

Samrådsredogörelse Detaljplan för Gigan 19 i stadsdelen Långsjö, Dp 2021-16802

Innehåll

No table of contents entries found.Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en påbyggnad med en våning bostäder på ett befintligt verksamhets- och flerbostadshus samt möjliggöra en utveckling av befintlig butik med tillhörande bistro inom fastigheten Gigan 19.

Planförslaget sändes ut på samråd 2023-06-07 – 2023-09-04. Under samrådet har 17 yttranden inkommit. Yttrande från stadsdelsnämnden samt yttrande från en sakägare inkom efter att samrådet tiden avslutats. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller reglering av bullerdämpande åtgärder, möjlighet till räddningsinsatser, risk för störningar från befintlig centrumverksamhet, bil- och cykelparkering, samt avfallshantering. De flesta sakägare, intresseorganisationer och övriga boende som framfört synpunkter motsätter sig byggnation eller önskar annan utformning och gestaltning.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: gestaltning av entré och bistro, reglering för att klara bullerriktvärden, möjlighet till räddningsinsatser, risk för störningar från befintlig verksamhet, bil- och cykelparkering, samt avfallshantering.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm/detaljplaner

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en påbyggnad med en våning bostäder på ett befintligt verksamhets- och flerbostadshus samt möjliggöra en utveckling av befintlig butik med tillhörande bistro inom fastigheten Gigan 19.

Planområdet är lokaliserat i korsningen Svartlösavägen - Snöripsvägen och är bebyggt med en livsmedelsbutik med bistro i bottenvåning samt ovanliggande bostäder. Livsmedelsbutiken med tillhörande servering utgör en lokal mötesplats i Långsjö. Marken ägs av Stockholm stad och upplåts med tomträtt. Bebyggelsen inom planområdet har uppförts i flera etapper genom på- och tillbyggnader under olika tider, vilket bidragit till ett brokigt och varierat uttryck.

Nya tillägg ska anpassas till befintlig bebyggelse och bidra till att skapa en sammanhållen bebyggelsegrupp med god helhetsverkan. Detaljplanen möjliggör för en komplettering med åtta lägenheter som avses upplåtas med hyresrätt med studenter som målgrupp. Detaljplanen möjliggör även för att befintlig bistro kan uppföras permanent samt att byggnadsdel för ny entré till bistron kan uppföras.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2023-06-07 - 2023-09-04. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i, i juni 2023. Samrådsmöte hölls den 24 augusti 2023 i Herrängens skola, Konvaljestigen 15 i Långsjö, där cirka sju personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande hälsa avseende buller.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Buller

Planområdet är påverkat av verksamhetsbuller från restaurangverksamheten i bottenplan. Av bullerutredningen (ACAD, 2023-05-05) framgår att nivåer för verksamhetsbuller uppgår till 41 dBA under dag- och kvällstid och 33 dBA under nattid. Av planbeskrivningen framgår att bostäderna klarar Naturvårdsverkets riktvärden för buller från industrier och andra typer av verksamheter (rapport 6538, 2015) då en befintlig balkong fungerar som bulleravskärmning från verksamheten (värmepump). Det framgår vidare i planbeskrivningen att det inte är säkert att denna balkong kommer vara kvar. Om skärmning är en förutsättning för att klara riktvärden för verksamhetsbuller behöver det vara säkerställt i plankartan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Storstockholms Brandförsvär

Detta yttrande behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser.

Hantering av olycksrisker

När ett planärende inkommer som remiss för första gången till SSBF utförs en övergripande riskidentifiering avseende olycksrisker inom planområdet och i dess närhet. Denna riskidentifiering utgår ifrån de databaser SSBF har till förfogande samt den lokalkännedom SSBF har kring området. Följande typer av olycksrisker har SSBF beaktat vid denna riskidentifiering:

- Transport av farligt gods (väg/järnväg)
- Riskfylld verksamhet
- Spårbunden trafik och urspårningsrisk
- Suicidrisk

Utifrån riskidentifieringen har SSBF inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och

skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Möjlighet till räddningsinsatser

Framkomlighet/Tillgänglighet

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta ser ut att vara möjligt via Åkerbärsstigen. Bärigheten för gårdsvägen behöver dock beaktas.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-09 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

Stegutrymning/Åtkomlighet

Enligt planbeskrivningen ska sekundär utrymning ske med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon. Det föreslås att uppställning kan ske på Snöripsvägen och att utrymning kan ske med hjälp av höjdfordon som ansluter till loftgången eller balkong. Utrymning med steg från Snöripsvägen är dock ej möjligt då befintlig byggnad framför planerad bebyggelse kommer blockera så stegen inte når. Det kommer dels bli för långt från fasad som uppställningsplatsen anordnas och dels medför vinkeln att stegen inte kan nå loftgången. SSBF har alltså ingen förmåga att bistå med utrymning från planerad bebyggelse från Snöripsvägen.

Om höjdfordon ska användas från entrésidan (gårdssidan) så behöver räddningsvägen och uppställningsplatsen vara tydligt skyltade och följa vägledningen VL2014-09. Samtliga lägenheter behöver då ha minst ett fönster mot södra sidan så de kan nås av höjdfordonet. Denna utformning är däremot inget som SSBF rekommenderar eftersom det över tid ofta inte underhålls eller att marken tas i anspråk för annat. För att öka flexibiliteten för markanvändningen förslår SSBF att utrymning sker utan hjälp av räddningstjänst.

Oavsett vilken utformning som SBK väljer att gå vidare med så behöver texten under avsnittet om räddningstjänst revideras. Följande mening behöver strykas:

Räddningstjänstens fordon kan stå på Snöripsvägen och nå loftgården med stegbil och bärbara stegar.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Trafikverket

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av detaljplanen och Trafikverket har därmed ingen erinran.

Luftfartsverket

Denna detaljplan innehåller inte byggnation högre än 20 meter över omgivande mark. Det är endast detaljplaner som innehåller byggnation högre än 20 meter över omgivande mark som ska remitteras till LFV. LFV har generellt inget att erinra mot byggnation som är lägre än 20 meter över omgivande mark. Enda undantaget från denna enkla regel är om LFV är arrendator eller fastighetsägare av fastigheten eller omgivande fastighet och så är inte fallet i detta ärende.

LFV avskriver ärendet, inget svar utgår.

Trafikförvaltningen

Region Stockholm har inga synpunkter på förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskning kommer möjlighet att säkerställa att bullerriktvärden klaras studeras närmare.

Inför granskning kommer även möjlighet att säkerställa lösning för räddningsinsatser att studeras närmare.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Den kommunala lantmäterimyndigheten har följande synpunkter på planen:

- Den sekundära egenskapsgränsen på plankartan är överflödig, bestämmelsen u1 kan lika bra begränsas av en vanlig egenskapsgräns.
- Bestämmelsen om utfartsförbud i teckenförklaringen bör ha en användningsgräns redovisad genom cirkelarna.
- Kommatecken bör användas istället för punkter som decimaltecken.

Stadsdelsnämnden

Nämnde är positiv till utbyggnadsplanerna och anser att de kan bidra till social hållbarhet i området. Hyreslägenheterna kompletterar en stadsdel som domineras av småhus, och kan bidra till en mer blandad befolkning. Platsen är idag en lokal mötespunkt med butik, snabbmatskiosk och bistro. Det är den enda livsmedelsbutiken i Långsjö-Herrängen. Platsens funktion som mötesplats kan ytterligare stärkas om butikens restaurangdel får permanentas och byggas ut. Tillbyggnaden gränsar till parkstråket utmed Svartlösavägen. Nämnden bedömer dock inte att utbyggnaden påverkar parkmarken.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på planförslaget: Risken för störningar såsom lukt och ljus bör beaktas och vid behov utredas.

Motivering

I det miljö- och hälsounderlag som miljöförvaltningen tog fram 2022 lyftes främst risken för störningar från butiksverksamheten till de planerade bostäderna som en viktig fråga att utreda. Det bedömdes även finnas ett behov av att utreda frågor om ljudkvalitet (i första hand industribuller), vibrationer och stomljud. grönytefaktor, och dagvatten. Frågorna om trafik- och industribuller, vibrationer och stomljud, samt dagvatten har utretts på ett enligt miljö- och hälsoskyddsnämnden tillfredsställande sätt.

Störningar från butiksverksamheten

I miljö- och hälsounderlaget från 2022 bedömde miljöförvaltningen att butiksverksamheten inom fastigheten utöver bullerstörningar även skulle kunna ge upphov till störningar i form av exempelvis lukt och ljus. Miljöförvaltningen rekommenderade därför att risken för denna typ av störningar skulle beaktas och hanteras i planhandlingarna. Miljö- och hälsoskyddsnämnden saknar en bedömning av risken för störningar av denna typ samt en beskrivning av hur eventuella störningar ska hanteras, och anser därför att planhandlingarna bör kompletteras.

Övriga synpunkter*Biologisk mångfald*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden saknar en beskrivning av vilka åtgärder som är möjligt för att integrera/utveckla stadsgrönska och ekosystemtjänster inom fastigheten.

Dagvatten

I aktuell dagvattenutredning står det att den planerade påbyggnaden samt bistro- och entrétak inte bedöms påverka befintlig

avrinningsituation gällande flöden, eftersom de placeras på redan befintlig takyta respektive hårdgjord yta. I utredningen görs även bedömningen att påbyggnaderna inte kommer påverka dagvattnets föroreningsinnehåll nämnvärt och inte heller möjligheten att uppnå recipienternas miljökvalitetsnormer. Sammantaget görs bedömningen att Stockholms stads åtgärdsnivå inte behöver tillämpas. Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar denna bedömning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till att det befintliga sedumtaket behålls.

Trafik- och industribuller

Enligt genomförd bullerutredning klarar de planerade bostäderna de riktvärden som anges i Trafikbullerförordningen samt Naturvårdsverkets vägledning om industribuller. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill dock uppmärksamma att beräkningarna i utredningen genomförts med antagandet att den befintliga balkongen över värmepumpen som finns på fastigheten kommer finnas kvar. Om balkongen ska tas bort kan bullersituationen därför behöva ses över.

Upplysningar

Om det upptäcks en förorening som 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. Det krävs också som huvudregel anmälan till miljöförvaltningen enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd innan man vidtar en åtgärd för att avhjälpa en föroreningsskada. Blanketter och instruktioner finns på Förorenad mark - Stockholms stad.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positiva till förtätning i befintliga stadsdelar och till nya studentbostäder generellt. Kontoret vill dock ge ett par medskick för vidare arbete.

Planbeskrivningen anger att parkeringstalet föreslås anges till 0,1 bilparkeringsplatser per lägenhet. Trafikkontoret instämmer i detta som ett rimligt parkeringstal under förutsättningen att de nya bostäderna vigs åt studenter. Kontoret önskar dock ett förtydligande resonemang kring eventuellt parkeringsbehov kopplat till tillkommande verksamhetsytor.

Kontoret noterar dock en otydlighet i denna fråga. I planbeskrivningens sammanfattning anges att planen ska möjliggöra åtta lägenheter som avses upplåtas med hyresrätt med studenter som målgrupp. Formuleringen om studenter som målgrupp ger intrycket

av att även andra boende tolereras inom ramen för planen. Kontoret noterar vidare att plankartan inte specifikt anger att de nya bostäderna ska vara studentbostäder. Trafikkontoret önskar att planen tydligare befäster att det ska vara studentbostäder.

Trafikkontoret noterar vidare en otydlighet i planbeskrivningen avseende cykelplatser. Kontorets tolkning av planbeskrivningen är att 8 cykelparkeringsplatser planeras för bostäder och därutöver 16 cykelparkeringsplatser för verksamhetens behov. I bostädernas fall motsvarar detta ett cykelparkeringsstal på 1,0 om åtta bostäder som beskrivet byggs. Planbeskrivningen anger dock att cykelparkeringsstalet är 1,16 cykelparkeringsplatser per lägenhet. Rätt relation mellan tillkommande cykelparkeringar och redovisat cykelparkeringsstal krävs för planens tydlighet och för kommande bygglovsprocess.

Kontoret vill anmärka att stadens riktlinjer för cykelparkering anger att 1,5-2,5 cykelparkeringsplatser per lägenhet är lämpligt – beroende på lägenheternas storlek. Kontoret önskar ett förtydligande avseende cykelparkering samt att ett högre parkeringsstal för cykel provas.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet
Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan.

Enligt rådets uppfattning kan planförslaget stärka både den befintliga centrumfunktionen samt ge mervärden till området Långsjö. Skönhetsrådet ställer sig därmed positivt till planförslaget som, förutom 8 nya bostäder, innebär en möjlighet för den befintliga bistron att få bättre förutsättningar för sin verksamhet genom ökade ytor och en separat entré.

Utbildningsförvaltningen
Planförslaget väntas inte medföra några konsekvenser för utbildningsförvaltningens verksamheter, förvaltningen lämnar därför inga synpunkter på planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Kontoret instämmer i att den sekundära egenskapsgränsen på plankartan är överflödig, plankartan kommer därmed justeras avseende detta.

Inför granskning kommer risk för störningar som lukt och ljud från befintlig centrumverksamhet studeras närmare.

Då planområdet är begränsat bedömer stadsbyggnadskontoret att det finns små möjligheter att integrera mer stadsgrönska och

ekosystemtjänster. Inför granskning kommer planbeskrivningen att förtydligas avseende detta.

Inför granskning kommer möjlighet att säkerställa att bullerriktvärden klaras studeras närmare.

Stadsbyggnadskontoret kommer informera byggaktören om åtgärder som ska vidtas om markföroreningar påträffas.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att parkeringsfrågan behöver studeras närmare, särskild med fokus på möjlighet att säkerställa tillräckligt med cykelparkeringsplatser. Inför granskning kommer planbeskrivningen att uppdateras med information om cykelparkeringstal och antalet cykelparkeringar. Planbeskrivningen kommer också att kompletteras med resonemang om eventuell parkeringsbehov kopplat till tillkommande verksamhetsytor.

Kontoret anser inte att det är rimligt eller nödvändigt att reglera att tillkommande bostäder ska uppföras som studentbostäder i plankartan. I planbeskrivningen ange att målgruppen är studenter, andra målgrupper utesluts dock inte. Planbeskrivningen kommer att förtydligas avseende detta. Om andra målgrupper blir aktuellt kommer byggaktören behöva säkerställa att tillräckligt med parkeringsplatser finns för att klara gällande parkeringstal. Planbeskrivningen kommer förtydligas avseende detta.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB (avfall)

Stockholm Vatten och Avfall har följande synpunkter på aktuellt förslag till detaljplan.

I det fortsatta arbetet med planen önskas ett förtydligande av avfallshanteringen. Det är av stor vikt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöra vid hämtplatsen. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan en lastzon upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras under hämtning. Angöring ska hanteras i tidigt skede.

Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att följa riktlinjerna kring kärllhantering som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering.

All insamling av förpackningar ska, (enligt nya förordningen SFS 2022:1274), ske fastighetsnära senast år 2027 därav behöver det planeras och möjliggöras för källsortering av förpackningar i fastigheten. Därför behöver planbeskrivningen till granskningsskedet innehålla detaljer om fastighetsnära insamling för att det ska genomsyras fram till bygglovet. SVOA förordar att alla fraktioner som behöver samlas in fastighetsnära ska listas i planbeskrivningen för att det ska bli tydligt för byggaktörerna vilket leder till att fastighetsbolag inte behöver bygga om sin fastighet efter år 2027. Har ni frågor om fastighetsnära insamling vänligen kontakta Stockholm Vatten och Avfall för rådgivning.

I förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar åläggs kommunen att tillhandahålla ett insamlingssystem för dessa vilket ska inkludera s.k. lättillgängliga insamlingsplatser (LIP). Dessa kommer troligtvis likna nuvarande återvinningsstationer (ÅVS) och för att kommunen ska kunna uppfylla detta krav är det av största vikt att nuvarande ÅVSetableringar (i detta fall återvinningsstationen på Snöripsvägen 36) bevaras.

System för insamling av grovavfall ska alltid planeras in, exempelvis genom att dimensionera för plats i miljörum eller utforma uppställningsyta för container på kvartersmark. Hämtning från fastigheten ska enligt renhållningsförordningens föreskrifter ske minst två gånger per år.

Tillräckliga insamlingsytor för insamling av verksamhetsavfall bör planeras in. I de fall verksamheter samlokaliserar sin avfallshantering med bostäder ska insamlingssystemen dimensioneras för detta.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Angöringsplats för tömning av fettavskiljare behöver planeras tidigt under planarbetet. Fettavskiljare ska placeras så att slang kan dras mellan hämtfordon och kopplingspunkt på plan och rak mark som är fri från hinder. Sträckan ska vara så kort som möjligt och bör inte överstiga 10 meter.

Stockholms Vatten och Avfall vill uppmärksamma sökande om att abonnemang för avfallshantering ska tecknas med Stockholm Vatten och Avfall.

Observera att yttrandet endast berör avfallshanteringen.

Stockholm Vatten AB (VA)

Befintliga VA-anläggningar

SVOA har befintlig vattenledning och kombinerad ledning i Snöripsvägen. Befintlig kapacitet i ledningsnätet beräknas vara tillräcklig för att förse den planerade tillbyggnaden med vatten samt avleda tillkommande spill- och dagvatten.

VA-anslutning

Befintliga serviser till fastigheten kan användas. Byggherren bör inkomma med uppskattad förbrukning för att avgöra om kapacitet i befintligt VA-ledningsnät är tillräckligt.

Om fastighetsägaren begär att nya servisledningar utförs istället för att ansluta till befintliga serviser är tomträttsinnehavaren/fastighetsägaren skyldig att bekosta den nya servisledningens allmänna del med det belopp som motsvarar kostnaderna för servisledning.

Dagvattenhantering

SVOA har tagit del av PM Dagvatten Gigen 19 (Norconsult) och granskat denna utifrån Stockholm stads checklista. Då detaljplanen omfattar en påbyggnad på befintlig byggnad gäller:

En påbyggnad av våningar på befintlig byggnad förändrar inte dagvattenbelastningen. Bedömningen är att det inte är kostnadsmässigt rimligt att vidta åtgärder för att följa åtgärdsnivån. Ombyggnaden i sig kan däremot skapa möjligheter för att förbättra dagvattenhanteringen genom att avleda och fänga upp takdagvatten, exempelvis med hjälp av gröna tak. Dagvattenstrategin bör därför tillämpas i möjligaste mån.

SVOA anser dock att om möjlighet finns bör ombyggnationen bidra med ytterligare dagvattenhantering. Detta då fastigheten ansluter till ett kombinerat ledningsnät där ett minskat flöde av tillkommande dagvatten kan göra skillnad.

Stockholm Exergi

Stockholm exergi anför följande till remissens besvarande:

Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution: Ingen erinran. Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde.

Undermarksanläggningar: Ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskning kommer planbeskrivningen att förtydligas avseende lösning för avfallshantering. Byggaktören informeras om de riktlinjer och krav som finns.

Kontoret kommer informera byggaktören om befintliga VA-anläggningar och möjliga lösningar för VA-anslutning.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**Sakägare 1**

Vi vill härmed lämna följande synpunkter på ärende 2021-16802 vilket enligt information vid samrådsmöte ska vara staden tillhanda idag 5 September.

Vi motsätter oss utbyggnationen då den starkt kommer att försämra vår fastighets värde främst på grund pga ytterligare insyn från en ännu högre våning. Redan idag finns problem med insyn från den befintliga våningen (Gigan 19) som redan idag är belägen betydligt högre än vårt hus. Med en våning till på Gigan 19 ökar insynen till vår fastighet betydligt. Det vore mycket lämpligare att en utbyggnad gjordes i den norra delen av Gigan 19, delen intill Snöripsvägen, än den del som är närmare vår fastighet enl förslaget. Dessutom tycker vi att den planerade utbyggnaden passar väldigt dåligt ihop med den tidigare utbyggnationen rent estetiskt - de förefaller inte vara tänkta som en helhet utan bryter helt i stil mot varandra. Innebär att området som helhet förfulas ytterligare.

När det gäller att permanenta svartbygget, dvs restaurangen, som redan finns idag på naturmark i dagens detaljplan, så inser vi att det är bättre med en lösning som är mer klimatvänlig (och prydligare) än dagens klimatvidriga lösning med täcken på markiser som isolering vintertid (!). Dock skulle vi önska att öppettider och utskänkningstillstånd regleras bättre än idag så att vi undviker tex att minderåriga serveras alkoholhaltiga drycker.

Övriga, ej sakägare**Herrängens villaägareförening**

Jag deltog i presentationen av förslaget om tillbyggnad av ICA huset på Svartlösavägen.

Presentationen var klar och tydlig samt trevlig. Men jag har mycket svårt att förstå varför man måste bygga på en tredje våning på denna byggnad då man med relativt enkla medel kan få samma boyta på två våningar.

Varför studentbostäder när trycket för äldreboende är stort i området eller försöker man kringgå byggnormer??

Denna byggnad är placerad i en miljö där det enbart är byggnader från 40-50 talet samt grönytor. Varför då smälla upp denna "legobyggnad" som absolut inte passar in här. Finns det verkligen ingen bättre arkitekt?

För våran del ger vi avslag till detta förslag.

Boende 1

Ändra inte detaljplanen för att bygga en våning till. Det går att bygga på befintligt tak mot Snöripsvägen och erhålla samma boyta inom nuvarande detaljplan. Detta har stöd i stadens strategidokument. En ytterligare våning avviker väsentligt från omkringliggande bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att den till- och påbyggnad som detaljplanen medger kan bidra till att markera platsen som en lokal mötesplats och knutpunkt, samtidigt som den utgår från den befintliga bebyggelsestrukturens skala och form. På- och tillbyggnaden ska utformas med hänsyn till den befintliga bebyggelsen inom fastigheten och skapa en sammanhållen bebyggelsegrupp med god helhetsverkan.

Kontoret bedömer att planförslaget är i linje med översiktsplanen och de vägledningarna som finns i Stockholms byggnadsordning och varsam utveckling av småhus- och villaområden, där lokala centrum ska tas tillvara och utvecklas genom att komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt.

Genom planläggning av bistron möjliggörs för en permanent lösning, vilket innebär att nuvarande uteservering kan ersättas med en tillbyggnad. Inför granskning kommer gestaltningen av entrén och bistron att ses över.

I detaljplanen regleras inte att påbyggnaden ska uppföras som studentbostäder. Andra målgrupper är därmed möjligt. I de fall detta skulle bli aktuellt är det av vikt att tillräckligt med parkeringsplatser kan tillskapas. Planbeskrivningen kommer att förtydligas avseende detta.

Kontoret bedömer att tillkommande byggnadsdelar innebär begränsade påverkan för insyn mot granne.

Verksamhetens öppettider och utskänkningstillstånd är inte frågor som behandlas i en detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och anser att planförslaget är i linje med översiktsplan och de vägledningar som finns i Stockholms byggnadsordning och varsam utveckling av småhus- och villaområden, där lokala centrum ska tas tillvara och utvecklas genom att komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt. Planförslaget möjliggör för hyresrätter och kan bidra till att stärka ett lokalt centrum.

Inför granskning föreslås reglering för att klara bullerriktvärden, möjlighet till räddningsinsatser, risk för störningar från befintlig verksamhet, bil- och cykelparkering, gestaltning samt avfallshantering att studeras närmare.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås följande frågor att utredas och säkerställas i det fortsatta planarbetet:

- Gestaltning av entré och bistro.
- Att bullerriktvärden klaras.
- En lösning för räddningsinsatser.
- En lösning för bil- och cykelparkering för centrumverksamhet och bostäder.
- En lösning för avfallshantering.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Karin Stenqvist
planchef

Nina Mjaaland
stadsplanerare