

## **Granskningsutlåtande Detaljplan för del av Årsta 1:1 och familjen 1 m. fl. vid Östbergabackarna i stadsdelarna Östberga och Liseberg, Dp 2019-04998**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Utställning/granskning.....	3
<b>Synpunkter inkomna under utställning/granskning.....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	17
Besvärberättigade .....	22
Övriga.....	22
<b>Synpunkter inkomna under samråd och utställning/granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>23</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>24</b>

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra nya bostäder inom fastigheterna Årsta 1:1, Västberga 1:1 och Familjen 1 längs Östbergabackarna i Östberga. Planen syftar också till att möjliggöra utveckling av Östberga till en attraktiv stadsdel som är sammanlänkad med de kringliggande stadsdelarna Liseberg och Årstafältet, samt att utveckla Östbergabackarna till en trygg gata. Planförslaget möjliggör för cirka 820 bostäder

Planförslaget skickades ut för granskning under tiden 2023-06-21 – 2023-08-29. Under granskningen har 11 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller ianspråktagande av grönområde, dagvatten och MKN, behov av en planbestämmelse som säkerställer arbetstunnel tillhörande tunnelbanan inom planområdet, geoteknik, risk och översvämning. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att parkeringsbehov i området beaktas samt att busstrafiken fungerar obehindrad under byggnation.

Inkomna synpunkter föranleder att nya planbestämmelser som reglerar verksamhetsbuller, ras och risk samt nivå för färdigt golv tillfogas plankartan. Ytterligare planbestämmelser har tillfogats för att säkerställa att bostäder utmed Östbergabackarna utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras. Inkomna synpunkter föranleder även uppdatering av dagvattenutredning med avseende på föroreningar och miljökvalitetsnormer (MKN), geoteknik samt mark- och grundvattenundersökning. Planbeskrivningen revideras med anledning av reviderade utredningar. Inga ändringar eller omtag har i övrigt skett i planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att de nya bostadskvarterens placering och utformning är anpassade till befintlig bebyggelses skala samt områdets öppna stadslandskap och blir rumsligt välgörande för Östbergabackarnas karaktär som stadsgata. Bebyggelsen kommer att bidra till att forma den stadsgata av lokal karaktär som eftersträvas i Östberga programmet. Den bidrar dessutom till en mer sammanhängande stad och kopplar samman Östberga med kringliggande stadsdelar såsom Liseberg och den växande stadsdelen Årstafältet. Den bidrar även till ett tryggare gaturum.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av ca 820 nya bostäder och centrumändamål inom fastigheterna Årsta 1:1, Västberga 1:1 och Familjen 1 längs Östbergabackarna i Östberga. Syftet med planen är vidare att möjliggöra utveckling av Östberga till en attraktiv stadsdel som är sammanlänkad med de kringliggande stadsdelarna Liseberg och Årstafältet, samt att utveckla Östbergabackarna till en trygg gata.

### Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2023-06-21 – 2023-08-29. 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 Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### Synpunkter inkomna under granskning

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

### Remissinstanser

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet gällande buller, förorenade områden, transporter med farligt gods, översvämningsrisk samt geotekniska risker. Länsstyrelsen lämnar även synpunkter som är av betydelse för planens genomförbarhet gällande fornlämningar.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Till granskningsskedet har kommunen tagit fram en dagvattenutredning (WSP 2023-05-29) som sammanställt resultaten från de dagvattenutredningar som tagits fram för kvartersmark och

allmän platsmark. Länsstyrelsen saknar redovisning av belastningen av kvicksilver, antracen, PCB, PFOS, fluoranten, TBT och PBDE. För Strömmen är alla dessa ämnen klassificerade i den sämsta statusklassen. I Årstaviken är PFOS, kvicksilver, PBDE, TBT och antracen klassificerade i den sämsta statusklassen. Detta innebär att koncentrationerna av dessa ämnen inte får öka. Kommunen behöver därför redovisa planförslaget belastning på recipienterna av dessa ämnen och visa att planförslaget inte innebär att föroreningarnas koncentration ökar i recipienterna.

Näringsämnet fosfor är klassificerad som dålig status i Strömmen, dvs. i den sämsta klassen. Dagvattenutredningen (WSP 2023-05-29) anger att planförslaget innebär att fosforutsläppen ökar med 3%. Med den angivna felmarginalen på 30% innebär det att ökningen kan vara både mindre och större. Kommunen behöver därför förbättra reningen av fosfor så att inte tillförseln av fosfor ökar. Alternativt visa att ökningen inte är mätbar i recipienten.

#### Hälsa och säkerhet

##### Buller

I planbeskrivningen framkommer det att vissa lägenheter inom kvarter A behöver en speciell teknisk utformning på balkongerna för att klara en ljuddämpad sida. Det framgår var dessa åtgärder krävs och i vilken utsträckning. Plankartan behöver dock kompletteras med planbestämmelse m3 för dessa byggnader och inte enbart vid fasaderna närmast vägen. Vidare framkommer det i planbeskrivningen att lägenheterna inom kvarter C behöver utformas genomgående på grund av verksamhetsbullret. Detta behöver regleras i plankartan. Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen på att det kan bli svårt att följa trafikbullerförordningen för hörnlägenheterna mot vägen och att planbestämmelser även ska gälla för dessa lägen.

##### Förorenade områden

I SWECO:s rapport (2022-10-24) framgår att det har påträffats bland annat bly över MKM (mindre känslig markanvändning) samt andra ämnen över KM (känslig markanvändning) som kan påverka människors hälsa negativt. Det framgår inte om kommunen har gjort någon riskbedömning avseende de föroreningar som SWECO (2022-10-24) analyserat. Kommunen behöver motivera markens lämplighet för bostadsändamål utifrån det som framkommit i analysen. Kommunen behöver inom planprocessen genomföra en riskbedömning, redovisa eventuellt åtgärdsbehov samt ange till vilka nivåer som sanering behöver vidtas. Vid behov behöver även kommunen reglera åtgärder med planbestämmelser i plankartan.

##### Transporter med farligt gods

Enligt riskutredningen (Tyréns, 2023-01-10) ska loftgångar samt trapphus längs med Åbyvägen utföras i minst tändskyddat material (B-s1, d0) samt att fönster på loftgångar och trapphus ska vara härdat/laminerat glas om loftgångarna och trapphus är placerade på sida som går parallellt med Åbyvägen. Kommunen har inte reglerat skyddsåtgärd för fönster, trapphus och loftgångar i plankartan. Om kommunen väljer att inte reglera skyddsåtgärder behöver den motivera och visa att planförslaget ändå blir lämpligt gällande människors säkerhet med hänsyn till risken för olycka.

#### Översvämningsrisk

I planbeskrivningen framgår att innergårdar inom kvarter D ska fungera som översvämningsytor vid skyfall och att färdigt golv därmed behöver läggas ovanför nivån för modellerat 100-årsregn. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver reglera nivå för färdigt golv på plankartan, om det är en förutsättning för att skydda bebyggelsen mot översvämning.

Dagvattenutredningen för planområdet (WSP, 2023-05-29) anger att eventuella volymer av skyfall som fördröjs inom kvartersmarken inte har beaktats i skyfallsutredningen. Trots det, framgår att vattendjupen på innergården i kvarter C kan bli upp till 30 cm. Planbeskrivningen anger att vatten vid skyfall ska breddas mot norr, medan PM Dagvattenhantering för kvarter C (Nova Terra, 2023-04-21) beskriver att breddning även kommer ske söderut, mot Östbergabackarna. Kommunen behöver tydliggöra om och hur avrinning från kvarter C ska ske samt utifrån det visa på att föreslagna åtgärder är lämpligt placerade och har tillräcklig kapacitet. Åtgärderna ska framgå i planbeskrivningen och om möjligt säkerställas genom planbestämmelser.

#### Geotekniska risker

I den geotekniska utredningen (Iterio, 2022-12-16) framgår att släntlutningen inom planområdet behöver begränsas för att stabiliteten ska vara tillfredställande. Kommunen har sedan gjort stabilitetsberäkningar för breddning av Östbergabackarna, men det framgår inte av planhandlingarna i vilka sektioner kommunen har genomfört beräkningar, och därför inte om stabiliteten är utredd inom samtliga områden där risker kan uppstå. I beräkningarna har inte heller tillkommande skyfallsytor eller laster från den planerade bebyggelsen ingått. Om beräkningar gjorts för delar av planområdet där kommunen planerar bebyggelse och skyfallsytor kan därför den beräknade säkerhetsfaktorn ha överskattats. Kommunen behöver reglera åtgärder för att säkerställa stabiliteten för den markanvändning som plankartan medger genom planbestämmelser. Om kommunen avser att i stället säkerställa totalstabiliteten med hjälp av stödmurar eller liknande behöver kommunen ange detta

samt i planbeskrivningen visa att åtgärderna är möjliga att genomföra.

I den geotekniska utredningen framgår även att planförslaget kan kräva bergförstärkning mellan Åbyvägen och det nya cykelpendlingsstråket. Om det finns risker för befintliga bergslänter inom planområdet behöver kommunen beskriva åtgärder i planbeskrivningen samt reglera åtgärderna på plankartan om möjligt.

Länsstyrelsen vill även framhålla att stabilitetsutredningar för detaljplaner normalt bör göras motsvarande lägst "detaljerad utredningsnivå". Om kommunen bedömer att en översiktlig utredning är tillräcklig för att bedöma risken för ras och skred behöver kommunen motivera detta och visa att det är tillräckligt.

Övrigt gällande planens genomförbarhet

#### Fornlämningar

Planerad bebyggelse ligger inom vad som är att betrakta som fornlämningsområdet till fornlämningen L2013:1178 (f.d. RAÄ-nr Brännkyrka 161:1). Det kommer därför att krävas tillstånd enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen (1988:950), KML, för byggnationen. Ansökan om tillstånd ska skickas till Länsstyrelsen i god tid innan planerad start för arbetet. Ett eventuellt tillstånd kommer troligen att vara villkorat med krav på arkeologiska åtgärder, till exempel dokumentation eller skyddsåtgärder.

Texten om fornlämningar i planbeskrivningen bör justeras så att det blir korrekt och tydligt vad skyddet för fornlämningar enligt 2 kap. KML innebär. Fornlämningen L2013:1178 (f.d. RAÄ-nr Brännkyrka 161:1) är ett hållristningsområde som består av över hundra skålgropar, ristade på en fast häll. Den har lämningsnummer L2013:1178 i Riksantikvarieämbetets Kulturmiljoregister (KMR/Fornsök).

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

#### ***Miljökvalitetsnormer för vatten***

*Planhandlingarna och utredningar kommer att kompletteras med beskrivning av planförslagets belastning på recipienterna av dessa ämnen.*

*För Mälaren-Årstaviken beräknas föroreningsmängderna minska jämfört med nuläget eller förblir oförändrade för de parametrar som ligger till grund för bedömning av statusen i vattenförekomsten. Förändringar inom intervallet +/- 10% ligger inom beräkningarnas felmarginal och betraktas som oförändrade.*

*Stadens åtgärdsnivå är framtagen i syfte att bidra till att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Genom att åtgärdsnivån tillämpas både vid ny planläggning och vid ombyggnation av allmän mark, samt kompletteras med åtgärder som identifieras i pågående LÅP-arbete leder det sammantaget till att miljökvalitetsnormerna kan uppfyllas.*

*Som en del av Lokalt åtgärdsprogram (LÅP) för Årstaviken finns planer för en dagvattendamm vid Åbyvägen, precis väster om utredningsområdet. Dammen bedöms skapa en robustare dagvattenhantering och minska risken för att planen påverkar recipienten. Om dammen byggs kan den även ta emot avrinning från allmän platsmark.*

*För de ämnen som är klassificerade i den sämsta statusklassen (kvicksilver, antracen, PCB, PFOS, fluoranten, TBT och PBDE) tillåts ingen ytterligare försämring. Av dessa ämnen är det kvicksilver och antracen som normalt förekommer i dagvatten.*

*För Strömmen visar sammantaget beräkningarna att föroreningsmängderna som leds till Strömmen minskar jämfört med nuläget eller förblir oförändrade för de parametrar som ligger till grund för bedömning av statusen i vattenförekomsten. Förändringar inom intervallet +/- 10% ligger inom beräkningarnas felmarginal och betraktas som oförändrade.*

*Det dagvatten som når Strömmen leds idag i kombinerade ledningar till reningsverket och därefter ut i Strömmen. Det innebär en högre reningsgrad vid normal nederbörd än den som presenteras här, vilket ger ytterligare marginal i beräkningarna.*

*För de ämnen som är klassificerade i den sämsta statusklassen (fosfor, kväve, PFOS, kvicksilver, PBDE, TBT och antracen) tillåts ingen ytterligare försämring. Av dessa ämnen är det fosfor, kväve, kvicksilver och antracen som normalt förekommer i dagvatten.*

*Näringsämnena fosfor och kväve visar båda på en viss ökning när påverkan från kvartersmarken inkluderas. Ökningen är liten och bedöms med god marginal ligga inom beräkningarnas felmarginal. Även om naturmarken byggs om till hårdgjord yta som ökar föroreningarna i dagvattnet, så kommer majoriteten av just näringsämnena inom planområdet från naturmarken på allmän platsmark. Genom att en stor del av avrinningen från naturmark avleds via diken finns en viss ytterligare rening i förslaget som inte inkluderats i beräkningarna.*

*Näringsämnet fosfor är klassificerad som dålig status i Strömmen, dvs. i den sämsta klassen. För detta ämne är därför ingen*

ytterligare försämring tillåten. En tillkommande föroreningsbelastning kommer att spädas ut i recipienten. Det aktuella tillskottet av fosfor på 0,02 kg/år kan grovt uppskattas motsvara en haltförändring på 0,00022 µg/l. Som grund för beräkningen har utspädning antagits ske med 5 000 Mm<sup>3</sup>/år vilket är det genomsnittliga flödet från Mälaren till Strömmen (SMHI:s vattenwebb, 2023). Hänsyn har inte tagits till att en mindre del av Mälarens utflöde sker via Södertälje, men inte heller att det tillkommer avrinning från övriga markområden som avvattnas direkt till Strömmen eller vattenutbytet som sker med övriga kustvatten. Även om antagandet om totalomblandning inte är realistiskt visar överslagsberäkningen att de aktuella haltförändringarna är i storleksordningen tusendelar av mg/l vilket inte är en mätbar förändring och helt inom recipientens naturliga haltvariation. Slutsatsen blir densamma även om man tar hänsyn till beräkningsresultatens osäkerhet, och en potentiellt högre belastningsökning.

### **Buller**

Plankartan kommer att komplettera med bullerbestämmelser som reglerar utformning av bostäderna samt ytterligare en bullerbestämmelse gällande trafikbuller.

### **Föroreningar**

Staden har under oktober 2023 låtit utföra en översiktlig riskbedömning avseende påträffade föroreningar med hänsyn till detaljplanens föreslagna markanvändning. Resultaten från utförda undersökningar visar att det förekommer föroreningar inom delar av detaljplaneområdet, som kan komma att utgöra en risk för människors hälsa. I dagsläget bedöms påträffade föroreningar, främst bly, inom kvarter C i norra delen av planområdet utgöra en oacceptabel risk för människors hälsa, och därmed bedöms ett åtgärdsbehov föreligga med hänsyn till detaljplanens föreslagna markanvändning. Eftersom föroreningarnas utbredning inte är undersökt i detalj finns det i dagsläget osäkerheter kring föroreningarnas utbredning samt risker för korttidsexponering. Kompletterande undersökningar ska utföras inför exploatering. Om föroreningar påträffas inom områden som idag inte har undersökts i halter som bedöms utgöra en hälsorisk och föranleda ett åtgärdsbehov bedöms dessa kunna åtgärdas genom till exempel bortgrävning, övertäckning eller avskärmning för att förhindra att människor kan komma i kontakt med föroreningen. Då kända föroreningar bedöms kunna åtgärdas i samband med exploateringen, bedöms de inte utgöra ett hinder för detaljplanens genomförande.

### **Transporter med farligt gods**



*Plankartan kommer att kompletteras med en bestämmelse som reglerar utförande av trapphus och fönster. Kommunen vill påpeka att loftgångar i kvarter A har utgått efter plansamråd. Det är beklagligt att den ändå nämns i utredningen, detta är en felaktighet i utredningsrapporten.*

### **Översvämningsrisk**

*En ny planbestämmelse som reglerar nivå för färdigt golv mot bostadsgårdar kommer att anges.*

*Beskrivningen av avrinning från kvarter C i planbeskrivningen kommer att korrigeras.*

### **Geoteknik**

*En planbestämmelse som reglerar ras, skred och risk för sättningar kommer att skrivas in på plankartan. Planhandlingarna kommer att kompletteras med en illustrationsplan som visar sektioner där stabilitetsberäkningar genomförts.*

### **Region Stockholm, Trafikförvaltningen**

Detta svar avger Region Stockholms trafikförvaltning tillsammans med Förvaltning för utbyggd tunnelbana. Då projekteringen av utbyggnad av tunnelbanan kommit längre kan synpunkter som inte lyftes i samrådet komma att lyftas i granskningen.

### **Befintlig och planerad kollektivtrafik-busstrafik**

Region Stockholm har sedan samrådet fört en dialog med staden avseende utformning och framkomlighet för busstrafiken. Regionen välkomnar att Stockholms stad gjort ändringar till granskningen avseende utformningen av gaturummet där busstrafiken återfinns. Granskningsyttrandet lyfter de kvarvarande övergripande synpunkterna på gatuutformningen med hänsyn till busstrafiken. I systemhandlingsgranskningen anges mer detaljerade synpunkter.

Följande önskar Regionen att staden arbetar vidare med för att uppfylla kraven i Ri-Gata buss, i vissa fall kan det diskuteras vidare med hänsyn till geografin och befintlig infrastruktur. Körbanan för en stor del av sträckan är nu breddad och i enlighet med RiGata-buss på en bredd om 7 meter. På en kortare sträcka är körbredden 6,7 meter vilket är en avvikelse från Regionens riktlinjer. Avseende angöring längs med Östbergabackarna är det positivt att angöring och parkering begränsats längs med gatan dock uppfyller inte angöringen de krav som ställs i RiGata-buss om ett spårrområde på 0,5 meter. Regionen vill särskilt lyfta att angöring för sophantering/lastning enbart är 2 meter vilket varken är enligt

stadens egna eller regionens riktlinjer och inte acceptabel. Vid kvarter A där körbanebreddden endast är 6,7 meter är det särskilt olämpligt. Region Stockholm uppmanar Stockholms stad att det är av stor vikt att Riktlinjerna i RiGata-buss uppfylls i största möjliga mån för att förbättra och säkerställa en god busstrafikförsörjning av Östberga. En utbyggnad av tunnelbanan till Östberga behöver fortsatt kompletteras med busstrafik även i framtiden för en god tillgänglighet. Exploateringen medför att en framtida breddning av gatan omöjliggörs och därför är det lämpligt att anpassa den i största möjliga mån efter rådande riktlinjer.

#### Förutsättning för utbyggnationen av tunnelbanan

Under mars 2023 ägde samråd rum rörande arbetsområden, arbetstunnlar och depålokaliering för planerad tunnelbana till Älvsjö, se länk [samradsunderlagfebruari-2023.pdf](#) (nyatunnelbanan.se) Under november 2023 planerar Region Stockholm för ytterligare samråd om utformningen av tunnelbanan till Älvsjö, var stationerna hamnar, hur linjen planeras gå och vilka arbetsområden som behövs ovan jord. Etableringsyta och påslag till arbetstunnel för planerad tunnelbana är lokaliserad inom och i nära angränsning till planområdet. Under mark planeras en arbetstunnel under planområdet. Ovan mark planeras i nära anslutning en etableringsyta och påslag för arbetstunnel se länk ovan till samradsunderlaget och figur 21 angiven som "Åbyvägen B". Arbetstunneln och etableringsytan kommer endast att användas under byggtiden.

Regionen noterar att detaljplanen inte anger några grundläggningsnivåer för byggnader varpå en analys gällande detaljplanens förhållande till tunnelbanans planerade tunnel är svår att göra. Vidare önskar regionen att planen kompletteras innan fastställelse med bestämmelse om avgränsning i schaktdjup för arbetstunnel inom delar av planområdet. Regionen önskar även att markanvändningen ses över för att möjliggöra påslag för arbetstunnel.

Regionen förutsätter därtill att nya byggnader ansluts till fjärrvärme då en energibrunn riskerar att komma i konflikt med planerad arbetstunnel till tunnelbanan.

Utbyggnaden kommer innebära störning av buller och vibrationer från anläggningsarbeten. Det är av stor vikt att informationsutbyte och samordning sker mellan projekten under byggtiden.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*De avvikelser som Regionen/trafikförvaltningen tar upp i sitt yttrande har stämts av med och godkänts av trafikförvaltningen under planprocessen. Anledningen till dessa avvikelser är platsbrist på båda sidor av gatan (Östbergabackarna). Precis som i andra nybyggnadsprojekt krävs avvägningar och prioriteringar mellan stadens olika riktlinjer, och kompromisser mellan olika teknikområden blir nödvändiga. Ombyggnationen medför trots allt en förbättring av gatan jämfört med idag längs hela den ombyggda sträckan. Gatan är idag ca 8 m, där 2 meter är parkering utan frizon. Bussen har alltså ca 6 meters köryta idag. På stora delar av sträckan breddas körytan i och med ombyggnaden från 6 till 7 meter. På den smalaste sektionen breddas körytan till 6,7 meter.*

*Det pågår en utvärdering av hur tunnelbanan till Älvsjö planeras och hur projektet ska genomföras. tunnelbaneprojektet har idag som inriktning att genomföra tunnlarna med tunnelborrmaskin (TBM) som tunneldrivningsmetod, medan arbetstunnlarna och stationerna byggs med borrhning och sprängning. Val av tunneldrivningsteknik påverkar därför behovet och placering av arbetstunnlar och etableringsytor. I och med att mycket tyder på att val av metod att genomföra tunnlarna blir (TBM) innebär detta att ingen arbetstunnel kommer att behövas vid Östberga. Kontoret anser därför att det inte är nödvändigt att betinga planområdet med (T)-bestämmelse och vill inte införa en (T)-bestämmelse i onödan.*

#### Naturskyddsföreningen

Föreningen åberopar de synpunkter som togs upp i samrådet. Föreningen är fortsatt mycket kritisk till aktuell storskalig exploatering i Annebodaskogen. Stadsbyggnadskontoret underskattar kraftigt denna detaljplans komplexitet gällande natur och miljö.

#### Föreningen instämmer i länsstyrelsens kritik

Föreningen anser att det finns en rad omständigheter som inte är tillfredsställande i aktuell detaljplan. Det länsstyrelsen tar upp om miljö kvalitetsnormer för vatten håller föreningen helt med om. Detaljplanen har inte gjort tillräckligt för att med marginal klara reningsgraden för att inte äventyra gränsvärden gällande miljö kvalitetsnormer för vatten.

#### Dagvattenhanteringen har brister i sin nuvarande utformning

Föreningen kan konstatera att det trots försök till reningsåtgärder i planområdet blir utfall såsom att föroreningsmängderna beräknas att öka ut från området, enligt dagvattenutredningen. Detta trots att allt dagvatten från fastigheten, i enlighet med åtgärdsnivån, passerar en

filtrerande och renande dagvattenhantering dimensionerad för 20 mm.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer i samrådsredogörelsen har flera brister. Föreningen anser inte att Stadsbyggnadskontoret studerat Stockholms Naturskyddsförenings remissvar närmare utan bemöter svepande vår allvarliga kritik. Föreningen visade i sitt remissvar till samrådet att naturvärdesinventeringen definitivt behöver kompletteras då den endast omfattade en mindre undersökning av respektive naturmarksyta, vilket föreningen förklarade grundligt. Att Stadsbyggnadskontoret vidhåller att det gjordes en ”utförlig naturvärdesinventering” är anmärkningsvärt då handlade om en ”Naturvärdesanalys”. Dokumentet ”Naturvärdesanalys” var snarast en förstudie, alltså en första bedömning av en stor mängd naturmarksytor i Östberga. Naturvärdesanalysen innehåller inte beskrivningar av detaljerade inventeringar, vilket är nödvändigt i naturvärdesinventeringar. Stadsbyggnadskontoret motiverar en storskalig exploatering av Annebodaskogen med att Östberga idag har ca 20-50 kvadratmeter offentlig friyta med vistelsekvaliteter per person och att UN Habitat rekommenderar minst 9 kvm per person. Föreningen reagerar starkt mot denna typ av argumentation då ”offentlig friyta med vistelsekvaliteter” kan vara lite vad som helst, alltså något helt annat än en högkvalitativ naturmark i en tätortsnära skog. Stadsbyggnadskontoret verkar helt missa att Östberga har stor brist på naturmark/park med höga kvaliteter och med en storskalig exploatering av Annebodaskogen så krymper denna yta ytterligare givetvis. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till stadens handlingsplan för biologisk mångfald och att det skulle saknas ”prioriterade kvaliteter” i planområdet i Annebodaskogen. Det stämmer ju inte alls. I planområdet finns barrskog (=prioriterad kvalitet) samt vattenmiljöer (=prioriterad kvalitet) i form av små kärr. Därutöver så finns en öppen yta närmare Åbyvägen i Annebodaskogen som skulle kunna skötas mer som en äng (=prioriterad kvalitet). Stadsbyggnadskontoret intar ståndpunkten att en storskalig exploatering av Annebodaskogen inte kommer spela någon roll för spridningen av barrskogslevande arter. Vid ekologisk utredning av detaljplan för Tåjärnet så beskrivs att Solbergaskogen och Annebodaskogen vid Åbyvägen utgör kärnområden för barrskogsmesar. I detaljplan för Tåjärnet framträder bilden mycket tydligt att det är viktigt att värna dessa två kärnområden, som redan idag är sårbara. Att det inte skulle spela någon roll för spridningen av barrskogslevande arter ifall en storskalig exploatering äger rum i Annebodaskogen är en felaktig bedömning, anser föreningen. Självklart är Annebodaskogen viktig för barrskogslevande arter, men ju mer fragmenterad den blir desto mindre sannolikt att barrskogslevande arter kan hålla sig kvar på lång sikt i denna

skogsmiljö. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att triviallövskog, som finns i planområdet, inte är en utpekad naturkvalitet i stadens handlingsplan för biologisk mångfald. Föreningen kan även här konstatera att Stadsbyggnadskontoret har fel då stadens handlingsplan för biologisk mångfald pekar ut att en utpekad naturkvalitet är bostadsnära vardagsnatur med artrika inslag, till exempel gamla värdefulla träd i parker och kyrkogårdar. Denna triviallövskog i Annebodaskogen är just en del av den bostadsnära naturen och här finns artrika inslag. Här finns en stor mängd olika lövträd, t.ex. sälgar som är mycket viktiga för pollinerande insekter och det finns även inslag av uppvuxna ekar.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Den naturvärdesanalys som togs fram inför "Programmet för Östberga" består bland annat av en naturvärdesinventering enligt svensk standard, inmätning av värdeelement, spridningsanalyser och inventering av fjärilar och steklar. Det är en utförlig naturvärdesinventering och inte bara en förstudie. Staden brukar normalt ta fram denna typ av naturvärdesinventering för detaljplaner i planskede. För att göra en naturvärdesinventering enligt svensk standard krävs att man går ut och tittar i fält vilket Calluna har gjort, på uppdrag av staden. Callunas bedömning anses därför riktig. Värt att poängtera är att Calluna gör många naturvärdesinventeringar över hela landet och är vana vid att följa standarden i sina bedömningar.*

*Gränsdragningen mellan "artrik" bostadsnära natur och "vanlig" sådan är inte självklar. Med tanke på hur mycket natur med äldre träd m.m. som finns i Stockholm bedömer kontoret att det ianspråktaga skogsområdet inte kan anses vara artrik på det sätt som avses i handlingsplanen för biologisk mångfald.*

*Stadsbyggnadskontoret framför inte att "exploateringen inte kommer att spela någon roll för spridningen av barrskogslevande arter" utan att "sambandet bedöms finnas kvar även med den föreslagna byggnationen".*

*Stadsbyggnadskontoret motiverar inte val av utbyggnadsområden utifrån hur tillgången på friyta ser ut, utan utifrån hur en stadsutveckling kan gynna såväl lokala som övergripande kvaliteter. Yta för socialt och rekreativt liv är en viktig stadskvalitet. Genom tillägg i bebyggelse kan stadsdelsavskiljande stråk omformas till tydligare kopplande stadsrum.*

*Östberga har god tillgång till friyta även efter de utbyggnadsprojekt som nu prövas i planeringen. Med de intrång som görs i befintlig friyta har Östberga som minst 16% (i kanten mot Åbyvägen). I*

*övriga delar av området ligger det över 20% och uppåt 30%. Östbergas friytor består av både naturmark, parker och torg, bland annat flera kvartersparker som fungerar som lokala mötesplatser. Flera av parkerna kommer att stärkas i och med stadsutvecklingen. Med mer attraktiva parker kommer fler besökare troligen att vilja att besöka parkerna istället för naturmarken och därmed kommer belastningen på naturmarken att minska.*

*Utifrån de utredningar och naturinventeringar som gjorts bedöms sammantaget konsekvenserna bli små då naturvärdesobjektet som försvinner är mycket litet och dess värde bedöms kunna kompenseras genom implementering av grönytefaktor eller liknande. Det blir bara måttlig påverkan på naturvärdesobjektet då enbart cirka en tredjedel av ytan ianspråkats. Det blir endast måttlig påverkan även på habitatnätverk för pollinatörer då ytorna som försvinner är mycket små. Området bedöms inte ha höga värden som livsmiljö för barrskogsmesar idag och spridningen hit är begränsad. Risken för påverkan på förutsättningar för barrskogsmesar och på habitatnätverket för arterna är därför liten.*

#### Stockholm Vatten och Avfall

SVOA har under granskningen tagit del av rubricerat ärende samt de underlag som varit tillgängliga på bygg- och plantjänstens hemsida.

SVOA har under systemhandlingsskedet deltagit i framtagande av systemhandling för planområdet.

#### Intern pumpning

Avledning av spill- och dagvatten med självfall tillåts ej för våningsplan belägna under omgivande marknivå. Därför kommer våningar under marknivå att behöva pumpa spill- och dagvatten till högre anslutningsnivå inom fastigheten. Sådan intern pumpstation bekostas inte av SVOA.

Dagvattenanslutning för kvarter D kommer att ses över under vidare projektering för att utreda möjligheter att undvika behov av intern pumpning av dagvatten.

#### Dagvattenhantering

SVOA har tagit del av dagvattenutredningen för Östberga norra (WSP, 2023-05-29) och har granskat utredningen utifrån Stockholm stads checklista för fullständiga dagvattenutredningar.

Stockholm stads rapportmall för fullständiga dagvattenutredningar är ett bra stöd vid utredningsarbetet för att uppfylla Stockholm stads dagvattenstrategi och se till att checklistan efterlevs. Utredningen är utförlig och innehåller bra information. Dock saknar SVOA ett antal

punkter utifrån checklistan som behöver läggas till och/eller kompletteras:

- Om möjligt skulle en figur som pekar ut påträffade markföroreningar förtydliga omfattningen. Marknivåer, naturliga avrinningsvägar och vattendelare för ytavrinning bör presenteras i figur för förtydligande i enlighet med checklistan.
- Utredningsområdets avvattning behöver förtydligas i enlighet med checklistan. SVOA önskar bland annat en figur som visar befintlig avvattning i relation till ledningsnät.
- Beräknade fördröjningsvolymmer bör förtydligas i tabell där ytor i förhållande till åtgärdsnivån presenteras.
- Dimensionerande flöden ska presenteras i enlighet med checklistan.
- Åbyvägen är sekundär väg för farligt gods. Utredningen behöver kompletteras med hur en eventuell olycka skulle kunna påverka utredningsområdet och den föreslagna dagvattenhanteringen.
- Utredningen bör kompletteras med en rekommendation om föreslagna

skyfallsåtgärder (enligt den senaste skyfallsmodelleringen) och behöver även säkerställas med planbestämmelser.

- Förtydliga om det finns behov av fler utredningar eller undersökningar med avseende på dagvattenhanteringen.
- Avvattningsplanen för allmän platsmark bör stämmas av mot checklista för vad som ska ingå i en avvattningsplan.
- Tabell 20 i kapitel 13 bör kompletteras med befintligt flöde för jämförelse.
- Tabell 26 i kapitel 14.3 bör uppdateras så flöden som visas är enligt checklistan.
- Då det är naturmark som exploateras behövs en förklaring för de kvarter där föroreningsbelastningen minskar efter dagvattenåtgärder i likhet med hur det gjorts för allmän platsmark i utredningen.
- Dagvattenutredningen bör förtydliga att näringsämnen mot recipient ökar som följd av exploateringen och kommentera risken för befintliga MKN. Inom planområdet planerar även SVOA en fördröjningsåtgärd avseende dagvatten som är en förutsättning för detaljplanen. SVOA saknar information om detta i planbeskrivningen. Se vidare under rubrik Synpunkter på planbeskrivningen nedan. Under vidare projekteringsarbete önskar SVOA se över möjligheterna att hantera dagvatten ovan mark. Detta har diskuterats tidigare under systemhandlingsfasen.

#### Synpunkter på planbeskrivningen:

SVOA anser att justering ska göras i text under rubrik Markavvattning. I nuvarande text står det att det finns kapacitetsbrist i ledningssystem uppströms planområdet. Detta bör justeras till nedströms planområde. SVOA saknar information om planerad fördröjningsåtgärd avseende dagvatten. Åtgärden är en

förutsättning för omhändertagande av tillkommande dagvatten från planområdet på ett säkert och hållbart sätt. Därmed anser SVOA att detta ska nämnas i planbeskrivningen.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret anser inte att det föreligger behov av komplettering av hur en eventuell olycka skulle kunna påverka utredningsområdet och föreslagen dagvattenhantering. Det finns flera stora som små primära och sekundära trafikleder i Stockholm med transport för farligt gods och ett olycksfall med farligt gods (flyttande/vätska) på dessa leder kan innebära konsekvenser för omgivningen inklusive omgivande markområde. För att förhindra att vätska rinner ut från körbanan in i omgivande markområde skulle skyddsåtgärder längs hela vägbanan krävas, exempelvis höjdsättning, mur/hög kantsten, eller en vall. Dessa åtgärder anser kontoret vara långsökt och orealistiska. Beroende på vätskans konsistens och egenskaper, exempelvis trögflytande, kan påverkan på bl.a. grundvatten variera.*

*Övriga synpunkter avseende dagvatten kommer att beaktas i komplettering av dagvattenutredningen.*

### Samfundet S:t Erik

Samfundet har i yttrande över Program för Östberga/Årstafältet södra, Dnr 2015-08443, redogjort för de ur stadsbyggnadssynpunkt negativa konsekvenserna av en hög och avskärmande bebyggelse, påtalat vikten av en utveckling av de offentliga rummen samt betonat värdet i den naturmark som kopplar samman Östberga med de omgivande bebyggelseområdena.

Trots att programmets schematiska byggnadsvolymer utvecklats och brutits ner i mer komplexa volymer, har inte förmedlingen mellan befintlig och föreslagen bebyggelse och bebyggelsefronten med Åbyvägen ändrats från programskedet. Samfundets kritik mot förslagets avskärmande verkan kvarstår därmed fast.

Vad gäller bebyggelsen i slänten mot Annebodaskogen ser Samfundet ett grundläggande problem då en del av den värdefulla naturmarken tas i anspråk utan att följas av en funktionell, kvalitativ och genomarbetad utveckling av den kvarvarande grönstrukturen. Dalgången mellan Östberga och Liseberg har en stor ekologisk, social och identitetsskapande potential som i planförslaget inte tas tillvara. Planförfattarens syfte att "möjliggöra utveckling av Östberga till en attraktiv stadsdel som är sammanlänkad med de kringliggande stadsdelarna Liseberg och Årstafältet (...)" uppfylls därmed inte.



Samfundet S:t Erik ser ingen möjlighet att i ett sent planskede påverka den faktiska stadsutvecklingen i det aktuella planområdet. Bristen på utvecklade offentliga rum i form av platser, torg, parker och naturmarksstråk i denna detaljplan ställer dock ökade krav på de kommande etapperna för att långsiktigt skapa en funktionell och attraktiv stad i Östberga.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret vidhåller de bedömningar och ställningstaganden som gjordes i samrådsredogörelsen i fråga om i anspråkstagande av Annebodaskogen.*

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) har följande synpunkter på planförslaget:

- Planbestämmelse om tillgång till ljuddämpad sida (m3) bör tillämpas på samtliga fasader med bostäder där verksamhetsbuller överskrider 45 dBA nattetid.
- Planbeskrivningen bör kompletteras med en redogörelse av planförslagets konsekvenser för fladdermöss, behov av ytterligare inventeringar samt förslag på eventuella skyddsåtgärder eller försiktighetsmått.

### Ljudmiljö

MHN är positiv till de bestämmelser om skydd mot störning som införts i plankartan. Bestämmelsen om tillgång till ljuddämpad sida (m3) behöver dock utökas för att inkludera fasader med bostäder där verksamhetsbuller är högre än 45 dBA nattetid. Eftersom att bullernivåerna även är högre än 45 dBA vid två av fasaderna inom kvarter C bör bestämmelse m3 även tillämpas där. Därutöver utsätts kvarter C för höga maximala ljudnivåer. Vid fasader som vetter mot Östbergabackarna uppgår de maximala ljudnivåerna till 84 dBA. Enligt planhandlingarna ställer detta höga krav på fasadisolering samt ljuddämpning av lågfrekvent buller, eftersom Östbergabackarna också är en bussgata. Vid bostadsbebyggelse intill bussgator anser MHN att det bör säkerställas att bostäderna placeras, utformas och konstrueras så att riktvärdet 45 dBA maximal ljudnivå inomhus klaras i samtliga bostadsrum. Det bör också eftersträvas att samtliga bostadsrum klarar Folkhälsomyndighetens allmänna råd (2014:13) gällande lågfrekvent buller. Eftersom detta i vissa fall kan vara mycket svårt, bör det säkerställas att minst hälften av bostadsrummen klarar riktvärdena gällande lågfrekvent buller, till exempel genom att vändas mot en ljuddämpad sida. Det bör prioriteras att klara riktvärden för lågfrekvent buller i sovrum. För att säkerställa en god

ljudmiljö inomhus bör krav på ljudklass B ställas vid enkelsidiga lägenheter mot bussgata.

#### Artskydd

MHN saknar en redogörelse i planbeskrivningen av planförslagets konsekvenser för fladdermöss, behov av ytterligare inventeringar samt förslag på eventuella skyddsåtgärder eller försiktighetsmått.

#### Buller och elektromagnetisk strålning från elnätsstationer

Två nya elnätsstationer föreslås inom 10 meter från planerade bostäder. Elnätsstationer behöver utformas och placeras på sådant sätt så att de inte orsakar störningar i form av buller eller elektromagnetisk strålning över långtidsmedelvärdet 0,4 µT.

#### Sulfidförande berg

Berg som klassas som potentiellt syreproducerande har påträffats inom planområdet. Genomförd provtagning är i huvudsak koncentrerade till de östra delarna av planområdet. Inför kommande exploatering bör provtagning genomföras inom de delar av planområdet som ännu inte provtagits, men som är aktuella för sprängning. Förekomst och föreslag på lämplig hantering bör därefter beskrivas.

#### Förorenad mark

Markföroreningar har påträffats i jord och grundvatten. När markföroreningar upptäcks ska den som äger eller brukar marken fylla i och skicka blanketten "Underrättelse om förorenad mark eller fastighet" till miljöförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet. Om marken ska saneras 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. Blankett finns på <https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/mark--och-gatuarbeten/foro-renad-mark/>

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

#### ***Buller***

*Nya bestämmelser avseende verksamhetsbuller och trafikbuller har adderats plankartan.*

#### ***Sulfidförande berg***

*Staden avser inför byggnation ta prover inom de områden som ännu inte provtagits men som kan bli aktuella för sprängning. Om berg visar sig vara sulfidförande kommer bergmassorna att hanteras på erforderligt sätt.*

***Förorenad mark***

*Synpunkter beträffande förorenad mark har noterats.*

***Fladdermöss***

*Under 2022 och 2023 har kompletterande utredningar utförts avseende fladdermöss. Dessa beskrivs i korthet nedan. För fullständig redovisning hänvisas till rapporterna.*

*Inventeringsområdet täcker ett område från Östberga norra, Annebodaskogen, Tussmöteshöjden till de västra delarna av Årstafältet.*

*Under inventeringen av fladdermöss 2022 påträffades totalt fem fladdermusarter (nordfladdermus, större brunfladdermus, dvärgpipistrell, gråskimlig fladdermus och sydfladdermus). Endast nordfladdermus bedömdes använda inventeringsområdet frekvent som jaktbiotop. Nordfladdermus är rödlistad, men en vanlig art som vanligen brukar påträffas i fladdermusinventeringar i Stockholm. En riktad inventering av sydfladdermus utfördes under 2023 och i dagsläget pekar resultaten på att sydfladdermus inte förekommer regelbundet vid de inventerade områdena i och kring Östberga. Fynden av sydfladdermus 2022 tyder sannolikt på en enskild individ som tillfälligt uppehöll sig i området för födosök. Slutlig rapport om sydfladdermus kommer att slutföras i början av 2024.*

*Nordfladdermus och andra arter av fladdermöss bedöms kunna fortsätta att jaga i och kring detaljplaneområdet efter en exploatering. Genom att tillämpa olika åtgärder kan fladdermössen värnas. Dessa kan vara att endast avverka i trädmiljöer under november – april, nyskapa brynmiljöer, sätta upp fladdermusholkar och anpassa/minimera belysning i skogliga partier.*

**Ellevio****Regionnät**

Ellevio vill återigen uppmärksamma den befintliga markförlagda 110 kV förbindelse som löper längs Östbergabackarnas östra sida, vidare norrut mot Åbyvägen genom Kvarter A och B. Dessa är mycket viktiga för elförsörjningen i Stockholmsområdet och är inte föremål för flytt. Tillräckliga avstånd från ledningarna krävs för såväl åtkomst, säkerhet och magnetfält.

Samrådsredogörelsen bekräftar högspänningskabeln samt planbeskrivningen informerar om att kabeln eventuellt ska läggas om ca 10 meter från nordvästra byggnadshörnet på grund av magnetfält. Staden skriver att förhandling om flytt pågår med Ellevio regionnät. Ellevio känner inte till någon dialog och motsätter sig flytt av kabeln. Vi önskar att Staden snarast tar kontakt

med Ellevios områdesansvarig för regionnät. Ellevio har även 3x33kV-kabelförband i planområdets västra del. Kablarna är förlagda i allmän mark (park) mellan Annebodavägen och Östbergabackarna samt löper längs GC-bana för att sedan korsa Åbyvägen norrut. Dessa omgärdas av krav på hänsyn och avstånd till tillkommande bostäder samt ledningsstruktur. Ellevios anläggningar kan komma att påverkas genom exempelvis vibrationer och sättningar som kan uppstå vid bland annat sprängning, borrning och spontning. Ska sådana verksamheter ske i samband med genomförandet av planen vill Ellevio samråda om arbetenas detaljutförande i god tid innan arbetsstart för att kunna ge instruktioner kring hänsynstaganden i detaljnivå. Särskilt och tidigt detaljsamråd med Ellevio Regionnät krävs därför för att förse detaljplaneprojektet med information om förbindelsens karaktär och restriktioner. Inom säkerhetsavståndet på 3 m ser vi helst inte att marken under byggnadstiden inhägnas eller används för uppställningsplatser av exempelvis material, byggbodas eller liknande. Detta har sin grund i att Ellevio måste ha omedelbar åtkomst till kablarna om det uppstår fel som gör att de måste friläggas. Vi har förståelse för att säkerhetsavståndet ur denna aspekt kan vålla praktiska problem i områden med ont om plats för uppställningsytor och om det inte kan uppfyllas på en specifik plats vill vi samråda om lösningar kring detaljutförningen av dessa ytor för att säkerställa samexistens av våra respektive intressen.

#### Lokalnät

Ellevio har lokalnät inom planområdet. För att klara elförsörjningen av tillkommande byggnader etableras två nya elnätstationer inom planområdet samt befintlig station vid Kinnaredsgränd 3 utökas.

E-området för de två tillkommande nätstationerna uppfyller inte Ellevios storlekskrav. Ellevio kräver E-område som är cirka 10x10m eller 100m<sup>2</sup>. Vi önskar därför att områdena utökas och plankartan revideras. Vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningssamlingar som krävs för planområdets elförsörjning. Stora ansamlingar av många parallella kablar vid nätstation behöver, som konsekvens av kablarnas böjningsradier och inbördes krav på kabelavstånd, ges tillräcklig yta inom såväl E- område som i allmän mark innanför kantsten mot körbana. Samtliga E-områden innehåller begränsningsbestämmelser. Ellevios verksamhet och den framtida elförsörjningen i området påverkas av dessa. Nätstationer är föremål för revidering under planens livslängd med hänsyn till energiomställning, fordonsladdning och underhåll. Nätstationer varierar i modell och utförande samt kan skilja sig åt i exakta mått över produktgenerationer. Begränsningar inom E-område utgör hinder för att genomföra byte av nätstation. Mot bakgrund av

detta rekommenderar Ellevio att begränsningsbestämmelser (prickmark) inte tillämpas inom E-området. Ellevio förväntas kunna förstärka elnätet fram till de nya byggnaderna inom planområdet. Ellevios befintliga lokalnät kommer behöva anpassas till planåtgärderna. Vi förutsätter att nya lokalnätsledningar för eldistribution ges utrymme i allmän platsmark inom planområdet. Ellevio områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning samt förutsättningarna för E-området. Planerade effekter för såväl byggkraft som färdiga anslutningar behöver presenteras till Ellevio i god tid inför elnätets dimensionering. Ellevio önskar fortsatt att bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Ledningsomläggningen som nämns ovan avser en sedan tidigare planerad omläggning som utförts på grund av att den befintliga ledningen var lagd i felaktigt läge. Detta åtgärdades våren 2023 och ledningen ligger nu rätt placerad och uppfyller därmed skyddsavståndet till planerad bebyggelse.*

*Elnätstationernas placering och e-områdenas storlek har projekterats av Ellevios/Afrys projektör samt Ellevios teknikansvarige. Den presenterade lösningen har tagits fram i samsyn mellan Ellevios representanter och Stadens projektgrupp. Hänsyn har tagits till bl.a. utrymningsvägar, kabelradier och angöring för servicearbeten. Därmed anser Staden att Ellevios krav är uppfyllda.*

*Staden är medveten om Ellevios kabelförband i området. Staden kommer att beakta dessa i detaljprojekteringen som Ellevio regionnät kommer att bjudas in till.*

### Stockholm exergi

Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution: Stockholm Exergi har befintliga fjärrvärmeledningar inom kvarter D som behöver flyttas för att möjliggöra exploatering. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och regleras enligt gällande förlägningsavtal. I övrigt ingen erinran.

Undermarksanläggningar: Inget att erinra.

## Övriga

### Boende 1

Buss 134 och 168 åker där förbi hus varje timme, varje dag. Så gågatan ska ha grind. Gatan är för liten för buss. Två bussar möter varandra så en buss måste kvar och annan får svänga.

Så ni måste tänka på när ni ska bygga hus under processen. Gatan får inte stoppa buss och för oss alla ålder. Boende, Skolbarn, gymnasiet, jobb, besök. Hur har ni tänkt med bilparkeringar? Redan överfulla.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Staden kommer att arbeta för en trygg och säker framkomlighet för både gående och bussar både under och efter byggtiden.*

*De nya bostadshusen kommer att ha parkering i garage under mark för sina boende. Parkeringskravet för de nya bostäderna är 0,45 platser per lägenhet vilket är i linje med andra nybyggnadsområden i staden.*

### Boende 2

Med anledning av flera planerade förtätningar av bebyggelsen i Östberga vill jag framföra mina synpunkter på dessa nedan.

1. Den planerade byggnationen med förtätning och användning av bullerstörd mark riskerar att öka problemen med kriminella gäng i stadsdelen. Det kommer att bli mindre attraktiva bostäder då de blir bullerstörda och i vissa fall för tät bebyggelse. Som vid alla nybyggda områden kommer det också att bli brist på parkeringsplatser, vilket i ett område som Östberga kommer att bli ett problem. Jämför med gamla Östberga där man har byggt flera parkeringsplatser. Ett exempel på detta är i Sköndal där det är problem att sälja lägenheter då spekulanterna inte hittar någon parkeringsplats när de ska titta på lägenheterna till försäljning. Risken finns att det blir fel typ av nya boenden i området. Det tar allt för lång tid innan T-banan kommer för att det ska vara ett plus.
2. Vissa delar av bebyggelsen kommer att förstöra för de boende i området då det tar bort grönområden och den ursprungliga karaktären på området. Detta bör beaktas.
3. Det kommer att få negativa konsekvenser för de boende i Örby Slott och Liseberg i och med att bristen på parkeringsplatser kommer att bli stor i Östberga kommer man att parkera i dessa områden. Redan idag är detta ett problem. Vid äldreboendet (Blomsterfonden) är det svårt att hitta en ledig P-plats, vilket skapar problem för de boende, besökare och hemtjänst. Det medför bland annat mindre besök till de äldre.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkterna har noterats.*

*Merparten av synpunkterna har redan bemötts både i samrådsredogörelsen och i föreliggande dokument.*

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

- Allt sammanfattas i punktform
- Minska exploatering genom och ta bort ett antal bostadskvarter.
- Bevara Annebodaskogen i sin helhet.
- Minska antalvåningar mot Åbyvägen.

**Synpunkter inkomna under granskning som föranlett revideringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen har följande revideringar gjorts efter granskning:

Nedan bestämmelser har ändrats/justerats:

- f1 Bottenvåning ska utföras i avvikande material. Gäller ej mot gården.
- m3 I fasader mot norr ska vägg och fönster utföras så att ljudklass B enligt svensk standard kan uppfyllas.

Utöver angiven byggrätt får trappor, ramp, stödmur anordnas inom kvartersmark. Stödmur mot gata som uppförs högre än 0,5 meter ska kläs med annat material än puts och betong exempelvis tegel, natursten, skiffer, skivmaterial, stenplattor eller keramiska plattor.

Följande bestämmelser har tillfogats plankartan:

- b1 Färdigt golv ska ligga minst 30 cm över bostadsgårdens lågpunkt.
- m4 Trapphus längs med Åbyvägen ska utföras i minst tändskyddat material B s1, d0. Fönster ska vara härdat eller laminerat glas.
- m5 Bostäder ska utformas genomgående. Alternativt ska samtliga bostäder ha tillgång till ljuddämpad sida där nivåer motsvarar nivåerna för verksamhetsbuller - zon B klaras.

Nya egenskapsgränsar har lagts till i samtliga byggnader mot Östbergabackarna inom kv D för att tydliggöra att gestaltungsbestämmelser f1 och f2 gäller enbart bottenvåningar mot gatan.

Höjdsättning av gårdsnivå inom kv D (D2 och D3).

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om

ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med luddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Gäller de delar av bostadskvarteren som ligger invid Östbergabackarna.

Utredningar som kompletterats:

Dagvattenutredning

Geoteknik

Mark- och miljöundersökning

Planbeskrivningen revideras med anledning av förändringar i planförslaget samt reviderad utredningar.

Redaktionella ändringar på plankartan och planbeskrivning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att de inkomna synpunkterna har hanterats i planarbetet.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till planförslaget som är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Planförslaget tillför värden till platsen genom ett tydligare inramat och definierat gaturum kantat med nya bostäder som ökar tryggheten i den delen av Östberga.

Kontoret bedömer att den nya bebyggelsens placering och utformning är anpassad till befintlig bebyggelses skala samt områdets öppna stadslandskap och blir rumsligt välgörande för Östbergabackarnas karaktär som stadsgata. Planerad bebyggelse bidrar till en mer sammanhängande stad och kopplar samman Östberga med kringliggande stadsdelar som Liseberg och den växande stadsdelen Årstafältet. Den bidrar även till ett mer tryggare gaturum.

Under granskningen har invändningar mot planförslaget gällande planförslagets exploateringsgrad och skala samt ianspråktagande av naturmark inkommit. Kontoret bedömer att frågan om tillkommande bebyggelses lämplighet, placering och volym är väl utredda och menar att planförslaget utgör en väl avvägd exploatering som samspekar med omgivningen.

Naturkaraktären mellan bostadskvarteren bevaras i så stor utsträckning som möjligt samtidigt som parken mellan Östberga och Liseberg planeras att uppgraderas till en mer stadsparksmässig park med diverse aktiviteter.



Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att inkomna synpunkter har hanterats och att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan anats.

Anna Lina Axelsson  
planchef

Renoir Danyar  
stadsplanerare