ett genomförande innebär påverkan för närboende, men bedömer att påverkan är begränsad samt att intresset att utveckla platsen med bostäder är mer prioriterat.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att en ny byggnad på platsen bidrar till den pågående stadsomvandlingen i närområdet i enlighet med vad som eftersträvas i översiktsplanen och program för Liljeholmen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Pia Ölvebro

Enhetschef

Jesper Fornander & Julia Frisk

Stadsplanerare