

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Försvarsministern 1 i stadsdelen Bagarmossen i Stockholm Dp 2020-05367**

#### **Innehåll**

<b>Innehåll .....</b>	<b>1</b>
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>3</b>
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Övriga .....	14
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>21</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>22</b>
<b>Rättelse och uppdatering av planhandlingar inför antagande .....</b>	<b>31</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>32</b>

## Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder inom fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1 längs Byälsvägen i Bagarmossen. Planförslaget ställdes ut för granskning 2022-08-31 – 2022-09-27. Under granskningen har 51 yttranden inkommit. De flesta remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller hänsyn till kulturmiljö, trafik, hantering av dagvatten och skyfall, frågor om teknisk försörjning samt tillgänglighet för räddningstjänsten och utrymningsvägar vid brand.

Hyresgästföreningen och boende i närområdet tycker att planförslaget försämrar solljusförhållanden, skymmer utsikt mot grönska och skapar mer insyn. Planförslaget medför att den öppna strukturen försvinner vilket skapar en känsla av instängdhet med inbyggda gårdar, otrygghet och psykosocial ohälsa. Parkeringar som försvinner kommer skapa parkeringsproblematik. Boendemiljön som helhet försämras.

Kontoret gör bedömningen att olägenheterna för grannar som planen medför inte är så pass betydande att det motiverar ändringar av planförslaget. De bostäder som planen möjliggör bidrar till att uppfylla intentionerna i program för Bagarmossen och Skarpnäck och är i linje med översiktsplanens strategier. Detaljplanen tar hänsyn till kulturmiljön bedömer kontoret.

Trafikkontoret anser att planförslaget har brister i hur planen förhåller sig till Byälsvägens gaturum. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget berikar och utvecklar gatan genom att ny bebyggelse kommer närmre gatan, huvudentréer tillkommer mot gatan samt att entrétorg och stråk genom kvarteren för gående planeras mot gatan. Åtgärder för gatan kan göras i gällande plan.

Kvarvarande frågor om dagvatten, skyfall, teknisk försörjning och brand besvaras med kompletteringar i planbeskrivningen.

Plankartan kompletteras med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. I övrigt görs mindre justeringar och förtydliganden i planbeskrivningen.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för nya bostäder inom fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1 längs Byälsvägen i Bagarmossen samt att utveckla och berika gaturummet och bebyggelsemiljön med tillskott av ny bebyggelse. Hänsyn ska tas till befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden och befintlig lindallé ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras. Byälsvägen ska upplevas som en variationsrik stadsgata med alléträd på förgårdsmark, huvudsakligen med bostadsinnehåll.

### Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2022-08-31 – 2022-09-27. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Flemminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### Remissinstanser

Nedan redovisas de yttranden som inkommit under tiden för granskningen och även de yttranden som inkommit efter granskningstiden.

### Länsstyrelsen

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende buller, översvämningssrisk och elektromagnetisk strålning.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till naturvärden, dagvatten och kulturmiljö.

#### Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)*

Det framgår inte hur genomförandet av planförslaget kommer påverka möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Detta beror främst på att det behov av fördröjningsvolym som anges i planbeskrivningen och dagvattenutredningen (Tyréns, 2022-06-22)

verkar frånga kommunens åtgärdsnivå på 20 mm fördröjningsvolym som säkerställer att MKN vatten kan följas.

Om avsteg görs från den beslutade åtgärdsnivån på 20 mm fördröjningsvolym behöver kommunen visa att MKN vatten kan följas med den föreslagna dagvattenhanteringen. Kommunen behöver i så fall redovisa de beräkningar, parametrar samt antaganden som ligger till grund för kommunens bedömning.

Den föreslagna dagvattenhanteringen bygger till stor del på infiltration samtidigt som SGU:s jordartskarta visar att marken till stor del verkar utgöras av urberg med fyllning. I planhandlingarna behöver det framgå om den föreslagna dagvattenhanteringen är möjlig med dessa förutsättningar. Om det inte är möjligt att utföra dagvattenhantering inom planområdet genom föreslagna lösningar så behöver kommunen redogöra för hur MKN vatten kan följas på annat vis.

#### *Buller*

Planförslaget medger bostäder större än 35 kvadratmeter mot Byälvsvägen där ljudnivåerna överstiger 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader krävs då att minst hälften av bostadsrummen för dessa bostäder ska vara vända mot en ljuddämpad sida med ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå.

I planbeskrivningen och bullerutredningen (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult, 2022-04-29) framgår att de bullerutsatta bostäderna får en indragen balkong som klarar riktvärdet för ljuddämpad sida, mot vilken hälften av bostadsrummen i dessa bostäder kan orienteras. Bulleranpassning som säkerställer att trafikbullerförordningens riktvärden kan klaras behöver säkerställas med planbestämmelser på plankartan. Av plankartan behöver det även framgå var dessa åtgärder krävs för att planförslaget ska bli lämpligt med avseende på människors hälsa.

Ritningarna i bullerutredningen redovisar endast ekvivalenta ljudnivåer. Enligt utredningen har den maximala ljudnivån vid fasad beräknats och anges vara högst 15 dBA högre än ekvivalentnivån och därför inte dimensionerande. I planhandlingarna behöver de maximala ljudnivåerna vid fasad framgå, alternativt så behöver kommunen motivera och förtydliga hur slutsatsen dragits om att de maximala ljudnivåerna inte överstiger 70 dBA.



### *Översvämningsrisk*

I dagvattenutredningen (Tyréns, 2022-06-22) framgår inte hur flödena vid ett 100-årsregn med klimatfaktor förändras av planförslaget, men däremot framgår att flödena vid 5-, 10- och 20-årsregn ökar. Redan idag finns översvämningsrisk i parkområdet söder om planförslaget samt även risk för att vatten blir stående mot byggnader vid Bagarmossens skola.

Kommunen anger i planbeskrivningen att översvämningsrisken i närområdet minskas med föreslagna åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). LOD-åtgärderna är inte dimensionerade för ett 100-årsregn med klimatfaktor. Därför behöver det framgå av planhandlingarna att planförslaget inte medför ökad översvämningsrisk för omkringliggande bebyggelse vid ett 100-årsregn med klimatfaktor.

### *Elektromagnetisk strålning*

I planbeskrivningen framgår att befintlig transformatorstation vid Byälsvägen ska flyttas till garaget i kvarteret Försvarsministern. Länsstyrelsen vidhåller synpunkten om att kommunen behöver redogöra för vilken elektromagnetisk strålning den förväntas avge och visa att risk för människors hälsa inte finns. Om det behövs skyddsavstånd så behöver detta säkerställas i planen på ett tydligt sätt.

### *Trafikförvaltningen*

Region Stockholm ser att planbeskrivningen behöver en mer utförlig redogörelse om lågfrekvent buller. Avseende framkomlighet för busstrafiken ser regionen att detaljplanen inte medför förändringar av infrastrukturen på Byälsvägen. Om förändringar trots allt sker måste gatan utformas med hänsyn till busstrafiken och kontakt tas med Region Stockholm.

### *Lantmäterimyndigheten*

Lantmäterimyndigheten yttrar sig om byggrätt för elnätsstation "E1". Byggrätten har flyttats sedan samråd till en höjdbegränsad användning inom befintligt garage. Enligt planbeskrivningen behöver befintlig ledningsrätt ändras med anledning av detta vilket ger problem vid genomförandet, befarar lantmäterimyndigheten.

Ledningsrätten behöver ändras men planstöd saknas för att bilda ledningsrätt för den flyttade stationen. Markreservat för ledningsrätt behöver leda hela vägen fram till E1 och höjdsättas för att säkra att ledningsrätt eller officialservitut kan bildas.

Under planbestämmelser behöver det ännu tydligare framgå att 'E1' har den utbredning som sektionen anger. Att Bg fortsatt gäller över och under utbredningen av 'E1' behöver framgå även här.

Sektionen anger en utbredning mellan +36,0 och +39,9. Markhöjd på befintlig gård anges till +40,5. Gällande plan anger här en högsta tillåten höjd över nollplanet på +40,0 (efter omräkning till RH2000). Är det en avvikelse?

Planbeskrivningen behöver ett förtydligande om att officialrättigheter kan bildas, ändras eller upphävas i en lantmäteriförrättning. Det kan göras som en separat åtgärd och behöver inte sammankopplas med annan fastighetsbildning.

I planbeskrivningen anges p-talet till 0,64. Lantmäterimyndigheten tolkar det som att det gäller hela området reglerat av Pl 6978 eftersom parkeringsmöjligheter utanför planområdet tas upp. I beskrivningen till den gamla planen anges en parkeringsnorm på 0,9 platser/lgh. Lantmäterimyndigheten undrar om det är det en korrekt tolkning? Är det möjligt att på detta sätt reglera förhållanden utanför planområdet?

I planbeskrivningen anges vidare att exploatören bekostar uppförande av bebyggelse och anläggningar på allmän platsmark samt att det regleras i exploateringsavtal som ska upprättas. Är denna skrivelse aktuell då planförslaget inte innehåller någon allmän platsmark?

Fastigheterna berörs av ansökan om ledningsrätt för de befintliga fjärrvärmeledningar som nämns i beskrivningen. Ansökan berör dock inte planområdet så vitt lantmäteriet kan bedöma. Dock kan ansökan hamna i konflikt med eventuella åtgärder för den flyttade elnätstationen. Punkten tas med som en upplysning.

#### SVOA avfall

Avfallshantering inklusive miljöutrymme bör planeras tidigt i planeringsskede för att undvika framtida problem med angöringsplatser och säkerställa att tillräckligt stora utrymmen planeras. Kapaciteten för både befintliga och nya hus ska beaktas för grovavfall och andra fraktioner inklusive förpackningar, returpapper och matavfall i fortsatta planeringen eftersom befintliga miljörum för grovavfall samt markbehållare för andra fraktioner kommer att sannolikt påverkas av detaljplanen. Det är fördelaktigt om det finns en mer detaljerad beskrivning av hur grovavfall samt övriga avfallsfraktioner planeras hanteras i detaljplanen, inklusive vilka fraktioner som planeras hanteras med stationär sopsug.

Stockholm Vatten och Avfall förordar att förutom rest- och matavfall, utsortering av förpackningar och returpapper möjliggörs. Insamling av matavfall blir obligatoriskt för samtliga hushåll fr.o.m. den 1 januari 2023, vilket innebär att insamlingssystem för matavfall behöver tas med i den fortsatta planeringen. Även för matavfall ska maskinell hantering prioriteras framför manuell. År 2024 tar kommunerna över ansvaret för insamling av förpackningsavfall från hushållen, och s.k. fastighetsnära insamling ska ske senast år 2027. Stockholm Vatten och Avfall uppmanar därför till att planera ordentliga utrymmen för detta redan nu.

#### SVOA vatten

Plankartan behöver kompletteras med u-områden på de platser där omläggning av VA-ledningar sker till kvartersmarken. SVOA bifogar skisser med de u-områden som behövs.

Avseende VA-försörjning förutsätts att befintliga servisledningar för VA fortsättningsvis kommer att användas, förutom där de nya husen kommer i konflikt med de tidigare servisanslutningarna. På dessa ställen kommer nya lägen för servisledningarna att behövas.

SVOA lämnade vid samrådet synpunkter på dagvattenutredningen som inte tillgodosetts. Dessa är att,

- Markanvändningar inom kvartersmarken bör redovisas i kartor för både befintliga och framtida förhållanden.
- Marknivåer för kvartersmarken i nuläget bör redovisas i utredningen.
- Konsulten bör beräkna och redovisa fördröjningsvolymerna (för hela utredningsområdet och för varje kvarter separat).
- Det är viktigt att noggrant utreda skyfallssituationen till vänster av kvarter Handelsministern så att det inte orsakar skador på bebyggelse eller hindrar framkomligheten i kvarteret. Skyfallslösning bör ej vara underjordisk, ytlig lösning bör eftersträvas. Skyfallslösningar ingår inte i VA-anläggningen.
- Konsulten bör skriva slutsats om skyfallsproblematiken i området.

Dagvattenutredningen har använt sig av ett förenklat förfarande, men enligt Stockholm stads dagvattenhemsida ska en komplett dagvattenutredning göras med hjälp av fullständig checklista och rapportmall i de fall en plan enbart innehåller kvartersmark. Om en övergripande utredning finns redan så behöver den redovisas i planprocessen.



Eftersom delar av dagvattenssystemet i området redan är överbelastat ser SVOA att det är extra viktigt att stadens åtgärdsnivå följs i aktuell detaljplan.

#### Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

#### Skönhetsrådet

Skönhetsrådet står fast vid att förslaget inte tar tillräcklig hänsyn till den befintliga bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska värde. I granskningen har dessutom det skydd för trädallén på Byälsvägen som bestämmelsen n1, som fanns i samrådsförslaget tagits bort. Rådet vill återigen uppmärksamma stadsbyggnadskontoret på att alléer har ett generellt biotopskydd och att det krävs dispens för att kunna hugga ner träd. Att i plankartan tydligt markera alléträdens värde genom en särskilt bestämmelse anser rådet således vara en viktig markering.

Rådet konstaterar sammanfattningsvis att inga ändringar gjorts som föranleder rådet att ompröva sitt ställningstagande ifråga om detaljplaneförslaget.

#### Miljöförvaltningen (MHN)

Nämnden rekommenderar att en planbestämmelse införs i plankartan som säkerställer att minst hälften av bostadsrummen i bostäder som exponeras för ljudnivåer över 60 dBA får tillgång en ljuddämpad sida.

Ny bebyggelse kan enligt planbeskrivningen behöva utformas för att klara eventuellt lågfrekvent buller från närliggande busshållplats, men det saknas en bedömning om vilka ljudnivåer vid fasad och uteplats som busstrafiken kan orsaka. Detta bör enligt MHN utredas i det kommande planarbetet.

Avseende markföroreningar vill MHN upplysa om att upptäckta markföroreningar ska rapporteras in till miljöförvaltningen enligt 10 kap miljöbalken. Blanketten ”Underrättelse om förorenad mark eller fastighet” ska fyllas i och skickas till miljöförvaltningens registratur tillsammans med markundersökningen.

Planbeskrivningen behöver uppdateras vad gäller årtal då miljökvalitetsnormen för Strömmen ska vara uppnådd. Enligt VISS ska måttlig ekologisk status vara uppnådd år 2039.



Enligt dagvattenutredningen finns det fyllnadsmassor i planområdet som har god infiltrationskapacitet. Med tanke på de markföroreningar som hittats bör det enligt MHN övervägas om reningsanläggningarna behöver utformas på ett sätt så att dagvatten inte förorenas om det infiltrerar i förorenad mark. Till exempel kan anläggningar behöva utformas med tät botten för att inte riskera att förorena grundvattnet.

MHN upplyser att om marken ska saneras så ska blanketten ”Efterbehandling av fastighet/förorenat område” fyllas i och skickas till miljöförvaltningen senast 6 veckor innan saneringsarbetet påbörjas, enligt 10 kap miljöbalken respektive 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret är positiva till bostadsförtätning i kollektivtrafikhöga lägen och är vidare positiva till planens syfte att utveckla och berika gaturummet kring Byälsvägen. Kontoret noterar dock ett antal brister och otydligheter i förslaget, särskilt avseende hur planen förhåller sig till just gaturummet. Det är Trafikkontorets bestämda uppfattning att dessa brister och otydligheter behöver redas ut innan planen går vidare till genomförande. Trafikkontoret önskar delta aktivt i det fortsatta arbetet.

#### *Planområde och användningsgränser*

Trafikkontoret anser det som olyckligt att allmän plats omkring planförslaget inte inkluderats. Det innebär en missad möjlighet att genomföra åtgärder i gaturummen och parkstråken i angränsning till planen som kommer bli nödvändiga på sikt.

Trafikkontoret noterar att de utpekade målsättningarna i programmet för Bagarmossen och Skarpnäck (dnr: 2014-12380) ej till fullo kan realiseras i samband med planens genomförande. Programmet inkluderar en förändring av gaturummen längs Byälsvägen. Planförslaget möjliggör ingen sådan anpassning.

Med nuvarande planförslag hamnar belysning på fastighetsmark. Plangränserna behöver justeras med avseende på detta.

#### *Gator och trafik*

Byälsvägens nuvarande utformning som matargata med överbred körbana och smala gångbanor skapar en trafikmiljö som i begränsad utsträckning inbjuder oskyddade trafikanter till platsen. Låg grad av hastighetsefterlevnad för fordon i kombination med brist på säkra passager längs Byälsvägen innebär också bristande trafiksäkerhet.

Planens förslag är att hänvisa oskyddade trafikanter mot denna miljö genom att placera huvudentréer mot gatan. Eftersom planen inte samtidigt föreslår några åtgärder för Byälsvägen eller dess passager anser trafikkontoret det som olämpligt att primärt hänvisa oskyddade trafikanter dit. I första hand ser Trafikkontoret att detta kan hanteras genom att vidta åtgärder längs Byälsvägen, i andra hand att oskyddade trafikanter hänvisas mot befintliga omkringliggande parkstråk.

Kontoret är kritiska till att de nya punkthusen placeras omedelbart mot gångbanans bakkant. Detta riskerar att leda till att exempelvis tätskikt för husen hamnar på stadens mark, vilket kan försvåra driften av gatan. Därutöver behövs yta bakom gångbanan för belysningsstolpar.

Trafikkontoret noterar att det saknas en tillgänglig gångväg från planerade bostadsentréer till den nedre nivån med parkstråken, vilket behöver åtgärdas om det blir den primära vägen dit fotgängare hänvisas. Kontorets medskick är att entréer direkt mot parkstråken är önskvärt med hänsyn till bristen på tillgänglig gångväg mellan nivåerna.

Vidare noterar kontoret att det saknas beskrivning av hur breda infarterna till fastigheterna ska vara, kontorets riktlinje är maximalt tre meters bredd. Plankartan saknar även notering om infartsförbud där infart ej ska ske. Trafikkontoret önskar kompletteringar av planen avseende dessa punkter och att eventuella planerade avsteg motiveras.

#### *Parkering och angöring*

Kontoret önskar ett förtydligande kring vilka de tänkta mobilitetsåtgärderna är.

Trafikkontoret önskar att plankartan kompletteras med en anvisning om var parkering på kvartersmark får ske. Trafikkontoret önskar också skrivelse i plankartan om att parkering endast får ske på anvisad plats.

Planförslaget anger att miljörum ska tömmas mot Byälsvägen. Trafikkontoret önskar ett förtydligande kring tänkt plats för angöring med avfallsfordon.

#### *Övrigt*

De nya punkthusen med stängda fasader mot parkstråken riskerar att stärka en upplevelse av avskildhet och utsatthet som är påtaglig vid gångtunnlarna och deras mynning. Förslaget behöver

kompletteras med tänkta åtgärder för att motverka detta. Entréer i parknivån kan vara en väg för att aktivera parkstråken.

Trafikkontoret efterfrågar en kompletterande beskrivning om hur belysning ska ordnas längs Byälsvägen. Nya hus och omdaning av grönytor innebär att många belysningsstolpar längs Byälsvägen behöver flyttas och belysningen behöver därför projekteras om. Kontorets medskick är att det behövs utrymme i bakkant av gångbana för belysningsstolpar, vilket planförslaget inte medger.

#### Kulturförvaltningen stadsmuseet

Kulturförvaltningens tidigare ställningstagande i samrådet (se dnr 4.1/3762/2021, 2021-12-10) kvarstår. Kulturförvaltningen bedömde att planförslaget med ny bostadsbebyggelse längs Byälsvägen var olämpligt ur kulturmiljösynpunkt och bör avstyrkas med tanke på områdets stadsplanehistoriska och arkitekturhistoriska värden.

Kulturförvaltningen ansåg att den varierade tillkommande bebyggelsen bryter den genomtänkta rationaliteten och den repetitiva idén med den befintliga miljonprogramsbebyggelsen. Ernst Grönwalls betydelse som arkitekt bör även framhållas, särskilt i, de för området, identitetsskapande trapphusen vilkas skulpturala och repetitiva effekter går förlorade i planförslaget. En ytterlig negativ konsekvens blir att den öppna insynen mot gårdar och grönområden minskas avsevärt med tillkommande bebyggelse.

#### Storstockholms brandförsvär

Enligt planbeskrivningen ”när Räddningstjänsten föreslagna hus och befintliga hus med fordon via Byälsvägen, befintliga bostadsgårdar och via gång och cykelvägarna i parken i söder och i de nordsydliga parkstråken genom området”.

SSBF är frågande till vad staden baserar detta på. De gång- och parkvägar som enligt planbeskrivningen skall användas är alldeles för smala för räddningstjänstens fordon.

Räddningstjänsten kommer inte att komma inom de 50 meter från entréer som är placerade i loftgångshusens bottenvåning, vilket enligt Boverkets byggregler är det avstånd som inte bör överstigas mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt. Dessutom kommer erforderligt avstånd till brandposter att överskridas.

SSBF saknar ett ställningstagande gällande hantering av de brister som nämns i Brandtekniskt utlåtande (Briab, 2020) avseende befintlig utrymningsituation samt räddningsvägar och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon i området.



Befintliga loftgångshus saknar alternativ utrymningsväg. Hinder på gårdarna och loftgångshusens höjd hindrar utrymning med räddningstjänstens stegbil.

Som framgår i Brandtekniskt utlåtande (Briab, 2020) behöver det klargöras om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod.

SSBF uppmärksammar på att rökgasventilering från garage måste tillgodoses vid ny bebyggelse. Vidare bör även placeringen av brandgasventilation utredas ur ett olycksriskperspektiv. Exempelvis kan en storbrand i undermarksanläggningen påverka omgivningen runt brandgasventilationens placering.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen har inget att erinra.

Ellevio AB

Ellevio noterar att befintlig fristående nätstation får ny placering i garage under gård. Ellevio informerar om utrymmesbehov och placering av nätstationer. Bland annat är det viktigt att ta hänsyn till utrymme för drift och underhåll samt ledningsansamlingar i kabelrum och markytan närmast stationen. Vid inhysning i byggnad bör placering helst ske mot yttervägg nära allmän mark så att kabelsträckning kan minimeras. Ellevio hänvisar till bilagor med fördjupad information i frågorna.

Genom de nya byggnadernas placering kommer ett antal servisledningar till befintliga byggnader söder om planområdet att behöva flyttas och ges nytt utrymme i kvartersmark. Kablarna måste även ges skydd av u-område till de delar de hamnar i annan fastighet än den som kablarna försörjer.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har inget att erinra.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik avstyrker planförslaget i sin helhet.

Den föreslagna bebyggelsen riskerar skapa en ensidig och monoton miljö med längsgående lamellhus på ömse sidor om gatan. Bebyggelsen förstör den befintliga kontrasten mellan den norra sidans längsgående lamellhus och den södra sidans tvärgående lamellhus. De centralt placerade portikerna på de föreslagna nya



lamellhusen samt punkthusen i kvarterens hörn tillför en symmetri åt den nya bebyggelsen och åt gatan som är helt främmande för miljön som helhet.

Den föreslagna bebyggelsen kommer skymma befintliga trapphus och därmed omintetgöra gatans mest karaktärsfulla inslag.

Samfundet S:t Erik vill härigenom påtala den skada som den föreslagna bebyggelsen riskerar medföra och föreslår en sänkning av den föreslagna bebyggelsen med två våningar samt en översyn av den nya bebyggelsens gestaltning och placering för att undvika att gatan tillförs formelement som symmetri. Byälvsvägens modernistiska karaktär äger redan den variationsrikedom som eftersträvas och nytillskott borde snarare framhäva denna än underminera den.

#### Hyresgästföreningen sydöst

Synpunkter från samrådet kvarstår delvis. Dessa är att det bör tas fram en kulturmiljöanalys till granskningsskedet, att det bör säkerställas hur räddningstjänstens fordon angör och ges åtkomst, att byggnader ska utföras radonsäkra och att besöksparkeringar för funktionshindrade saknas.

Vidare frågar sig Hyresgästföreningen sydöst hur in- och utfart vid större brand ska fungera och om hänsyn har tagits till möjliga sociala konsekvenser med anledning av de små lägenhetsstorlekarna? Därtill har hyresgästföreningen ett antal frågor och funderingar avseende teknisk försörjning, däribland frågor rörande laddstolpar för elbil, ventilation, energiåtervinning mm.

Utöver de synpunkter som kvarstår från samrådet saknar hyresgästföreningen sydöst varierad lägenhetsstorlek i granskningshandlingarna. 3-4 rumslägenheter efterfrågas.

#### Hyresgästföreningen Byälvan

De 213 tvårumslägenheter som planeras fyller inte på något sätt behovet i Bagarmossen där större lägenheter efterfrågas.

Utbyggnaden kommer medföra byggbuller som påverkar befintliga bostäder. Kommer störningar hålla sig inom tillåtna gränser?

In- och utfarten till Bagarmossen via Sockenvägen är hårt belastad med köbildning. Det innebär svårigheter för utryckningsfordon. Med fler bostäder kommer trafikproblemen förvärras och ser inte hur detaljplanen föreslår hur det kan förbättras.

Minskningen av antalet parkeringsplatser och ökningen av antalet boende kommer skapa parkeringsproblematik. Framförallt kan det bli svårt för besökare att hitta parkering och kan medföra olagliga parkeringar. Viktigt att tillgängligheten till föreslagna handikapparkeringar i garage säkerställs.

Delar av förslaget kommer att påverka kulturhistoriska värden som den öppna planstrukturen, enskilda viktiga siktlinjer och förändra ljusförhållanden för både södra och norra sidan. Den föreslagna förtätningen kommer att förändra genomsikt och utblickar negativt.

Förslaget om att bygga in gårdarna kommer skapa en känsla av instängdhet och försämra den psykosociala miljön. Frågan borde bli föremål för en separat utredning.

Förslaget att nya bostäder ska dela hiss med befintliga är illa genomtänkt. Hyresgästföreningen Byälvan har inte hittat något om hur utrymning är planerat för de nya husen.

Att bara bygga små lägenheter medför en risk att de blir genomgångsbostäder. Det kan innebära förslitning på ett område som är välbevarat trots sin ålder.

Den föreslagna hopbyggnaden av huskroppar innebär att barn och vuxna kommer att röra sig utanför huskropparna mot gatan. Det innebär olycksrisk eftersom sikten där blir dålig.

Sammantaget anser Hyresgästföreningen Byälvan att planen inte bör genomföras då byggnationen kommer få negativa konsekvenser för Byälsvägens ursprungliga karaktär och att området kommer förändras till det sämre.

## Övriga

### 137 JL, Byälsvägen 33/Jordbruksministern 1

Negativt inställd till förtätningen. Det planeras för många små lägenheter som ger möjlighet för ungdomar att flytta hemifrån. Byälsvägen och Sockenvägen är hårt belastade av biltrafik. Staden bör se över att befintliga vägar räcker till innan antalet hushåll ökas.

### 139 R & EE, Byälsvägen 67/Socialministern 1

Nybygget kommer skymma solen in på balkongerna för de som bor på norra sidan av Byälsvägen. Det kommer bli svårt att odla i framtiden på den inglasade balkongen pga minskad solinstrålning. Lägenheterna kommer få insyn på balkonger och i sovrum. Den nya bebyggelsen är för tät och plottrig.

154 MS, ingen adress/fastighet

Parkeringsplatser kommer att försvinna och det kommer bli svårt för ambulans/hemtjänst att parkera. Ny bebyggelse blir ful och det finns många bättre ställen att bygga på.

156 UK, Byälsvägen 36/Handelsministern 1

Protesterar kraftfullt mot planerna. Den ursprungliga planens symmetri med genomtänkta ljusinsläpp förvanskas med ny bebyggelse. De inbyggda gårdarna gör att den öppna miljön, ljuset och utsikten mot Nackareservatet försvinner.

De inbyggda gårdarna gör det svårare att komma åt för brandbilen och räddningstjänst. Även svårare med gårdsrenoveringar. Gästparkeringar försvinner vilket gör det svårt för besökare utifrån och hemtjänst mm att parkera.

Kommer bli en bullrigare miljö pga inkapsling av bebyggelsen. De lägenheter som det planeras för borde vara större med flera rum. Utbyggnaden kommer innebära stök och buller för hyresgäster under flera år.

157 MK, Byälsvägen 36/Handelsministern 1

Byälsvägen kommer att förvandlas till ett getto. Det är en för kraftig utbyggnad där det inte finns möjligheter för social samvaro. De psykosociala bekymren kommer att öka i ett redan skört område.

Planerade bostäder är för höga och det kommer inte komma in solljus till befintliga lägenheter. Hissen står ofta stilla i huset och skall den delas mellan nya och gamla hus måste det till en stor renovering, annars kommer det bli problem för rullstolsbundna. De inbyggda gårdarna gör det svårare att komma åt för brandbilen och räddningstjänst, Även svårare med gårdsrenoveringar. Gästparkeringar försvinner vilket gör det svårt för besökare utifrån och hemtjänst mm att parkera.

159 JF, Byälsvägen 26, Förvarsministern 1

Motsätter sig starkt de hus som planeras. Det är redan en tät miljö som inte tjänar på att bli förtätad. Rusta istället upp befintliga hus och gårdar.

160 IK, Byälsvägen 28/ Förvarsministern 1

Undrar hur byggbuller kommer att hanteras under byggnationen. Kommer insyn förvärras av nybyggnationen? Byggnationen kommer leda till minskade ljusinsläpp och utblickar över himmel och skog vilket bidrar till återhämtning och psykisk hälsa.



Hur berikas gaturummet? Det blir enbart bostäder och flera som ska dela på samma rekreationsytor.

Redan nu är det överbelastning i miljöstugor och dessa måste kompletteras. Det kommer vara svårt att tömma från Byälsvägen utan att stoppa upp hela trafiken till/från Bagarmossen.

Ökad trångboddhet och sämre sikt riskerar att göra området mer socialt utsatt. Gästparkeringar är otroligt viktiga för att ta emot besökare men även för att få ihop livspusslet, exempelvis flytt av bohag, barnvakt, hemtjänst mm.

Är översvämningsrisken/dagvattenhanteringen ordentligt utredd? Kommer lidande av att leva i en byggarbetsplats i 5 år kompensera i form av reducerade hyror?

Byälsvägens karaktär och tidstypiska utseende försvinner och den genomtänkta grundplanen med perfekt ljusinsläpp förstörs.

#### 167 EL, Byälsvägen 16/ Socialministern 1

Bygget minskar ljusinsläpp. Bygg lägre hus, varför inte radhus i endast två våningar. Bygg större lägenheter, det finns stort behov av fyror och femmor i området. Bygg separata portar, vi som bor här vill bibehålla vår befintliga port och antalet grannar som vi delar den med. För att sänka värmen, minska buller och öka välmåendet för boende borde körbanan på Byälsvägen minskas och mer träd planteras.

#### 168 MJ, Byälsvägen 24/Försvarsministern 1

Starkt kritisk till projektet. De inbyggda gårdarna gör det svårare att komma åt för brandbilen och räddningstjänst. Det kommer ställa till flera problem när gästparkeringar försvinner. Att ha ett garage som är öppet för besöksparkeringar kommer att öka risken för att nya bränder sker i garagen och öka risk för biltjuvar. Trafiksäkerheten kommer att minska längs Byälsvägen med punkthus ut mot gatan som skymmer sikt för bilister. Risk att cyklar krockar i hastigt uppslängda portar som vetter mot gatan.

Utbyggnaden kommer att påverka boendes psykiska och sociala välmående. Insyn ökar, gårdarna blir instängda vilket riskerar skapa otrygghet och negativ energi. Risk att lekutrymmen för barn krymper vilket leder till att barn behöver söka sig längre bort från området. De inbyggda gårdarna kommer leda till mer buller, sämre ljusförhållanden och mer hetta på gårdarna under de varma månaderna. Det kommer bli trångt i tvättstugor och återvinningsrum om inga nya planeras.



Den planerade bebyggelsen kommer förstöra hela tanken på hur området var tänkt att kännas och upplevas. De kulturhistoriska värdena tas inte hänsyn till.

Träd försvinner vilket gör Byälsvägen mindre grön och lummig. Det som efterfrågas i Bagarmossen är lägenheter som är 4-5 rum och inte bara tvåor.

#### 169 EBL Byälsvägen 28/Socialministern 1

Undrar hur byggbuller kommer att hanteras under byggnationen. Kommer insyn förvärras av nybyggnationen? Byggnationen kommer leda till minskade ljusinsläpp och utblickar över himmel och skog vilket bidrar till återhämtning och psykisk hälsa.

Hur berikas gaturummet? Det blir enbart bostäder och flera som ska dela på samma rekreationsytor. Försämrade sikt mot Byälsvägen riskerar att öka risken för trafikolyckor/barn som plötsligt spring ut i vägen etc.

Redan nu är det överbelastning i miljöstugor och dessa måste kompletteras. Det kommer vara svårt att tömma från Byälsvägen utan att stoppa upp hela trafiken till/från Bagarmossen.

Ökad trångboddhet och sämre sikt riskerar att göra området mer socialt utsatt.

Gästparkeringar är otroligt viktiga för att ta emot besökare men även för att få ihop livspusslet, exempelvis flytt av bohag, barnvakt, hemtjänst mm.

Är översvämningsrisken/dagvattenhanteringen ordentligt utredd? Kommer lidande av att leva i en byggarbetsplats i 5 år kompenseras i form av reducerade hyror?

Byälsvägens karaktär och tidstypiska utseende försvinner och den genomtänkta grundplanen med perfekt ljusinsläpp förstörs.

#### 173 ST, Byälsvägen 16/ Socialministern 1

Protesterar mot att bostadsgården blir instängd med nya hus. Bygg inte in gårdarna, bygg inte bort lugnet och bygg inte bort kvällssolen på gården. Nya brandtrappor utanpå loft är skrymmande och fula.

#### 174 JB, Byälsvägen 16/Socialministern 1

Ljusförhållandena i loftgångshusen kommer att försämras. Det saknas en konsekvensanalys av det faktum att en stor del av området kommer att vara byggarbetsplats under många år framöver

och hur det påverkar boendemiljön. Det finns ingen analys av de konsekvenser den stora mängd nya lägenheter och invånare får på kommunikationer och samhällsservice. Det saknas helt hänsyn till befintlig exploatering i området.

Stort problem att enbart tvårummare planeras i de nya bostäderna. Det leder sannolikt till en hög genomströmning av hyresgäster, ökad andrahandsuthyrning, och en minskad trygghet. Behovet av stora lägenheter för barnfamiljer i Bagarmossen är extremt stort.

175 SD, Byälvsvägen 5/ Jordbruksministern 1

Vill inte att gårdarna byggs in, att kvällssolen försvinner och vill inte leva i buller, stök och tumult i flera år samtidigt som gästparkeringar, cykelförråd och grönska försvinner.

177 GS, Byälvsvägen 16/Socialministern 1

Bestrider byggplanerna och vill inte få instängda gårdar. Vill inte att parkeringar går förlorade och är emot allt buller som kommer bli under byggtiden.

180 DT, Byälvsvägen 12/Socialministern 1

Protesterar mot byggplanerna.

181 SH, Byälvsvägen 30/Handelsministern 1

Anser att informationen och kommunikationen av planen har varit bristfällig. Hyresgäster har fått söka information om projektet själva. Tiden för granskning har varit för kort.

Finns endast en väg in till Bagarmossen som redan är hårt trafikerad. Fler bostäder kommer skapa högre belastning på gatan. Kan inte se hur man tänkt kring detta. Med bygget finns risk att röra sig mot gatan istället för att använda sig av trafikseparerade gångtunnlar. Detta kommer medföra stor olycksrisk. Sikten utmed gatan blir sämre med den nya bebyggelsen.

Bagarmossen har inget behov av 2-rumslägenheter men däremot ett behov av större lägenheter.

Det kommer bli trängre och mer instängt med bebyggelsen vilket försämrar den psykosociala boendemiljön. Saknar en mer utförlig plan på hur utrymning och brand ska hanteras.

Hur har man tänkt kring de parkeringar som försvinner samtidigt som boendeantalet ökar? Förväntar man sig inte att de nya som flyttar in har bilar? Kommer det finnas plats för brandbilar, ambulanser, hemtjänst osv. Kommer besökare kunna ställa sin bil på gatan?

Finns det inräknat i projektet att boende kan få reducerad hyra under byggtiden eller erbjudas ersättningsbostad? Kommer de befintliga bebyggelserna få höjda hyror?

182 ML, Byälsvägen 30/Socialministern 1  
Framför samma synpunkter som 181. Se yttrande 181.

183 RA, Byälsvägen 211/Finansministern 1  
Uttrycker sitt missnöje över bygget. Det kommer försämra närmiljön och för barnen i området.

187 KP, Byälsvägen 14/ Socialministern 1  
Förslaget har gått en odemokratisk väg. Människor i området pratar i stor utsträckning andra språk, många är gamla, orörliga och finansiellt svaga. Att då kommunicera ut förslaget genom anslag i trappuppgångar med tidsfrist är inte intersektionellt utfört. Det är som att metoden medvetet har använts för att få så lite respons och så få klagomål som möjligt. De flesta har främst fått information om förslaget via Hyresgästföreningen. detta från Hyresgästföreningens representanter. Är detta verkligen tanken? Ska en representant som inte är en del i projektet vara den som kommunicerar detta till flest personer? Är det inte initiativtagaren själv som ska göra det?

188 KH, Byälsvägen 18/Socialministern 1  
Hur kan man komma på en sådan idiotisk idé att bygga ut de få ytor som finns mellan gårdarna? Trafiksituationen är problematisk samtidigt som det finns 5-6 dagis, en parklek, skola, ungdomsgård, gång/cykelbanor i direkt anslutning till Byälsvägen. Hur ska detta gå ihop med fler hus och mindre utrymme? Det borde placeras ut väghinder utefter hela Byälsvägen istället. Var ska nyinflyttade parkera?

Behåll den fina grönskan och öppenheten mellan husen och gårdarna. Där umgås grannar på somrarna och barnen har kul. Gör Bagarmossen till Stockholms vackraste och miljövänligaste förort. Arrangera en stor tävling där boende i Bagarmossen kan få komma med förslag om ett bättre Bagarmossen.

189 EA, Byälsvägen 75/ Utrikesministern 1  
Så som förslaget är utformat kommer det att bli en mur för oss som bor på andra sidan Byälsvägen. Fri sikt stoppas och trafiken kommer öka på en redan väldigt trafikerad gata. Det är för högt och för stort. Inbyggda gårdar försämrar sikten och saker kan ske utan insyn. Det kommer skapas en känsla av instängdhet och otrygghet.



Det skulle vara trevligt med en ordentlig satsning på området kring Byälsvägen med uppfräschade gårdar och belysning för ökad trygghet i området. För att stärka gemenskapen behövs trevliga platser att mötas vid. Mina barn ska växa upp här och det ska kännas tryggt.

#### 146 IW, Täby

Mycket bra förslag. Bostadstillskottet är välbehövligt. Det uppskattas också att Byälsvägen får en mer stadslig känsla. Passagen i mitten av loftgångshuset är väldigt bra. Lofthuset borde dock vara längre så att det sitter ihop med punkthusen och har en liknande passage emellan punkthusen och den nuvarande kanten av loftgångshuset. Det skulle ge fler bostäder och en mer sammanhängande fasad mot vägen.

#### 158 SS, Johanneshov

Överlag är det bra att Byälsvägen får ett lyft med nya bostäder. Framför ett önskemål att de kan få butiks- och servicelokaler i bottenvåningarna för ökad trygghet och lokal service. Då det är få cykelverkstäder i stadsdelen skulle det vara ett välkommet tillskott. Man behöver också se över så inte biltrafiken i området ökar. Kanske man kan omvandla Byälsvägen till någon form av stadsgata där busstrafiken och cykel och fotgängarna får större utrymme.

#### 176 ED, Sockenvägen

Bra med planer för en tätare stad. Hoppas att det planeras för en alternativ väg in till Bagarmossen. Det är inte hållbart med endast en väg in förbi skolväg, barn och boende.

#### 178 JÖ, Svartågatan, Bagarmossen

Vill inte att gårdarna byggs in, att kvällssolen försvinner och vill inte leva i buller, stök och tumult i flera år samtidigt som gästparkeringar, cykelförråd och grönska försvinner.

#### 150 NS & AR, Byälsvägen 16/ Socialministern 1

Vill framföra missnöje inför det planerade byggandet av nya bostäder på Byälsvägen. Vi bor på tredje våningen och har eftermiddags och kvällssol på balkongen med en utsikt som i majoritet består av huset mittemot men där vi åt höger ändå kan se träd. Vår farhåga är att det planerade bygget skulle reducera ljuset i vår lägenhet och ta bort utsikten från vår balkong. Det planerade bygget skulle märkbart försämra boendet i vår lägenhet och vi tror att detsamma gäller för våra grannar.



151 FW, Byälsvägen 18/Socialministern 1

Vill starkt motsätta mig planerna på det nya bygget längs Byälsvägen. Jag bor på nedre botten, har en fantastisk gård men då vi bor på nedre botten med hus mittemot, är det en aning mörkt. Den enda himmel vi ser är himlen mot gaveln av huset mittemot. Enligt planritning av bygget kommer vår gård att byggas in och det lilla dagsljus som vi faktiskt har kommer att försvinna och vi kommer istället att titta in i en vit vägg.

Vi känner oss trygga och älskar området som det är. Både jag och mina barn som ständigt använder gården för att ta sig runt till kompisar på andra gårdar kommer bli starkt begränsade av det nya bygget.

Vi motsätter oss starkt det nya bygget. Utöver detta kommer parkeringsplatserna vid oss att försvinna. Det är orimligt att hänvisa alla bilar till garagen. Bygget hindrar tillgänglighet för barn, vuxna och äldre.

152 CJ, Skarpnäck

Undrar hur byggtrafiken till och från bygget vid Byälsvägen ska gå utifrån planerna?

153 LN, Byälsvägen 30/Handelsministern 1

Protesterar mot att det ska byggas nya hus på loftgångssidan längs med Byälsvägen.

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Inga ändringar av planförslaget görs med anledning av inkomna synpunkter som anser att planförslaget brister i sin hänsyn till kulturmiljön.
- Inga ändringar av planförslaget görs med anledning av inkomna synpunkter som anser att planförslaget medför olägenheter för grannar.
- Gräns för allmän plats/kvartersmark justeras inte för att inrymma gatubelysning på allmän plats.
- Plankartan kompletteras inte med utfartsförbud.
- Markreservat för underjordiska ledningar förlängs och höjdsätts inte fram till "E1".
- Plankartan kommer inte att kompletteras med anvisning om var parkering på kvartersmark får ske och att parkering endast får ske på anvisad plats.
- Plankartan kompletteras inte med en planbestämmelse som säkerställer att minst hälften av bostadsrummen i bostäder som

exponeras för ljudnivåer över 60 dBA får tillgång en ljuddämpad sida.

- Dagvattenutredningen kompletteras inte med en redovisning av beräknade fördröjningsvolymen för området som helhet och respektive delområde.  
Markanvändningar inom kvartersmarken kommer inte redovisas i kartor för befintliga och framtida förhållanden i dagvattenutredningen.

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

### **Processen**

Stadsbyggnadskontoret delar inte bilden att planförslaget gått en odemokratisk väg. Planprocessen har skötts med ett standardförfarande i enlighet med 5 kap PBL där samråd och granskning genomförts med remissinstanser, sakägare enligt fastighetsförteckning samt övriga i samrådsretsen.

### **Gator och trafik**

I Trafikkontorets granskningsyttrande påtalas brister i hur planförslaget behandlar gaturummet längs Byälsvägen. Byälsvägen ligger utanför planområdet. Ett av planens syften är däremot att utveckla och berika gaturummet. Detta görs genom att placera ny bebyggelse mot gatan, skapa flera entréer mot gatan och genom att upprusta gång- och cykelstråk mellan gata och parkstråk. Miljön mellan befintlig gata och bebyggelse omvandlas med entrétorg och uteplatser utmed kvarteren.

Byggrätten för nya punkthus utmed Byälsvägen medger att husen placeras direkt i fastighetsgräns mot gata och direkt mot gångbana. Avsikten är att punkthusen inkl. husens tätskikt ligger inom byggrättens gränser. Byggrättens gräns för punkthus mot gatan kommer inte ändras för att ge yta bakom gångbana för belysningsstolpar. Placering och utformning av punkthus ska samordnas med projektering av ny gatubelysning så att enhetlig belysning tillgodoses utmed gångbanan utan att punkthusen utgör ett hinder.

Planbeskrivningen kompletteras med hur breda infarterna till bostadsområden kommer vara. Plankartan kompletteras inte med utfartsförbud. Anledningen är att utfartsförbud inte kan reglera förhållanden utanför planområdet och därför inte kan anges i planområdesgräns. Stadsbyggnadskontoret bedömer det inte som

lämpligt att flytta planområdesgränsen inför antagandet med syfte att reglera utfartsförbud.

Synpunkter från Hyresgästföreningen Byälvan och boende har tagit upp att den enda in- och utfarten till Bagarmossen, Sockenvägen, är hårt belastad. De ser att en ökad mängd bostäder kommer förvärra trafikproblematiken på in- och utfarten och ser inte hur detaljplanen föreslår hur trafiksituationen kan förbättras.

Detaljplanens omfattning har inte möjlighet att påverka det övergripande gatunätet i Bagarmossen. Ställningstagande kring trafik och ökat bostadsbyggande har gjorts i program för Bagarmossen och Skarpnäck. Inriktningen i programmet är att personbilstrafik behöver minska för att öka framkomligheten och att framtida resande kommer ske med kollektivtrafik, gång och cykel i större utsträckning än idag. Detaljplanen följer denna inriktning genom att arbeta med gröna p-tal, mobilitetstjänster och minskat antal parkeringsplatser.

#### Parkering

Planbeskrivningen kompletteras med de mobilitetstjänster som föreslås.

Plankartan kommer inte att kompletteras med anvisning om var parkering på kvartersmark får ske och att parkering endast får ske på anvisad plats. Kontoret anser att det är en reglering av marken som är för detaljerad med hänsyn till detaljplanens syfte.

Parkeringsnormen som anges i planbeskrivningen är inget som reglerar förhållanden utanför planområdet på det sätt som Lantmäteriet frågar om i sitt yttrande. P-talet om 0,64 är ett mått för att redovisa att behovet av parkering kan tillgodoses för tillkommande bostäder i enlighet med stadens projektspecifika riktlinje om 0,55 parkeringsplatser per lägenhet.

Stadsbyggnadskontoret står fast vid föreslagen parkeringslösning. En parkeringsutredning har utförts som visar att behovet av parkering tillgodoses i skälig omfattning. De 82 platser för besöksparkering som försvinner med exploateringen ersätts med 18 platser för besökare i garage. Mängden besöksparkering motiveras av stadens "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad" som anger att besöksparkering ska tillgodoses till 10 % av det lägesbaserade p-talet. Antal befintliga lägenheter är 360 och det lägesbaserade p-talet är 0,5 p-platser/lägenhet. Det ger 180 parkeringsplatser. 10 % av 180 parkeringsplatser ger 18 besöksparkeringar.



### Mötet med parkstråk och gångvägar

Kontoret instämmer att stängda fasader mot parkstråken kan stärka en upplevelse av avskildhet och utsatthet. Markens höjder i anslutning till föreslagna punkthus gör det möjligt att glasa upp cykelrum och anordna entréer vid några av punkthusen medan slanter invid fasad omöjliggör aktiva fasader vid andra punkthus. Där det är möjligt kommer fasader att glasa upp och ges entréer mot parkstråk.

### Tillgänglighet

Gångstigar och trappor på kvartersmark ned mot parkstråken som löper mellan kvarteren kan med hänsyn till terrängen inte utföras tillgängliga.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Rening av dagvatten i planen, i nivå med identifierade behov, är inte beroende av att fördröjningsvolymen exakt följer stadens åtgärdsnivå om 20 mm, detta eftersom en del av dagvattenanläggningarna som föreslås är växtbäddar. I Stockholm stads åtgärdsnivå för dagvatten framgår att avsteg från åtgärdsnivån kan accepteras i de fall anläggningen ändå uppnår syftet med åtgärdsnivån. Detta gäller växtbäddar, som kräver en mindre våtvolum för att uppnå motsvarande rening, enligt SVOA:s riktlinjer för kvartersmark.

SVOA:s riktlinjer för kvartersmark har använts vid dimensionering av växtbäddar för att klara åtgärdsnivån. Därmed bedömer stadsbyggnadskontoret att åtgärdsnivån följs och att genomförandet av planen inte påverkar möjligheten att följa miljökvalitetsnormer för vatten. Dessutom visar beräkningar att föroreningsbelastningen minskar markant jämfört med belastningen idag om föreslagna dagvattenanläggningar enligt stadens åtgärdsnivå genomförs.

Dagvattenutredningen tydliggörs avseende stadens åtgärdsnivå och miljökvalitetsnormer för vatten.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen dagvattenhantering är lämplig med urberg nära marknivå som förutsättning. Dagvattenutredningen tydliggörs avseende infiltration. Infiltration i gröna ytor, så som dagvattenutredningen beskriver, avser inte infiltration ner i djupare liggande mark då detta inte är möjligt i större utsträckning p.g.a. berg nära marknivå. Gröna ytor avsedda för dagvattenhantering ska byggas upp på lämpligt sätt för att kunna omhänderta dagvatten från omgivande hårdgjorda ytor via ytlig avrinning. Ofta görs den här typen av ytor mer genomsläppliga än vanliga gräs/planteringsytor.

### Dagvatten och skyfall

Befintliga marknivåer redovisas på sida 10 i dagvattenutredningen. De marknivåer som anges är tillräckliga för förståelsen av befintlig situation på en övergripande nivå.

Dagvattenutredningen kompletteras avseende planförslagets påverkan på översvämningsrisken vid Bagarmossens skola. Från fastigheterna Socialministern och Försvarsministern avrinner översvämmande vatten vid skyfall mot en lågpunkt vid Bagarmossens skola där risk finns att vatten blir stående mot byggnader. Huvuddelen av avrinningen kommer dock inte från planområdets delar inom Socialministern och Försvarsministern. Påverkan på situationen vid skolan efter exploatering blir därmed liten.

Några mindre lågpunkter finns inom planområdet vid Socialministern och Försvarsministern. Dessa lågpunkter kan byggas bort vid exploatering och därmed bidra med en liten mängd extra ytavrinning mot lågpunkten vid skolan men volymen i dessa är obetydlig jämfört med volymen i lågpunkten som är cirka 2700 m<sup>3</sup>. Volymen i lågpunkterna är enligt Scalgo totalt cirka 25 m<sup>3</sup>, dvs mindre än en procent av vad lågpunkten kan hålla. Genom LOD-åtgärder minskar avrinningen från kvarteren jämfört med dagens situation vilket minskar risken för översvämning. Den flödesutjämnande volymen i LOD-åtgärderna kompenserar därmed för att lågpunkterna byggs bort. Ingen negativ konsekvens för skolan uppkommer.

Stadsbyggnadskontoret instämmer med länsstyrelsen att LOD-åtgärderna inte är dimensionerade för ett 100-årsregn. Hursomhelst kommer LOD-åtgärderna att ta hand om en del av nederbörden oavsett vilken typ av regn. Därmed bidrar LOD-åtgärder till att översvämningsrisken i närområdet minskas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att skyfallssituationen finns beskriven i dagvattenutredningen och planbeskrivningen på en nivå av noggrannhet som är tillräcklig för detaljplanen. Skyfallsproblematiken i kvarteret Handelsministern hanteras med en underjordisk ledning som dimensioneras för att klara ett 100-årsregn från omkringliggande avrinningsområde. Ledningen leder översvämmande vatten från kvarteret till parkstråket i väster där det inte riskerar skada bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret ser att en ytlig lösning hade varit att föredra, men att den inte är möjlig på platsen utan större omtag. En ändamålsenlig struktur för ny bebyggelse med punkthus ges företräde framför ytlig hantering av skyfall på platsen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att dagvattenutredningen innehåller slutsatser om skyfallsproblematiken i området.

#### Kulturmiljö

Att avstyrka förslaget som helhet med anledning av den negativa påverkan på kulturmiljön, så som flera remissinstanser och boende föreslår, bedömer inte stadsbyggnadskontoret som rimligt. Området är tydligt utpekade i översiktsplanen som stadsutvecklingsområde där omfattande komplettering föreslås och i det antagna programmet för Bagarmossen och Skarpnäck är området längs Byälsvägen utpekade som ett förtätningsområde där ny bebyggelse med fördel kan placeras nära gatan så att gaturummet upplevs mer intimt. Med stöd i översiktsplan och program behövs det antalet bostäder som planen föreslår på aktuell plats som en del i att nå stadens bostads- och hållbarhetsmål.

Stadsbyggnadskontoret anser, till skillnad från remissinstanserna, att vad frågan om kulturmiljöhänsyn bör handla om är en anpassning inom ramen för det som planen syftar till snarare än att avstyrka planförslaget som helhet. Vad gäller anpassning till kulturmiljön anser stadsbyggnadskontoret att tillräcklig kulturmiljöhänsyn är tagen med hänvisning till framtagna antikvarisk konsekvensanalys samt planbeskrivningens avsnitt om konsekvenser för kulturhistoriskt värdefull miljö.

#### Hälsa och säkerhet

##### *Buller*

Bullerutredningen och planbeskrivningen uppdateras och kompletteras med lägenhetsplaner som visar att maximala ljudnivåer vid fasad inte överskrider 70 dba för minst hälften av bostadsrummen i bostäderna.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna bostäder i punkthus är lämpliga på platsen sett till möjligheten att följa trafikförordningens riktvärden för buller. Planen reglerar inte lägenhetsutformning. Det går att uppfylla riktvärden om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå för minst hälften av bostadsrummen i lägenheter på flera sätt. Punkthusens byggrätter medger för både genomgående lägenheter med ljuddämpad sida eller lägenheter med bostadsrum som vetter mot indragen balkong där riktvärden underskrids. Stadsbyggnadskontoret ser att bulleranpassning enligt trafikbullerförordningens riktvärden hade kunnat regleras med en utformningsbestämmelse om indragna balkonger på gavelfasaderna av punkthusen. En sådan bestämmelse låser fast punkthusens utformning så att byggrätten inte är flexibel för ändrade behov i



framtiden. Detaljplanen ska inte vara mer detaljerad än vad som krävs med hänsyn till planens syfte. Bostäder som klarar trafikbullerförordningens riktvärden går att uppföra inom föreslagna byggrätter för punkthus.

I planbeskrivningen framgår att utformningen av egenskapsområdena för balkonger och uteplatser för punkthusen relaterar till behovet av nischer längs gavelfasaderna för att klara riktvärdena för buller. Detta förtydligas i planbeskrivningen under planens konsekvenser vad gäller buller.

En redogörelse om lågfrekvent buller adderas till bullerutredningen. Planbeskrivningen kompletteras med en utförligare beskrivning av lågfrekvent buller.

Plankartan kompletteras inte med en planbestämmelse som säkerställer att minst hälften av bostadsrummen i bostäder som exponeras för ljudnivåer över 60 dBA får tillgång en ljuddämpad sida. Detaljplanen möjliggör bostäder där Trafikbullerförordningens riktvärden tillgodoses.

#### *Elektromagnetisk strålning*

Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse om elektromagnetisk strålning med koppling till föreslagen nätstation. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att de skyddsavstånd som planen säkerställer till utrymme för stadigvarande vistelse (bostäder) är tillräckliga för att elektromagnetisk strålning inte ska utgöra en risk för människors hälsa. Med skyddsavstånd avser stadsbyggnadskontoret avståndet mellan gräns för användningsområdet elnätstation och gräns för användningsområdet bostäder i aktuellt planförslag och befintlig detaljplan, stadsplan PL 6978.

#### *Övrigt*

Miljöförvaltningens upplysningar om hantering och anmälan av markföroreningar läggs till i planbeskrivningen. Byggnader ska utföras radonsäkra enligt planbeskrivningen.

#### **Teknisk försörjning**

##### *Belysning*

Föreslagna punkthus och förändring av grönytor medför att belysningsstolpar behöver flyttas. Byggaktören kommer därför i samråd med Trafikkontoret att projektera för ny gatubelysning.

### *Avfallshantering*

Planbeskrivningen kompletteras med en mer detaljerad beskrivning och illustration av planerad avfallshantering. I illustrationen redovisas uppställningsplats för avfallsfordon längs Byälvsvägen, planerade miljörum och avstånden däremellan. Tillräckliga utrymmen för att sortera ut matavfall och ta hand om förpackningar enligt framtida krav ses över.

### *Nätstation*

Preciseringen i plankartan av bestämmelse ”E1” kompletteras med att bestämmelse ”Bg” enligt gällande plan gäller ovan och under ”E1”. Preciseringen av bestämmelsen förtydligas.

Markreservat för underjordiska ledningar kommer inte att förlängas och höjdsätts. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är svårt att utifrån befintliga förutsättningar höjdsätta markreservat hela vägen fram till E1 i plankarta. Ledningar kommer gå genom befintlig garageanläggning och ett markreservat hade begränsat användningen av marken på ett sätt som inte är förenligt med användning i gällande plan. Byggaktören och ledningsägaren får istället lösa frågan genom avtal.

### *Ledningar*

Plankartan kompletteras med u-områden på de platser där omläggning av VA-ledningar sker till kvartersmarken enligt SVOA:s skisser.

Planbeskrivningen kompletteras med att befintliga servisledningar för VA kommer att användas där det är möjligt. Där de nya husen kommer i konflikt med befintliga servisanslutningar kommer dessa att omläggas.

De av Ellevios servisledningar till befintliga byggnader söder om planområdet som behöver flyttas ges skydd av u-område i plankartan i de delar de hamnar i annan fastighet än den som ledningarna försörjer.

### *Brand*

Förutsättningar och krav gällande utrymning och räddningstjänstens tillgänglighet har gått igenom tillsammans med brandkonsult efter granskning för att säkerställa att krav uppfylls. Utrymning från nya bostäder sker via TR2-trapphus i punkthusen. De befintliga husen har kompletterats med nya utrymningstrappor. Nya lamellhus utryms via två avskilda trapphus. Brandbil stannar på gata. Avstånd mellan uppställningsplats och byggnaders angreppspunkt är kortare än 50 meter till samtliga byggnader. Planbeskrivningen kompletteras med text och en typritning som visar hur krav på

utrymning och angöring för räddningstjänsten tillgodoses. Den repetitiva karaktären på de tre kvarteren gör att det räcker med att visa en typritning som gäller som princip för samtliga kvarter.

Rökgasventilering från garage och placering av brandgasventilation är inget som detaljplanen tar ställning till och utreder. Frågan tas med i fortsatt projektering av ny bebyggelse tillsammans sakkunnig inom brand.

### *Övrigt*

De frågor och funderingar som Hyresgästföreningen sydöst har avseende teknisk försörjning, däribland laddstolpar för elbil, ventilation och energiåtervinning är på en detaljeringsgrad som detaljplanen inte behandlar. Byggaktören informeras om frågorna.

### Naturmiljö

Trädallén utmed Byälsvägen omfattas, precis som Skönhetsrådet nämner, av generellt biotopskydd. Därför är en bestämmelse om skydd av trädallén i plankartan verkningslöst. Allén omfattas av biotopskydd oavsett vad plankartan anger. En förutsättning för genomförande av detaljplanen är en biotopskyddsdispens med anledning av de 16 träd som behöver tas ned. Byggaktören har sökt dispens från biotopskyddet hos Länsstyrelsen och givits dispens.

### Fastighetsrättsliga frågor

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om att officialrättigheter kan bildas, ändras eller upphävas i en lantmäteriförrättning och att det kan göras som en separat åtgärd och inte behöver sammankopplas med annan fastighetsbildning.

### Boendemiljö och olägenheter för grannar

Hyresgästföreningen och flera av de boende som yttrat sig menar att planförslaget försämrar solljusförhållanden, skymmer utsikt och skapar insyn. Planförslaget medför att den öppna strukturen försvinner vilket kommer leda till en känsla av instängdhet med inbyggda gårdar, otrygghet och psykosocial ohälsa. Punkthusen mot gatan medför minskad trafiksäkerhet när barn och vuxna tvingas ut mot Byälsvägen. Kontakten med skog och grönska försvinner för de gårdar som byggs igen och det blir en bullrigare miljö på grund av inkapslingen av bebyggelsen. Lekutrymmen för barn minskar och miljön för barn blir sämre. Boende och hyresgästföreningen undrar om byggbuller kommer att kunna begränsas under utbyggnaden och om boende kan få reducerad hyra för att leva vid en byggarbetsplats i flera år.



Stadsbyggnadskontoret bedömer sammantaget att föreslagen bebyggelse har begränsad påverkan på solljusförhållandena för befintliga bostäder, se planbeskrivning. Viss ökad insyn och minskad utsikt anses acceptabelt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att planförslaget kommer leda till ökad otrygghet. Punkthusens placering, uppgraderade trappor och gångstigar med god belysning, uppgraderade befintliga entréer mot parkstråken samt nya entréer från föreslagna punkthus mot parkstråken kan bidra till att öka tryggheten längs de allmänna stråken genom området.

Lekutrymmen för barn kommer inte att minska med planförslaget, däremot kan trycket på befintliga ytor öka med fler boende. I planbeskrivningen finns utförligare beskrivning av planförslagets konsekvenser för barn.

Avseende byggbuller finns det riktlinjer som styr hur mycket det får bullra från en byggarbetsplats mot bostäder under vissa tider på dygnet. Verksamhetsutövaren ansvarar för att dessa riktlinjer följs. Detaljplanen behandlar inte reducering av hyra på grund av olägenhet från byggarbetsplats.

Med stöd i Översiktsplanen och Program för Bagarmossen och Skarpnäck är det motiverat och förväntat att aktuellt område förtätas med bostäder. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planens syfte, att möjliggöra bostäder, bäst tillgodoses genom den placering och form på nya bostäder som planförslaget föreslår. Flera alternativa planstrukturer har testats. Framlagt planförslag bedöms sammanvägt vara det som bäst tillgodoser planens syfte.

I förhållande till vad grannar kan förvänta sig gällande utveckling av området gör Stadsbyggnadskontoret bedömningen att olägenheterna för grannar inte är så pass betydande att planförslaget ska läggas ner eller ändras på grund av olägenheterna som planförslaget medför.

#### Lägenhetsstorlek

Lägenhetsfördelningen som den är beskriven i planförslaget utgår från byggaktören StockholmsHems analys. Detaljplanen bestämmer inte lägenheternas storlek. En detaljplan får inte vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte. Det är ur den aspekten inte motiverat att reglera lägenhetsfördelning och lägenhetsstorlek i plankartan. En reglering av lägenhetsstorlek hade gjort detaljplanen statisk inför ändrade behov i bostadsförsörjningen och utvecklingen av bostadsmarknaden.

**Rättelse och uppdatering av planhandlingar inför  
antagande**

- Planbeskrivningen kompletteras med hur breda infarterna till bostadsområden kommer vara.
- Planbeskrivningen kompletteras med de mobilitetstjänster som föreslås.
- En redogörelse om lågfrekvent buller adderas till bullerutredningen. Planbeskrivningen kompletteras med en utförligare beskrivning av lågfrekvent buller.
- Bullerutredningen och planbeskrivningen uppdateras och kompletteras med lägenhetsplaner som visar att maximala ljudnivåer vid fasad inte överskrider 70 dba för minst hälften av bostadsrummen i bostäderna.
- Miljöförvaltningens upplysningar om hantering och anmälan av markföroreningar läggs till i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med en mer detaljerad beskrivning och illustration av planerad avfallshantering. I illustrationen redovisas uppställningsplats för avfallsfordon längs Byälsvägen, planerade miljörum och avstånd därefter. Tillräckliga utrymmen för att sortera ut matavfall och ta hand om förpackningar enligt framtida krav ses över.
- Preciseringsen i plankartan av bestämmelse "E1" kompletteras med att bestämmelse "Bg" enligt gällande plan gäller ovan och under "E1". Preciseringsen av bestämmelsen förtydligas.
- Plankartan kompletteras med u-områden på de platser där omläggning av VA-ledningar sker till kvartersmarken enligt SVOA:s skisser.
- Planbeskrivningen kompletteras med att befintliga servisledningar för VA kommer att användas där det är möjligt. Där de nya husen kommer i konflikt med befintliga servisanslutningar kommer dessa att omläggas.
- De av Ellevios servisledningar till befintliga byggnader söder om planområdet som behöver flyttas ges skydd av u-område i plankartan i de delar de hamnar i annan fastighet än den som ledningarna försörjer.
- Planbeskrivningen kompletteras med text och en typritning som visar hur krav på utrymning och angöring för räddningstjänsten tillgodoses.
- Dagvattenutredningen tydliggörs avseende stadens åtgärdsnivå och miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Dagvattenutredningen tydliggörs avseende infiltration
- Dagvattenutredningen kompletteras avseende planförslagets påverkan på översvämningens risken vid Bagarmossens skola.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om att officialrättigheter kan bildas, ändras eller upphävas i en lantmäteriförrättning och att det kan göras som en separat åtgärd och inte behöver sammankopplas med annan fastighetsbildning

- Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse om elektromagnetisk strålning med koppling till föreslagen nätstation.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Inkomna synpunkter visar på en intressekonflikt mellan viljan att bevara Byälsvägen som ett värdefullt exempel på modernismens stadsbyggande kontra stadens bostadsbyggande där förtätning och tillägg inom befintlig bebyggelse är utpekade strategier för att nå uppsatta mål. Förtätningen utmanar bärande idéer i den modernistiskt planerade miljön som ljus, luft, grönska och trafikseparering vilket synpunkter från närboende och remissinstanser uttrycker.

Det allmänna intresset av bostäder på platsen har emellertid tydligt stöd i både översiktsplanen och Program för Bagarmossen och Skarpnäck. Kontoret bedömer därför att det inte är ett alternativ att konservera Byälsvägens planstruktur som ett uttryck för modernismens stadsplaneideal. Intresset av att tillskapa nya bostäder på strategiska platser väger tyngre. Hänsyn till kulturmiljön måste i aktuellt område snarare handla om att ta fasta på befintlig karaktär i tillägget. Kontoret anser att planförslaget gör det bland annat genom föreslagen bebyggelses tolkning av rationalitet och repetition samt anpassning till den öppna strukturen.

I Trafikkontorets granskningsyttrande påtalas brister i hur planförslaget behandlar gaturummet längs Byälsvägen. Byälsvägens körbanor och trottoarer ligger utanför planområdet. Ett av planens syfte är att utveckla och berika gaturummet. Detta görs inom planområdets gränser genom att placera ny bebyggelse mot gatan, skapa flera entréer mot gatan och genom att upprusta gång- och cykelstråk mellan gata och parkstråk. Miljön mellan befintlig gata och bebyggelse omvandlas med entrétorg och uteplatser utmed kvarteren.

Övriga frågor som berörts under granskningen har bland annat varit dagvatten och skyfall, utrymning och tillgänglighet för räddningstjänsten, avfallshantering och markreservat för ledningar till nätstation. Kontoret bedömer att samtliga frågor är besvarade på en för detaljplanen rimlig detaljeringsgrad. Planbeskrivningen har tydliggjorts och kompletterats inom nämnda sakområden. Dagvattenutredning, bullerutredning och brandtekniskt utlåtande har uppdaterats.



Sammantaget bedömer kontoret att planförslaget är lämpligt på platsen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan godkänns.

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[stockholm.se](https://www.stockholm.se)

Martin Schröder  
Tf. avdelningschef

Ays Alayat  
stadsplanerare