



## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av samrådet .....	3
<b>Förslag ändringar.....</b>	<b>6</b>
<b>Sammanfattande synpunkter .....</b>	<b>6</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	6
Allmänt om planförslaget .....	8
Arkitektur och gestaltning.....	10
Kulturmiljö .....	11
Park, natur och vatten.....	14
Trafik .....	15
Teknisk försörjning .....	17
Hälsa och säkerhet .....	19
Miljö- och klimataspekter .....	20
Social hållbarhet .....	21
Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter .....	22
Övriga frågor .....	23
<b>Remissinstanser utan synpunkter .....</b>	<b>26</b>
<b>Sammanvägt ställningstagande .....</b>	<b>26</b>

## Inledning

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att utveckla delar av Vasaloppsvägen med ny bostadsbebyggelse med sammanlagt cirka 110 student- och seniorbostäder. Projektet bidrar med bostäder i ett läge nära kollektivtrafik, service och naturområden. Den nya bebyggelsen ska anpassas till grönområdets kuperade terräng. Genom förgårdsmark mot gatan bibehålls gaturummets gröna karaktär.

Vasaloppsvägen ska utvecklas som en lokalgata med stadskaraktär enligt översiktsplanen, och tydligare koppla till omgivande stadsdelar och det i översiktsplanen utpekade urbana stråket Personnevägen.

Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt för studentbostäder och seniorbostäder. Upplåtelseformen kompletterar befintligt utbud i Västertorp.

### Sammanfattning av samrådet

#### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 11 februari och den 24 mars 2025. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, Fruängens bibliotek och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Liljeholmen- Älvsjö lördag den 15 februari 2025. Samrådsmöte hölls tisdag den 11 mars 2025 i Västertorpsskolans matsal där cirka 100 personer närvarade.

Under samrådet gjordes utskick av vykort med information om detaljplanen till boende i Hägersten.

#### Huvudsakliga synpunkter

Under samrådet inkom det totalt 227 yttranden till stadsbyggnadskontoret.

Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom främst synpunkter om kulturhistoriska värden, rekreationsområde, värdefull park- och naturmiljö, dagvattenhantering, skyddsvärda träd och artskydd, placeringen av kvarteren, anslutning till allmän plats, grönkompensation och parkeringstal.

Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådsperioden så inkom främst synpunkter om ianspråktagande av grönområde med vistelseytor för olika åldrar, att bebyggelsen inte var anpassad till kultur- och naturvärden samt trängsel och minskad tillgång till parkeringsplatser.

### **Sammanvägt ställningstagande**

En intressekonflikt finns mellan ianspråktagande av parkmark och att tillskapa fler bostäder nära kommunikationer och annan service.

Många privatpersoner är kritiska till föreslagna bostadshus och anser att byggnaderna leder till intrång i parkområdet och minskning av vistelseytor för olika åldrar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett mindre intrång i naturmark är en rimlig avvägning i ett tätbebyggt och centralt läge i staden och att i en växande stad behöver denna typ av förändringar normalt accepteras.

Många privatpersoner har även framfört synpunkter på att planförslagets arkitektur inte samspelar med Västertorps befintliga bebyggelse vilket resulterar till negativ förändring i Västertorps stads- och kulturmiljö.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är lämpligt men att bearbetningar behöver ske för att bättre anpassa föreslagen bebyggelse till områdets kulturmiljö och befintliga bebyggelse.

Flertalet privatpersoner anser att de nya byggnaderna kommer att bidra till minskat ljusinsläpp i befintliga bostäder och mer skugga på vistelseytor utomhus. De anser även att föreslagna byggnader leder till negativ förändring av siktlinjer till parkområdet och därifrån.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget medför en förändrad närmiljö för stadsdelens invånare. Kontoret menar att när staden växer och förtätas med nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen påverkas i befintlig stadsmiljö med förändrade grön- och vistelseytor, ljusförhållanden och siktlinjer som följd.

Remissinstanserna Skönhetsrådet, Samfundet S:t Erik och Hägerstens hembyggsförening avstyrker planförslaget. De menar att Västertorps struktur och kulturhistoriskt värdefulla miljö inte värnas. Bebyggelsens placering gör intrång i stadsdelens centrala parkrum och följer inte strukturen för befintlig bebyggelse längs Vasaloppsvägen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den nya bebyggelsen bidrar till en socialt hållbar stadsmiljö genom fler bostäder med entréer mot gata och förgårdsmark med planteringar och uteplatser som aktiverar gaturummet.

Stadsmuseet anser att det är risk att planförslaget kan innebära en betydande miljöpåverkan avseende kulturmiljö. För att minimera den negativa effekten på kulturmiljön föreslår kontoret att bearbeta våningshöjderna och bebyggelsens volymer.

Inför granskning kommer stadsbyggnadskontoret att bearbeta bebyggelsens gestaltning och komplettera utredningar och konsekvensanalyser.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna revideringarna av planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att inkomna synpunkter kan hanteras i det vidare planarbetet.

## Förslag ändringar

### Förslag till ändringar inför granskning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget ändras och kompletteras genom att:

- Gestaltning bearbetas
- Sol- och skuggstudier kompletteras med påverkan på omgivningen
- Konsekvensanalys tas fram för ekologiska värden, naturmark och träd
- Förslaget anpassas ytterligare till ekologiska värden
- Påverkansområdet till följd av schaktning och sprängning tydliggörs
- Förslag till grönkompensation utvecklas.

Utredningar samt konsekvensanalyser kompletteras eller revideras gällande naturvärden, dagvatten, översvämningsrisk, markföroreningar och barnkonsekvenser.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar och kompletteringar av planhandlingarna innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### Sammanfattande synpunkter

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

### Allmänt om samrådet och planprocessen

*Flera privatpersoner* har framfört att det fanns gott om tid, men att inte alla fick möjlighet att ställa frågor samt att de inte fick svar på alla frågor under samrådsmötet.

De saknade en öppen kommunikation från stadsdelsförvaltningen vilket kommer försvåra samtalet mellan politiker/ tjänstemän och medborgare.

De tyckte att samrådsmötet var odemokratiskt och att deras förslag om att förlänga allmänna frågestunden, med möjlighet för de boende att höra varje fråga samt svar, inte uppfylldes.

De tycker att boende inte har fått tillräcklig möjlighet att påverka, och vill ha ytterligare dialogmöten.

*Flera privatpersoner* tycker att Stockholms stad bör ta sig en funderare över processen och att de boendes lokalkunskap och delaktighet ska tillvaratas för att få till ett bra genomförande.

*Flera privatpersoner* anser att medborgare knappt blir inbjudna via information i brevlådor eller liknande för att de ska kunna delta och delge sina tankar. Informationen har varit bristfällig samt svåråtkomlig och att de fick kännedom om projektet först när det redan var långt framskridet. Processen är odemokratisk och är något som övertid behöver förändras. De framhäver att beslut av denna omfattning borde ha föregåtts av en bred dialog med invånarna. Den nuvarande planprocessen har inte haft tillräckligt med medborgardialog. Att aktivt involvera lokalsamhället skulle kunna öka förtroendet för projektet.

*Många privatpersoner och Brf Nedslaget* har framfört att de tycker utredningarna och konsekvensanalyserna inte är kompletta och helhetsanalyser saknas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Kontoret delar inte synpunkten att information om samrådet inte har förmedlats på ett korrekt sätt. Information om samrådsförslaget genomfördes enligt stadens rutiner samt plan- och bygglagen.*

*Samrådsbrev med information om samrådsmötets tid och plats skickades ut den 5 februari 2025. Detta samt planhandlingar fanns också tillgängligt på stadens hemsidor "Stockholm växer" och "Bygg - och plantjänsten" från den 11 februari.*

*Under samrådstiden, 11 februari- 24 mars 2025, har planhandlingar även ställts ut i Fyrkanten på Tekniska nämndhuset samt på biblioteket i Fruängen. Annonser om samråd och inbjudan till samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitti den 15 februari.*

*Stadsbyggnadskontoret höll den 11 mars ett samrådsmöte i Västertorpsskolan. Samrådsmöten är inte ett juridiskt krav men genomfördes för att staden ville ha dialog med medborgarna.*

*Utredningarna kan efter dialog med sakkunniga uppdateras till nästa skede. Syftet med utredningar är att beskriva platsens nuvarande förutsättning och den förändring som sker till följd av att detaljplanen genomförs.*

## **Allmänt om planförslaget**

*Länsstyrelsen* delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förvänta medföra betydande miljöpåverkan.

*Exploateringskontoret* ser särskilt positivt på att planförslaget möjliggör seniorbostäder i hyresrätt. Kontoret ser även positivt på att kvartersmarkens utbredning har utformats så att tomterna hålls så små som möjligt, i syfte på att minimera intrånget i naturmarken.

*Kulturförvaltningen* anser att planförslaget riskerar att inkräkta i och avgränsa Västertorpsparken. Planförslagets placering och gestaltning är inte anpassad till Västertorps stads- och landskapsbild samt natur- och kulturvärdena.

*Miljöförvaltningen* anser att förtätningen bör analyseras och konsekvensbeskrivas mer avseende den påverkan föreslagna huskroppar får på naturvärden inom naturmark med underliggande bergsmark och specifika träd samt om fler anpassningar bör göras.

*Samfundet S:t Erik* och *Skönhetsrådet* avstyrker planförslaget. Värdet av Västertorps centrala park är betydligt större än värdet av de tillkommande husen.

*Stadsdelsförvaltningen Hägersten-Älvsjö Hägersten*

*Hembygdsförening* framför att byggnaderna innebär ett stort intrång i parkens naturlandskap och tycker att planförslaget medför stora negativa konsekvenser för parkens rekreativområde och Västertorps kultur- och livsmiljö.

*Hyresrättsföreningen Brännkyrka Hägersten* framhäver att parken är rekreativområde för alla åldrar. De tycker att staden ska vänta med att förtäta mera i Västertorp tills efter det att påbörjade byggen är klara och inflyttade.

*Trafikkontoret* är tveksam till lämpligheten att möjliggöra bebyggelse i park- och naturmark med delvis höga värden och vistelseytor men är positiv till att nya bostäder planeras i nära anslutning till kollektivtrafik och skolor.

*En förening* motsätter sig detaljplanen. Planförslaget leder till allvarliga negativa konsekvenser för vattenavrinning, översvämningsrisker och mikroklimat. Klimatnytt kräver att planförslaget omarbetas så att befintliga träd och grönytor i möjligaste mån bevaras.

*Alla privatpersoner* som inkommit med synpunkter motsätter sig att platsen bebyggs över huvud taget. De tycker att planförslaget är olämpligt av flera skäl däribland att det leder till ianspråktagande av rekreationsområde i parkområde och påverkan på kulturvärden med avvikande arkitektur för Västertorps stadsmiljö.

*Två privatpersoner och Brf Nedslaget* anser att parken inte kommer utvecklas och att det istället handlar om att bebygga delar av den och att därmed delvis avveckla parken.

*Flera privatpersoner och Brf Nedslaget* framför att det pågår många bostadsprojekt i Västertorp. Förtätningen i stadsdelen försämrar infrastruktur, service samt kollektivtrafik och skapar mer rörelse, trängsel, oro och belastning i stadsdelen.

*Hägerstenupprorets protestlista* med 168 namnunderskrifter lämnades in under samrådsskedet. Man är kritiska till planförslaget och protesterar mot att staden vill bygga bostäder i parkområdet. De framför att flera av deras lokala grönområden redan har byggts bort eller planeras att genomföras.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Beslut om planstart är ett politiskt beslut, vilket har fattats i stadsbyggnadsnämnden 26 maj 2021 och §39.*

*Stadsbyggnadskontoret arbetar med viktiga avvägningar, där exempelvis målet om att tillföra flera bostäder i Stockholm måste vägas mot ianspråktagande av ytor som i dag används för andra ändamål. För att ha en levande stadsmiljö i Stockholm sker förtätningar utspjutt i hela staden.*

*Projektet bidrar med bostäder i ett läge nära kollektivtrafik, service och naturområden. Enligt översiktsplanen har Västertorp möjlighet till stadsutveckling genom komplettering av bebyggelse vid stråk, gator och torg samt vid centrum. Ny bebyggelse ger möjlighet att stärka underlaget för befintlig handel och service.*

*Komplettering med bostadsbebyggelse längs Vasaloppsvägen syftar till att förstärka Vasaloppsvägen och utveckla den till en lokalgata med stadskaraktär enligt översiktsplanen.*

## **Arkitektur och gestaltning**

*Samfundet S:t Eriks* framför att planförslaget inte är anpassat till Västertorps befintliga bebyggelse. Arkitekturen är inte anpassad till platsens sociala, estetiska samt kulturhistoriska kvaliteter och värnar inte om Västertorps struktur eller dess kulturhistoriskt värdefulla miljö.

Byggnaderna får med sin volym, placering och entréer vända mot Vasaloppsvägen en framträdande plats i gaturummet.

Studentbyggnadens femvåningsskala och dess närhet till byggnaden på bergknallen tvärs över gatan riskerar att medföra att gaturummet upplevs som en trång passage.

*Flera privatpersoner* anser att detaljplanen medger ett våningsantal som avviker från Västertorps bebyggelse. De anser att höjden på de föreslagna nya byggnaderna bör begränsas till tre våningar och med lokaler eller lägenheter i markplan.

*Brf Brättet* tycker att den nuvarande bebyggelsens skala och volym bidrar till Västertorps unika karaktär och att frångå denna skulle innebära en betydande förändring av områdets arkitektoniska helhetsintryck.

*Brf Nedslaget* anser att planförslaget med femvåningsbebyggelse och placeringen av lamellhusen avviker från den omgivande miljöns stadskaraktär. Volymen hör inte hemma i det Västertorp som byggdes på 1940-talet. Den nuvarande bebyggelsens skala och höjd bidrar till Västertorps unika karaktär och att frångå denna skulle innebära en betydande förändring av områdets arkitektoniska helhetsintryck. Gestaltningen riskerar att bryta mot den sammanhållna estetiska linje som kännetecknar Västertorp.

*En privatperson* anser genom att bygga husen med genomtänkt placering kan man också skapa skuggiga gårdar och undvika vindstilla "värmefickor" och med materialval och kulör kan värmen hanteras på effektivt sätt

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Kontoret instämmer inte i att planförslagets gestaltning inte samspelar med Västertorps arkitektur. Planförslagets bostadstypologi är utformad för att den ska integreras i parkmiljön. Placering av planförslagets kvarter är nogra avvägd utifrån platsens förutsättningar och där kontoret har gjort bedömningen att bebyggelsen är väl inplacerat i parkområdet och omgivande bebyggelse.*

*Kontoret anser att typologi, materialval och kulörer är valda utifrån befintlig bebyggelse i Västertorp och kommer styras av plankartans bestämmelser. Stadsbyggnadskontoret avser att under granskningsskedet fortsätta studera kvarterens volymer. Kontoret anser det viktigt att volymen skapar en följsam övergång mellan de befintliga bostadskvarteren längs Vasaloppsvägen.*

## Kulturmiljö

### Kulturhistorisk värdefull miljö

*Samfundet S:t Erik, Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd och Kulturförvaltningen framhäver att särskild hänsyn ska tas till stadsdelens kulturhistoriska värden och att området är utpekad som kulturhistoriskt värdefull miljö.*

*Stadsmuseet anser att planförslaget inte uppfyller kraven i 2 kap. 6 § PBL och att det påbörjade planarbetet inte är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. De tycker inte att planförslaget tar hänsyn till parkens kulturhistoriska värden och riskerar att påverka områdets sammantagna stadsplanehistoriska värden negativt.*

*Stadsmuseet bedömer att planförslaget kommer innebära en så betydande miljöpåverkan att en MKB behöver göras ur kulturmiljösynpunkt och bedömer att parkens stadsplanehistoriska värden riskerar påverkas negativt.*

*Stadsmuseet och Kulturförvaltningen anser att en kulturmiljöanalys är nödvändig att ta fram och följas upp av en antikvarisk konsekvensanalys, där konsekvenserna av planförslaget redovisas samt om det bedöms uppfylla plan- och bygglagens bestämmelser om hänsyn till kulturvärden.*

*Hägerstens hembygdsförening* anser att förslaget medför så stora negativa konsekvenser, inte bara för Västertorp utan för hela närområdet, att den inte bör genomföras.

*Brf Brättet* anser att stadens historiska karaktär ska respekteras och viktiga kulturmiljöer ska bevaras, levandegöras och utvecklas. Byggandet ska hålla hög arkitektonisk kvalitet med både klassisk och nytänkande arkitektur och stadens kulturhistoriska värden tas tillvara.

*Flera privatpersoner och Brf Nedslaget* tycker att föreslagna hus inte är anpassade till Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta och vill att områdets kulturhistoriska och höga naturvärden bevaras.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget påverkar en begränsad del av Västertorps kulturvärden men att förtätning på platsen är rimlig. Planförslagets arkitektur kommer styras av planbestämmelser och dessa är anpassade efter omgivande arkitektur.*

*Avvägning mellan gaturum direkt vid park eller en ökad upplevelse av trygghet längs gaturummet har gjort att stadsbyggnadskontoret anser att bostadshusens tillkommande värden väger tyngre.*

*Stadsbyggnadskontoret instämmer i att en konsekvensanalys för kulturmiljön ger bättre vägledning för planområdets gestaltning. En konsekvensanalys tas därför fram under granskningskedet och förväntas vara underlag vid fortsatt framtagande av planhandlingarna.*

#### **Landskaps- och stadsbild**

*Skönhetsrådet framhåller att placering av bostadslameller och en säckgata förstör det vackra naturlandskapet. Att bygga på berghällarna kommer göra ett oåterkalleligt ingrepp i landskapet, området bör istället förbli obebyggt. Västertorps kultur- och naturmiljö är av betydligt större värde än de tillkommande husen.*

*Hembygdsföreningen* anser att intrycket från Vasaloppsvägen kommer att förändras med föreslagen bebyggelse och att bebyggelsen inte följer mönstret för hur befintliga hus längs Terrängvägen ansluts till parken.

*Samfundet S:t Eriks* framför att byggnaderna medför omfattande sprängning av bergslutningen ner mot Vasaloppsvägen och kommer blockera informella parkentréer samt privatisera närområdet fysiskt och visuellt så att det inte längre blir attraktivt för lek.

Byggnadskropparnas placering, utan naturmark närmast gatan, den högre skalan och att de vänder sina entréer mot Vasaloppsvägen leder till att placeringen längs med Vasaloppsvägen får en framträdande plats i gaturummet.

*Två privatpersoner och Samfundet S:t Erik* framhäver att krympning av parken är helt bortse från de behov som boende i Västertorp med omnejd har.

*Tre privatpersoner* anser att siktlinjer in i parken inte längre kommer att domineras av naturen och området småskalighet utan av två jättehus. Förändringen påverkar området övergripande känsla.

*En privatperson* framhäver att Västertorp, med sin 1940-50-talsarkitektur och sina välplanerade grönområden, förlorar sin unika karaktär om exploateringen får fortsätta utan helhetstänk.

Förtätningen kommer förstöra parken Lugnets karaktär i sin helhet. Att placera bostadslameller och en säckgata skulle helt förstöra det vackra naturlandskapet med två be vuxna höjdparter.

*Två privatpersoner* anser att det historiska grönområdet och den harmoniska stadsbilden skulle förstöras av förtätning.

*Flera privatpersoner* tycker att ett konstruktivt alternativ vore att istället bygga ovanpå det röda gruppboendet på Terrängvägen 18, en mark som redan ägs av staden. Genom att anlägga ett flervåningshus med gruppboendet på bottenvåningen kan man möta bostadsbehovet utan att ytterligare inskränka de viktiga grönområdena.

*Flera privatpersoner* anser att husen dels kommer förstöra parken och dessutom passar de rent estetiskt inte in. De är alldeles för höga, högre än både skogen och omkringliggande hus. Lite högre hus i Västertorp byggs i regel på höjder och samspelar med naturens kuperade terräng.

*Flera privatpersoner* anser att Västertorp är en planerad stadsdel som har högt kulturellt värde och det vore oförlåtligt att bygga bort just denna del. Att ersätta delar av det historiska grönområdet med

höghus skulle förstöra den harmoniska stadsbilden och göra parken mindre tillgänglig för allmänheten.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Det finns ett stort behov av bostäder i Stockholm och förtätning sker utspritt i staden. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de nya husen möjliggörs i ett område med fortsatt god tillgång till grönområden. Kontoret är medvetet om att den planerade bebyggelsen har en höjdskala som avviker från intilliggande hus men volymen följer nivåskillnaderna i stadslandskapet.*

*Stockholms stad bedömer att de planerade bostadshusen inte medför väsentlig påverkan på miljö, kultur eller människors hälsa.*

## **Park, natur och vatten**

### **Park och grönområden**

*Trafikkontoret är tveksamt till lämpligheten att möjliggöra bebyggelse i park- och naturmark med delvis höga värden. Naturmarken i området har en topografi och växtlighet som lämpar sig bra för fri lek. Västertorpsområdet förtätas på flera olika platser och man behöver se till helheten och bevara de värdefulla och användbara park- och naturytorna som finns i stadsdelen. Platsens trädbevuxna ytor kommer bli allt viktigare ur klimat- och hälsosynpunkt.*

För detaljplanens genomförande behöver grönkompensation genomföras. Lämpliga åtgärder och platser tas fram.

*Hägersten Hembygdsförening har framfört att planförslaget innebär ett stort intrång i en för parken central del, hållmarken med tallarna. Det kommer stympa bergknallarna och helt förta känslan av att vara på ett berg i en park med ett nät av stigar. Bebyggelsen kommer blockera de informella entréerna till parken och utsikten från berget.*

*Flera privatpersoner och Brf Nedslaget anser att byggprojektet får allvarliga konsekvenser för rekreativsmöjligheter med försämrade tillgång till gröna ytor och att vistelseytorna för olika åldrar försvinner.*

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*För att möta efterfrågan på bostäder i en växande stad planeras förtätning i många stadsdelar och där bland annat i eller intill grönområden. I detta fall ska planförslagets påverkan på parkmiljön bli så liten som möjligt och begränsas därför tydligt med planbestämmelser i planförslaget.*

*Kvarteren kommer att inordna sig efter den kuperade terrängen och vara anpassade efter nivåskillnaderna. Kvarteren ska ha förgårdsmark med planteringar och uteplatser som ska aktivera gaturummet.*

*Planområdet har två helt skilda delar och ligger intill Vasaloppsvägen. Under och efter detaljplanens genomförande kommer grönområdet fortsatt var nåbart från omgivningen.*

## Trafik

### Motortrafik

*Hyresgästföreningen Brännkyrka Hägersten, Hägerstensupproret, Brf Nedslaget och flera privatpersoner framhäver att Vasaloppsvägen är en smal gata och hårt belastad.*

De menar att planförslaget leder till ökad trafikbelastning vilket påverkar framkomligheten negativt. Fler utfarter till Vasaloppsvägen leder till en mindre säkrare trafikmiljö och fler bostäder kommer innebära ökad trafikmängd varav gatan behöver breddas.

### Angöring

*Trafikkontoret framhäver att beskrivning, reglering och konsekvenser saknas av hur angöring föreslås fungera för avfallshantering, leveranser samt angöring för rörelsehindrade.*

### Parkering

*Trafikkontoret framför att planförslagets parkeringsantal per lägenhet inte uppfyller stadens styrdokument. Avsteg kan göras men måste motiveras och dokumenteras i planbeskrivningen. Det saknas besöksparkeeringsplatser och inga mobilitetsåtgärder föreslås. Trafikkontoret saknar beskrivning av hur parkeringstalet för bil och cykel har tagits fram.*

*Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen* anser att det i fortsatt planarbete bör ses över om garaget i första hand kan utgå men i andra hand få en mer begränsad utbredning inom naturmarken och att endast parkeringsplatser för rörelsehindrade prioriteras inom planområdet.

*Flera privatpersoner* anser att planförslaget leder till sämre parkeringsmöjligheter för boende och besökare. Svårigheter med parkering existerar redan men med fler bostäder kommer efterfrågan av parkeringsplatser öka. Med planförslagets genomförande försvinner dessutom parkeringsplatser längs Vasaloppsvägen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*För att möta efterfrågan på bostäder planeras förtätning i många stadsdelar, främst i lägen nära service och kollektivtrafik. I en växande stad behöver denna typ av förändring ske för att uppnå bostadsmålen. Förtätningen leder till ökade trafikmängder och ändrade parkeringsmöjligheter, där bland annat några platser kommer tas bort från Vasaloppsvägen, och kan innebära en ändrad parkeringssituation på närliggande gator vilket är vanligt i en storstad och bör accepteras.*

*Hur och varför avsteg ska göras kommer motiveras i planbeskrivningen till granskningskedet.*

*Stockholms stad kommer att studera om garaget kan få en annan utformning.*

*Stockholms stad bedömer att planområdet ligger nära tunnelbanan och har goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik.*

#### **Kollektivtrafik**

*Trafikkontoret* är positiv till bostäder i nära anslutning till kollektivtrafik.

*Ett antal privatpersoner, Hägerstensuppröret, Baksidan* anser att förtätning i planområdet innebär ökat tryck på den redan ansträngda infrastrukturen. Det kommer att förvärra trafik- och kollektivtrafiksituationen, vilket riskerar att skapa stora problem för både boende och besökare i området.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Staden har ingen rådighet över hur SL planerar linjedragningar, men staden och SL planerar parallellt för en växande stad. Vi har löpande samtal med och delar underlag för hur vi planerar nya områden och utökad kollektivtrafik.*

### Tillgänglighet

*Stockholm Vatten och Avfall, SVOA (Avfall) anser att det redan nu behöver planeras för lastplatser (angöringsplatser) för fordon så att tömning av kärl i miljörummen kan ske på ett arbetsmiljömässigt bra sätt.*

*Trafikkontoret anser att det saknas beskrivning av hur angöring för olika leveranser föreslås ska fungera. Utifrån planens utformning kommer detta behöva ske längs Vasaloppsvägen, vilken därmed behöver regleras om på dessa delar och ett antal parkeringsplatser tas bort. Denna funktion och dess konsekvenser behöver framgå i förslaget.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Till granskning kommer planförslaget tydliggöra möjligheter för framkomlighet.*

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning, spillvatten

*Stockholm Vatten och Avfall, SVOA, - Vatten bedömer att exploatering är olämplig i dagsläget då den kan innebära oskäliga kostnader för VA-kollektivet. Planområdet ligger inom ett kombinerat ledningsnätsområde med kapacitetsbrist varav exploateringen tillkommande flöden kommer medföra ökad risk för översvämningar såvida inte kapacitetshöjande åtgärder genomförs.*

*SVOA har i närhet av planområdet en bergbelagd tunnel. Vid markarbete inom eller intill dessa tunnlar ska SVOA:s allmänna bestämmelser och anvisningar följas.*

*Dagvattenutredningen måste förtydligas och kompletteras i enlighet med checklistan för dagvattenutredning som finns på stadens hemsida.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Till granskning kommer planförslaget tydliggöra om samt i så fall vilka kapacitetshöjande åtgärder som kommer behöva genomföras för detaljplanens genomförande.*

**Dagvatten**

För att tydliggöra vilka förutsättningar som finns för detaljplanen anser SVOA att information om rådande kapacitetsproblematik i befintlig kombinerad avloppsledning ska redovisas i planbeskrivningen.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Till granskning kommer planbeskrivningen uppdateras med vilken kapacitetsnivå som tillämpas.*

**EI/Tele**

*Ellevio* har befintliga anläggningar i området vilka ska beaktas. De har lokalnät som gränsar till planområdet och önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i deras befintliga anläggningar utförs efter beställning till *Ellevio* samt bekostas av beställare. De förutsätter att nya lokalnätsledningar ges utrymme i allmän platsmark inom planområdet och om deras ledningar hamnar inom kvartersmark måste dessa omförläggas.

*Skanova* påpekar att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. De önskar att dessa så långt som möjligt ligger kvar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppstår vid flytt.

Tvingas *Skanova* vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter de att den bekostas av den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Staden kommer att bekosta flytt av servis- och teleledningarna. Flytten kommer att göras i samråd med Stockholm Exergi och Skanova.*

## **Avfallshantering**

SVOA ser positivt på att avfallshantering planeras att ske inom de planerade byggnaderna men påminner om att SVOA:s riktlinjer för lastplatser till avfallsplatserna ska uppfyllas.

## **Räddningstjänst**

SSBF anser att planbeskrivningens avsnitt ”Räddningstjänst” behöver renodlas för att undvika missförstånd.

SSBF rekommenderar att endast en utrymningsstrategi används för respektive kvarter och byggnad. Utrymningen ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänst eftersom vi inte kommer kunna använda stegutrustning runt hela byggnaderna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*I planbeskrivningen ska Staden till granskning omformulera text till att utrymning ska ske utan hjälp av räddningstjänst.*

## **Hälsa och säkerhet**

### **Buller och vibrationer**

*Miljöförvaltningen framför att de ser att risk för buller har beaktats genom föreslagna anpassningar.*

*Hyresrättsförening Brännkyrka- Hägersten framför att det kommer att bli mycket buller från transporter under byggtiden men även efter om förtätningen fullföljs.*

*Flera privatpersoner och Brf Nedslaget vill veta hur buller ska hanteras vid eventuellt bygge samt att de vill kunna fortsätta höra fågelkvitter och barn som tjoar omkring. De anser att det är bättre att förtäta bullerbelastade grönområden med sämre rekreativsmöjligheter närmre motorvägen samma möjlighet till rekreation.*

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Byggbuller är ofta väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden. Eftersom byggen är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar, vibrationer och avgaser vanligtvis vara tillfälliga. Den som störs ska i första hand prata med byggaktören men om problemen kvarstår ska*

*miljöförvaltningen kontaktas som är stadens tillsynsmyndighet för buller. Ansvaret för risk för störningar under byggtiden har, enligt Plan - och bygglagen (10 kap 5 §), den som utför åtgärderna, denne ska följa gällande lagar och regler vid genomförandet.*

*Stockholms stad har pågående planprojekt närmre motorvägen. Dessa projekt kan följas här: Bygg- och plantjänsten*

## **Förorenad mark**

*Miljöförvaltningen framför att det framgår av planhandlingarna att markföroreningar har påträffats inom planområdet.*

*Om en förorening kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska, enligt 10 kap. 11 § miljöbalken, fastighetsägaren eller brukaren av fastigheten genast underrätta miljöförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Markundersökning ska beställas och kommer redovisas i granskningsskedet. Om föroreningar identifieras kommer åtgärder som säkerställer markens lämplighet inkluderas till granskningsskedet.*

## **Miljö- och klimataspekter**

### **Hållbarhet och klimat**

*Flera privatpersoner, Hägerstensupproret och Brf Brättet anser att all ny byggnation måste ske på ett sådant sätt att den biologiska mångfalden samt naturen inte skadas långsiktigt och att all byggnation måste ta höjd för en klimatförändring som kan innebära såväl varmare som kallare perioder.*

*Flera privatpersoner anser att miljökonsekvensanalysen inte fullt ut har beaktat byggnationens påverkan på den lokala biodiversiteten och de ekosystemtjänster som gröna ytor erbjuder i tillräcklig omfattning.*

*Flera privatpersoner och Brf Nedslaget framhäver att exploatering av området försämrar luftkvaliteten påtagligt och menar att träden bidrar till bättre luftkvalitet, har en värmesänkande funktion och vattenupptagande förmåga.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Bedömning av miljö kvalitetsnormen för luft har genomförts av Miljöförvaltningen. Den visar att luftkvalitetsnormen för luft klaras.*

*Bedömning är att planområdet kommer ianspråkta mindre yta av naturvärdesobjekt men att det har enstaka biotopkvaliteter med positiv betydelse för biologisk mångfald. De biotopkvaliteter som dock kan förväntas i biotoperna saknas eller förekommer inte i tillräcklig kvalitet eller mängd.*

## **Social hållbarhet**

### **Barnrättsperspektivet**

*Hägerstensupproret och flera privatpersoner tycker att detaljplanen kommer göra stora intrång i befintliga lekplatser och andra ytor där barnen i olika åldrar leker och vistas idag. Barn har stort behov av att kunna vistas utomhus, både på iordningställda lekplatser och i orörd natur men att byggnationer inte får förstöra barns möjligheter att leka och utvecklas. Förslaget saknar områdets värde ur barnens ögon samt hur barns hälsa och utveckling kommer att påverkas.*

*Flera privatpersoner framhäver att nya bostäder planeras byggas i närområdet men ingen ny lekplats.*

*Flera privatpersoner tycker att Barnkonsekvensanalysen är oseriös då den är beställd av byggherren och tar inte ställning till om det är bra för barnen att det byggs i planområdet.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Utredningar får beställas av byggherren. Utredningarna måste dock vara sakliga och följa stadens checklistor samt bli godkända av Stockholms stad.*

*I fortsatt arbete kommer Barnkonsekvensanalysen kompletteras med konsekvensbedömning utifrån uppdaterat planförslag.*

*Planbeskrivningen kommer kompletteras med information hur planområdet på bästa sätt kan anpassas utifrån barnens synvinkel.*

## **Jämställdhet och trygghet**

### **Jämställdhet**

*Flera privatpersoner och Brf Grodan har framfört att parken är en ovärderlig del av Västertorp och en grundläggande del av välfärden*

och jämställdheten för massor med barn både i och omkring deras stadsdel.

### Trygghet

*Många privatpersoner och Brf Nedslaget* känner sig i dag trygga i Västertorp och de tycker därför att det är en missvisande bild att projektet påstås öka tryggheten.

Det är otydligt på vilket sätt detaljplanen ska leda till att området blir tryggare men i planhandlingen används ordet förtätning som ett argument ett flertal gånger.

Tryggheten kommer försämrars med fler människor på samma plats. Bebyggelsen kommer att blockera siktlinjen till parken varav vuxna blir mindre benägna att släppa ut barnen själva i parken. Barnen går nu ensamma i parken men insynen till och i parken kommer försämrars med hus i vägen.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Bebyggelsens placering och volym förändrar siktlinjerna från Vasaloppsvägen men de försvinner inte helt. Förtätningen leder till att fler människor rör sig längs Vasaloppsvägen och överblickas flera fönster.*

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

### **Insyn, ljusförhållanden och boendemiljö**

*Trafikkontoret* framför att framtagna sektioner i planbeskrivningen är svåra att läsa. Planerade uteplatser i söderläge behöver anläggas på en nivå som upplevs tillräckligt fri och bidrar med ljusinsläpp för de boende så att inte behov av åtgärder på allmän mark senare efterfrågas.

*Hägerstensupproret* tycker att för de planerade byggnaderna ska volymer och täthet utgå utefter möjlighöret antalet soltimmar för andra.

*Några privatpersoner och Brf Brättet* har framfört att planförslaget kraftigt kommer försämra deras boende- och närmiljö. Planförslagets anpassning till omgivande byggnadsvolymer saknas och det kommer bli försämrade boendemiljöer där deras vistelseort i parken minskas. De nya byggnaderna kommer bidra till minskat

ljusinsläpp för befintliga byggnader samt bidra med skugga vistelseytor utomhus.

*En privatperson och Brf Brättet framhäver att husens placering kommer öka insynen mellan de närliggande bostäder, vilket kommer påverka boendes integritet.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Stadsbyggnadskontorets bedömningar är att planförslaget kan genomföras utan påtaglig olägenhet för närliggande bostäder. Enligt de solstudier som är framtagna, kommer den tillkommande bebyggelsen inte att skugga befintlig bebyggelse i nämnvärd omfattning och kontoret har gjort bedömningen att ändrad skuggning är hanterbar.*

*Stadsbyggnadskontorets bedömning är att insyn till viss nivå är oundvikligt i ett tätbebyggt område. I samrådshandlingens utformning utgick kontoret från att behovet av bostäder är ett starkt allmänt intresse och att komplettering av flerbostadshus i ett befintligt bostadsområde utgör en del i att möta det behovet.*

#### Övriga frågor

*Några privatpersoner och Brf Brättet anser att det finns risk för konflikt mellan olika intressen och verksamheter, där den ena parten blir kommande boende i de nya husen och där den andra parten är de som nyttjar parken i dag.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att närboende upplever planförslaget som en negativ förändring av sitt närområde. Förändringar sker endast innanför planområdesgränsen medan ytorna utanför planområdes gränsen kommer fortsätta vara allmänna ytor som alla får använda.*

*I Stockholm sker förtätning av bebyggelse i hela kommunen, ibland i och vid grönområden.*

*Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att de allmänna intressena bedöms väga tyngre än de enskilda intressena vid planerandet av nya bostäder. Att det finns tillräckligt med bostäder är ett allmänt intresse och det är kommunens ansvar att tillgodose detta behov.*

*Flera privatpersoner och Brf Brättet har framfört oro för att omfattande markarbeten, bla sprängningar, innebär risk för sättningar samt skador för befintlig bebyggelse och närmiljö.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Vid omfattande arbeten ska byggaktören, eller den de anlitar, göra en riskanalys för att bedöma vad som kan hända samt för att minimera negativa konsekvenser. De som drabbas av skador efter sprängningsarbeten har rätt till skadestånd för skadorna som har uppkommit.*

*Flera privatperson tycker att Västertorps stadsplan ska ha den högsta skyddsklassning och att hela området utgörs av en synnerligen utsökt och unik stadsplanering.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Det är inte något en detaljplan kan styra över. Vid framtagandet av en detaljplan ska Plan- och bygglagen följas.*

*Brf Brättet och en privatperson tycker att planförslaget inte ligger i linje med stadens egen Vision 2040 där parker samt grönområden är välskötta och ska användas för lek, rekreation och för att möta klimatförändringar.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna bebyggelsen vid Vasaloppsvägen följer Vision 2040. Planförslaget ger möjligheter till bostäder för studerande och seniorer i ett centralt och kollekttrafiknära läge samt invid välfungerande gång- och cykelstråk. Särskilt boende för äldre har stor efterfrågan och i Stockholm finns möjligheter för studier.*

*Kulturförvaltningen framför att den nya bebyggelsen föreslås placeras i Västertorpsparken på parkmark, inte på naturmark.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Kontoret kommer inför granskningshandlingarna se över ordval för att undvika tolkningsfel.*

*En privatperson anser att val av placering för seniorbostäder blir fel när kvarteret hamnar längst ner i en backe och längst bort ifrån själva centrumet i Västertorp.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Marken i det västra kvarteret är mer kuperad än marken i det östra kvarteret. Placering av kvarteret med seniorbostäder har valts utifrån planområdets förutsättningar. För seniorbostäder krävs, utöver parkering för rörelsehindrade, möjligheter för övrig parkering.*

*Vid det östra kvarteret finns kuperad terräng men genom att nyttja stor plan yta intill slänten undviks sprängningar högre upp i den.*

*Det östra kvarteret ligger vid en raksträcka av Vasaloppsvägen varpå det bedöms ha högre trafiksäkerhet och med fri sikt vid kvarteret.*

*En privatperson vill att hela parken blir kulturminnesmärkt.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Vid frågor om kulturminnesmärka platser eller hus så ska intresserad vända sig till Stockholms Stadsmuseum.*

*Två privatpersoner har framfört att vanliga människor inte kommer ha råd att bo i föreslagen bebyggelse. Hyrorna kommer bli skyhöga eller bostadsrätter som ingen har råd att köpa.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Detaljplanen styr inte upplåtelseform eller nivå på månadsavgift eller hyra.*

*En privatperson anser att det finns ett klassperspektiv i att ge alla barn tillgång till att vistas i skog. Det ska inte behövas ekonomiska resurser att åka bort för att uppleva natur. Därför blir närmiljön superviktig.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

*Parkområdet kommer finnas kvar och fortsätta vara möjligt att använda gratis när barnen vill.*

*Flera privatpersoner uppmanar Stockholms stad att genomföra en djupgående utredning om de ekonomiska konsekvenserna på fastighetsvärden och underhållskostnader.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

*Värdeeffekterna ska prövas för planärenden inom ramen för avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen, om en skada är större än vad som skäligen bör tålas så utgör detta ett hinder mot att detaljplanen anas eller får laga kraft. Vad gäller frågan om skadestånd av kommunen för värdeminskning på fastighet finns regler för ersättning enligt Plan- och bygglagen 14 kap. stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att detta planförslag inte kommer medföra någon ersättning enligt dessa regler. Ekonomisk ersättning till följd av förändrade förhållanden i närmiljön är i de flesta fall inte en sådan förutsättning.*

### Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Länsstyrelsen
  - Lantmäteriet
  - Luftfartsverket
  - Region Stockholm Trafikförvaltningen
  - SLL
  - Stockholm Exergi
  - Trafikverket
- Utbildningsförvaltningen

### Sammanvägt ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har flera intressekonflikter identifierats. En stor intressekonflikt finns mellan boendes synpunkter på förtätning i ett parkområde med många vistelseyror för barn mot att möjliggöra flera bostäder. Många medborgare uttrycker även kritik mot att förtätningen leder till försämrad tillgång av parkeringsplatser och trängsel inom kollektivtrafiken.

Kulturförvaltningen, Skönhetsrådet, Stadsförvaltningen, Stadsmuseet och samfundet S:t Erik avstyrker förslag till detaljplan och anser att det finns risk att planförslaget kan innebära en

betydande miljöpåverkan avseende Västertorps kultur-, natur- och landskapsmiljön.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att i en växande stad behöver förtätning med bostäder accepteras och framhåller att förtätning är möjlig att genomföra när den nya arkitekturen anpassas till platsen och den värdefulla miljön.

Kontoret ser positivt på ett tillskott av flera bostäder i ett service- och kollektivtrafiknära läge. Bostadsform med studentbostäder och i ett kollektivtrafiknära läge möjliggör lägre parkeringstal.

De huvudsakliga synpunkterna som inkommit under samrådsperioden som ej tillgodosetts är:

- Ingen ny bebyggelse i Västertorps parkområde.
- Ingen ny bebyggelse i Västertorps kulturmiljö.
- Försämra inte parkeringsmöjligheterna.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor studeras vidare:

- Bearbetning av bebyggelsevolym och gestaltning till arkitektonisk inordning i Västertorps kulturhistoriskt intressanta miljö
- Komplettering av till framtagna utredningar:
  - Antikvarisk konsekvensanalys
  - Artskyddsutredning
  - Barnkonsekvensanalys
  - Dagvattenutredning
  - Fågelutredning och nya habitatnätverkskartor
  - Solljusanalys
  - Kulturmiljö
- Komplettering med nya utredningar:
  - Markföroreningar på platsen.
  - Storlek för påverkansområdet till följd av schaktning och sprängning för att möjliggöra bebyggelsen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Pia Ölvebro  
Enhetschef

Jenny Åberg  
Stadsplanerare