

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Farfarstäppan 2 m.fl. i stadsdelen Stureby, Dp 2021-06831



Planområdets avgränsning med svart linje.

Stadsbyggnadskontoret

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

Innehåll

Inledning	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av samrådet	3
Föreslagna förändringar.....	4
Sammanfattade synpunkter	5
Allmänt om planförslaget	5
Arkitektur och gestaltning.....	7
Kulturmiljö	9
Park, natur och vatten.....	10
Trafik	11
Teknisk försörjning	13
Hälsa och säkerhet	17
Miljö- och klimataspekter	19
Social hållbarhet	20
Olägenheter för privatpersoner	21
Övriga frågor	22
Remissinstanser utan synpunkter	23
Sammanvägt ställningstagande	23

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för cirka 25 bostäder i ett flerbostadshus med lokaler för centrumändamål i bottenvåningen. Parkering föreslås i underbyggt garage. Ett genomförande av planförslaget förutsätter att en befintlig byggnad i en våning rivs. Förslaget möjliggör för bostäder i ett kollektivtrafiknära läge och bedöms bidra till att platsen stärks som lokalt centrum och mötesplats.

Sammanfattning av samrådet

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd pågick mellan den 14 februari och den 28 mars 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, på Enskede-Årsta-Vantörs medborgarkontor och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Stureby lördagen den 18 februari 2023. Samrådsmöte hölls den 7 mars 2023 på Enskede-Årsta-Vantörs medborgarkontor där cirka sex personer närvarade.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden kom det in totalt 28 yttranden till stadsbyggnadskontoret, 20 från remissinstanser och åtta från privatpersoner. Dessa yttranden berörde framförallt kulturmiljö, arkitektur, dagvatten och miljöfrågor.

Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde kulturmiljö och dagvatten. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om kulturmiljö, trafik och arkitektur. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådsperioden har synpunkter om kulturmiljö, olägenheter för grannar och trafik kommit in.

Sammanvägt ställningstagande

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller studentbostäders behov av parkering och att påverkan av en rivning av befintlig byggnad bör studeras. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att befintlig byggnad bevaras, att föreslagen byggnad blir lägre och att garaget utgår.

Sammantaget bedöms huvuddragen i samrådsförslaget vara väl avvägda och därför föreslås mindre justeringar inför granskning.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet ska klimatpåverkan som en rivning och nybyggnation medför utredas. Lösningar för att säkerställa åtkomlighet för brandförsvarets stegutrustning ska redovisas. Planförslaget föreslås att ändras från att endast medge studentbostäder till att medge bostäder.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget är anpassat till platsens förutsättningar. Bebyggelsens höjd och placering anses vara väl avvägd i förhållande till detaljplanens syfte och närliggande bebyggelse. Eftersom flexibiliteten i förslaget breddas till att även medge bostäder, bedöms parkering i garage motiverat.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet ska klimatpåverkan av en rivning och åtgärder för att minimera denna studeras och redovisas.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och anser att detaljplanen har förutsättningar att bidra till översiktsplanens mål om en sammanhängande stad och en god offentlig miljö.

Föreslagna förändringar

Inför granskning föreslås mindre justeringar av samrådsförslaget. Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Klimatpåverkan av rivning och nybyggnation ur ett livscykelperspektiv och redovisning av detta samt möjlighet till återbruk av byggnadsmaterial efter rivning
- Konsekvenser av att medge bostäder utan att precisera krav på studentbostäder
- Inventering och analys av träd som avses bevaras

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet. Kontoret föreslår att förslaget ändras till att medge bostäder utan preciserat krav på studentbostäder.

Sammanfattade synpunkter

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

Allmänt om planförslaget

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning är positiv till platsen för exploateringen med närhet till kollektivtrafik och cykelstråk. De ser positivt på lokaler för centrumändamål i bottenvåningen och tillskottet av hyresrätter i området.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd är positiva till förslaget. Nämnden påpekar att det ibland kan vara svårt att få studentbostäder uthyrda och vill därför att förslaget även möjliggör ungdomsbostäder för ungdomar mellan 18-25 år.

Sturebys socialdemokratiska förening tycker det är positivt med fler studentbostäder i Stureby och att det är värdefullt för området med bottenvåningar som möjliggör butik eller samhällsservice.

Hyresgästföreningen sydost skriver att de förutsätter att fritids- och verksamhetslokal tas med i planeringen inför nästa skede.

Stadsmuseet tycker att det är positivt att publika verksamheter fortsatt möjliggörs i bottenvåningen.

Några privatpersoner tycker att förslaget är fint och att det är bra med studentlägenheter och lokaler för centrumverksamhet. *Några andra privatpersoner* tycker att befintlig byggnad bör rustas upp och användas som till exempel kultur- och aktivitetshus, för kursverksamhet för närboende, ungdomsgård, kafé eller någon annan publik verksamhet. *En privatperson* vill att befintlig byggnad byggs ut och att befintlig parkering utnyttjas.

Några privatpersoner tycker att studentbostäder bör planeras i någon annan av stadsdelens obebyggda platser, exempelvis vid Örbyleden.

Några privatpersoner är oroliga för att kundunderlaget i området är för litet och att lokalerna riskerar att stå tomma.

En privatperson undrar om det är 4,5 meter mellan föreslagen byggnad och befintlig byggnad på fastigheten intill.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att nyproducerade studentbostäder kan vara svåra att få uthyrda. Till granskning

föreslås planförslaget ändras till att medge bostäder utan preciserat krav på studentbostäder för en mer flexibel detaljplan som är hållbar över tid.

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att befintlig byggnad har ett kulturhistoriskt värde. Enligt genomförd kulturmiljöutredning är det miljöskapande och arkitektoniska värdet förhållandevis svagt, då olika ombyggnader inneburit att många av byggnadens ursprungliga detaljer och kvaliteter försvunnit. Kulturmiljövärdet bedöms främst ligga i byggnadens centrumfunktion. För att möjliggöra både bostäder och lokaler för verksamheter måste befintlig byggnad rivas. Avståndet mellan befintlig byggnad och intilliggande bostadshus är cirka sex meter. Enligt Boverkets regler om skydd mot brandspridning mellan byggnader måste avståndet mellan byggnader uppgå till minst åtta meter. En påbyggnad på befintlig byggnad skulle innebära risk för brandspridning. Det är därför inte möjligt att bygga på fler våningar på befintlig byggnad.

Alternativ där befintlig byggnad bevaras men byggs om har studerats. En ombyggnad, med lokaler i bottenvåningen, skulle ge få bostäder och byggnaden skulle förändras. Hänsyn har tagits till att det fortsatt ska vara möjligt att avläsa kvarterets sammansättning och historia som lokalt centrum.

Planen medger användningen centrum men styr inte hur lokalerna kan användas och vem fastighetsägaren väljer som hyresgäst. Såväl fritids- och verksamhetslokaler som kultur- och aktivitetshus, ungdomsgård och kafé omfattas av användningen centrum.

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att prova ny bebyggelse för bostäder och verksamhetslokaler på platsen. Planarbete för att pröva ny bebyggelse i olika delar av staden, även andra delar av Stureby, pågår men är inte en fråga för denna detaljplan. Aktuellt planområde är redan bebyggt.

Att utnyttja befintlig parkering för bilparkering är inte aktuellt. Mot Bastuhagsvägen skapas en komplementbyggnad (miljöhus) vilket möjliggör angöring därifrån. Parkering i markplan skulle bli på bekostnad av yta som nu kan användas till bostadsgård.

Kundunderlaget för verksamhetslokaler bedöms som goda. Befintlig byggnad är egentligen ämnad som butik och intill planområdet finns en liten livsmedelsbutik, ett kafé och en pizzeria som tillsammans utgör ett litet lokalt centrum. Närheten till Sturebyskolan medför ett relativt högt flöde av människor som rör sig förbi planområdet. I översiktsplanen är Stureby utpekad som ett område där komplettering kan prövas och att lokala centrum är viktiga att stärka.

Mellan föreslagen byggnad och närmsta bostadshus är det mellan nio och elva meter. Den föreslagna komplementbyggnaden

(miljöhuset) ligger som närmast cirka 3,3 meter från intilliggande bostadshus. Avståndet innebär att risken för brandspridning mellan intilliggande bostadsbyggnad och komplementbyggnaden, samt mellan komplementbyggnaden och den föreslagna bostadsbyggnaden, måste beaktas vid detaljprojekteringen. Komplementbyggnaden ska utföras brandsäker. Komplementbyggnaden har en reglerad högsta nockhöjd på +40,2 meter över nollplanet, vilket innebär att den i sin helhet hamnar under livsmedelsbutikens fönster på nedersta våningen i intilliggande byggnad.

Arkitektur och gestaltning

Länsstyrelsen tycker det är positivt att kommunen har höga ambitioner för gestaltningen av den nya byggnaden. De anser däremot att flera av gestaltungsbestämmelserna som det hänvisas till i planbeskrivningen bör föras in i plankartan, eftersom det endast är plankartan som är bindande.

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget med erinran om bearbetad gestaltning gällande takutformning, höjd och bredd. Rådet anser att en ny byggnad med blandat innehåll kan vara möjlig men att den bör ges ett nättare uttryck vilket kan innebära bearbetning av byggnadens proportioner, gavelgestaltning och/eller takgestaltning.

Stadsmuseet anser att förslaget inte kan anses uppfylla kraven i 2 kap 6§ PBL om att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Stadsmuseet anser att föreslagen byggnad inte tar hänsyn till platsens förutsättningar, och lyfter byggnadens bredd, höjd och våningsantal som exempel. Stadsmuseet förordar en fortsatt användning av befintlig byggnad, men anser att en ny byggnad ändå kan vara möjlig förutsatt att den anpassas bättre till platsen och området. De anser inte att kaféet och livsmedelsbutiken i intilliggande byggnad gör att platsen kan betecknas som ett centrum som motiverar en hög byggnad.

Sturebys socialdemokratiska förening anser att föreslagen byggnads översta våning skulle kunna föras med mindre balkonger istället för indragen våning med uteplats. De anser även att ny byggnad i högre grad bör anpassas till karaktären på närliggande hus, och nämner som exempel att takutformningen bör vara densamma som på befintlig byggnad.

En privatperson tycker att föreslagen byggnad borde bli en våning högre för att ytterligare markera det lokala centrumet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer till granskning se över planbestämmelserna.

Kontoret anser att gestaltningen är väl avvägd. Det finns ett stort behov av nya bostäder. Olika våningsantal och volymer har studerats. En lägre byggnad skulle innebära färre bostäder. För att möjliggöra fler bostäder blir föreslagen byggnad något högre än det intilliggande byggnaden. Byggnadens takfot är cirka 0,5 meter högre än intilliggande byggnads takfot och den indragna våningen är cirka 1,5 meter högre än intilliggande byggnads taknock. Höjdskillnaden bedöms mest upplevas på långt avstånd från Bastuhagsvägen. Från Bäckaskiftsvägen och inne i parkstråket är bakomliggande bostadshus dolt av träd eller andra byggnader. Den nya byggnaden blir som mest synlig nerifrån Bastuhagsvägen. Från Bäcksskiftsvägen syns fasaden på framsidan, men i övrigt döljs byggnaden av träd. Byggnaden utgör fond från omkringliggande gator och dess höjd och placering bedöms öka orienterbarheten i området. Föreslagen byggnad är smalare än befintlig byggnad vilket ger den en smalare siluett.

Den nya byggnadens placering är noga avvägd utifrån platsens förutsättningar och detaljplanens syfte. Jämfört med befintlig byggnad är fotavtrycket smalare men något längre. Byggnaden "vrids" för att ligga närmare och parallellt med Bäckaskiftsvägen. Detta ska bidra till att aktivera gaturummen samt synliggöra och öka tillgängligheten till centrumverksamheten. Vridningen görs också för att skapa en större bostadsgård och att få ett längre avstånd till intilliggande bostadsbyggnad på Farfarstäppan 1. Avståndet mellan byggnaderna är som minst vid det befintliga bostadshusets södra hörn, cirka nio meter. Eftersom den nya byggnaden är snedställd i förhållande till grannbyggnaden ökar avståndet successivt och är vid det andra hörnet cirka 11 meter. Utöver det tillåts inte balkonger mot intilliggande byggnad på Farfarstäppan 1. Lägenheterna på Farfarstäppan 1 kommer även fortsättningsvis ha utsikt mot parkstråket och Bastuhagsvägen, däremot påverkas utsikten mot sydväst negativt.

Stadsbyggnadskontoret anser att bebyggelsen uppfyller kravet på hänsyn och god helhetsverkan i plan- och bygglagen. Förslaget har placerats och utformats i enlighet med de råd och riktlinjer som presenteras i kulturmiljöutredningen:

- *beakta befintliga kvaliteter som sparade träd, berg i dagen och bebyggelsens anpassning till topografin*
- *säkerställ att den nya byggnaden bidrar med centrumfunktion*
- *förse byggnaden har en hög grad av detaljering och "äkta" material i fasaden*

- *Placera och utforma eventuell tillkommande byggnad så att den inordnar sig i områdets planstruktur, skala och höjd.*

Fastigheten är liten och gränsar mot två lokalgator, ett parkstråk och ett bostadskvarter. Den nya byggnaden placeras så långt från intilliggande bostadshus som möjligt och möjliggör både bostadsgård och förgårdsmark. I planarbetet har hänsyn tagits till att det fortsatt ska vara möjligt att avläsa kvarterets sammansättning och historia som lokalt centrum.

Ambitionen är att den nya byggnaden ska passa med befintlig bebyggelse i sydvästra Stureby. Byggnadshöjden är anpassad efter stadsbilden och bostadshuset intill samt övrig bebyggelse i området.

Den del av planområdet som föreslås exploateras är till stor del redan bebyggd. Även om byggnaden vrids jämfört med befintlig byggnad bedöms den inordna sig väl i områdets struktur. Placeringen möjliggör förgårdsmark mot båda gatorna och baksidan omvandlas från hårdgjord parkering till grön bostadsgård. Förändringen i skala innebär att byggnaden bättre kommer synas på avstånd och öka orienterbarheten i området. Det, i kombination med den tydligt markerade sockelvåningen med verksamhetslokaler åt tre håll, bedöms stärka platsen som nod.

Alternativ där befintlig byggnad bevaras men byggs om har studerats. En ombyggnad, med lokaler i bottenvåningen, skulle ge väldigt få bostäder och skulle ändå innebära en stor förändring av byggnaden, varför rivning bedöms vara en förutsättning. Byggnaden är likt befintlig byggnad friställd så att det fortsatt ska vara möjligt att avläsa kvarterets sammansättning och historia som lokalt centrum.

Kontoret anser att byggnadshöjden är rimlig. En högre byggnad, eller att den översta våningen inte skulle vara indragen, skulle skugga intilliggande bostadshus mer och dessutom avvika från stadsdelens övriga byggnadshöjder. Byggnadens översta våning är indragen från alla sidor och syftar till att anpassa takfotens höjd till området, skapa ett mjukare avslut på byggnaden och att få mer ljus till gården och byggnaden intill.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen anser att stadsbyggnadskontoret har motiverat rivningen av den befintliga byggnaden.

Några privatpersoner upplyser om att befintlig byggnad är grönklassad och därmed särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt. De tycker inte att det är lämpligt att riva en grönklassad byggnad för cirka 25 bostäder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ett alternativ där befintlig byggnad bevaras men byggs om har studerats. En ombyggnad skulle ge väldigt få eller inga bostäder och innebära att byggnaden ändå förändras. Idag bedöms byggnadens kulturhistoriska värde främst ligga i dess centrumfunktion, snarare än sin utformning. I planarbetet har hänsyn tagits till att det fortsatt ska vara möjligt att avläsa kvarterets sammansättning och historia som lokalt centrum.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslagets påverkan på en avgränsad del av Sturebys kulturvärden och karaktär är rimlig. Planförslaget bedöms inte påverka omgivande bebyggelses kulturhistoriska värde eller relevansen i områdets kulturhistoriska klassificering. Med stöd i översiktsplanen och byggnadsordningen anser stadsbyggnadskontoret att planförslaget anpassats till stadsbilden och platsens kulturhistoriska värden.

Park, natur och vatten

Park och grönområden

Stadsmuseet tycker det är positivt att tallen skyddas i planen. Även Skönhetsrådet tycker det är positivt att tallen skyddas, men anser att den ska ges bättre förutsättningar att överleva. Trafikkontoret tycker också att det är positivt att tallen skyddas, men framhäver att det är viktigt att följa upp huruvida det verkligen går att bevara den vid ett genomförande. Miljönämnden anser att behov av skyddsavstånd och andra skyddande åtgärder för tallen bör utredas innan genomförandet.

Trafikkontoret upplyser om att det inte alltid är lämpligt att ersätta ett träd, i detta fall björken, med ett träd av samma art. En privatperson anser att björken inom fastigheten bör bevaras.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning tycker att placeringen av garagenedfarten behöver utredas ytterligare eftersom den riskerar att påverka entrén till parkstråket och mötet mellan byggnaden och parkstråket negativt. Vidare bedömer förvaltningen att den lilla ytan av parkmark som förslaget tar i anspråk inte har några större värden som behöver skyddas, men vill ändå poängtera att all påverkan på parkmark behöver återställas till ursprungligt skick. Alla åtgärder som påverkar entrén till parkstråket behöver samrådas med förvaltningen innan genomförande. Förvaltningen upplyser även om att två nya träd behöver planteras i närområdet ifall björken försvinner. Lämpliga platser för detta behöver samrådas med förvaltningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter samrådet har en inventering och analys av tallen genomförts. Resultatet visar att tallen är vital, har bra tillväxt och att en utbyggnad av förslaget är fullt möjlig utan att tallen påverkas. Med tanke på tallens placering nära parkering och gatumiljö rekommenderas en kronhöjning samt underhålls- och utglesningsbeskrining för att förebygga problem med grenverk i gatumiljön och grenbrott.

Byggaktören har för avsikt att plantera minst två nya träd som ska ersätta björken. Dessutom planerar exploateringskontoret att plantera en tall vid entrén till parkstråket. Detta regleras inte i detaljplanen men ska utredas och beskrivas inför granskning. Placering av nya träd ska samrådas med stadsdelsförvaltningen.

Parkstråket får inte användas för transporter, upplag eller som schaktslänt, vilket regleras i avtal mellan byggaktören och staden. Behöver byggaktören ianspråkta delar av trottoar, gata eller annan del av stadens mark behöver de först söka och få tillstånd från staden. Frågan om återställande noteras och regleras i avtal mellan byggaktören och staden och kommer samrådas med stadsdelsförvaltningen innan genomförande. Byggaktören bekostar eventuella åtgärder som krävs för att återställa allmän platsmark.

Alternativa placeringar av garagedfarten har studerats. Bastuhagsvägen ligger för högt för att en nedfart därifrån skulle vara möjlig. Stadsbyggnadskontoret anser att parkstråket öppnas upp och tydliggörs i och med att slänten försvinner. Garageutfarten ska förses med ett genomsiktligt pinnräcke för ökad genomsiktighet, vilket säkerställs i detaljplanen. Dessutom planerar exploateringskontoret att plantera en tall och placera ut en sittbänk vid entrén till parkstråket för att bidra till en trevligare och tryggare entré till parkstråket.

Trafik

Parkering, angöring

Trafikkontoret saknar redovisning av parkeringstal för bilar och antal tillkommande parkeringsplatser i garaget. De anser att redovisat cykelparkeringstal är tillräckligt förutsatt att det byggs mindre lägenheter inom projektet, men saknar en redovisning av lägenhetsstorlekar.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning upplyser om att texten om cykelparkering, inklusive redovisat cykelparkeringstal, är felaktig och behöver ses över. Förvaltningen ställer sig frågande till om det verkligen krävs parkeringsplatser för studentbostäder. De efterfrågar en tydligare beskrivning av behovet av garage och vill

att gällande parkeringstal för studentbostäder och lokaler för centrumändamål redovisas tydligare. Vidare anser *Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning* att platsen vid garageutfarten behöver utformas för att säkerställa en trafiksäker miljö för gående och cyklister, framförallt med hänsyn till barn och ungdomar. *Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd* delar dessa synpunkter. *Stadsdelsnämnden* tillägger att det är viktigt att området där garagenedfarten korsar trottoaren utformas till en trafiksäker miljö för fotgängare och cyklister.

Skönhetsrådet anser att garaget bör utgå och undrar om tillgänglig parkering istället kan anordnas på gatumark. De efterfrågar också fler mobilitetsåtgärder.

Trafikkontoret påpekar att det inom fastigheten saknas vändmöjlighet, vilket innebär att backning från den föreslagna parkeringsplatsen behöver ske över gångbanan längs Bastuhagsvägen. Trafikkontoret anser att denna lösning har trafiksäkerhetsmässiga brister och att angöring via Bastuhagsvägen istället bör lösas på gatan längs befintlig kantsten.

Sturebys socialdemokratiska förening anser att det är viktigt att värna om park- och gångvägar och att garaget bör tas bort för att skapa en mer trafiksäker och trygg miljö för barn. De upplyser om att studenter vanligtvis inte har bil och tillgången till kollektivtrafik är god. De bedömer att projektet blir billigare utan garage och därmed också möjligtvis hyrorna.

Några privatpersoner tycker att utfarten till garaget bör ske åt Bastuhagsvägen för att inte korsa trottoaren. De anser att utfarten i föreslaget läge utgör en trafikfara.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Information om projektets parkeringstal och cykelparkeringstal ska ses över, förtydligas och redovisas i granskning.

Planen styr inte lägenhetsfördelningen. Byggaktören planerar för närvarande för cirka 25 lägenheter varav 23 räknas som smålägenheter, det vill säga under 35 kvadratmeter.

Parkeringsplatser i garage är en förutsättning för att möjliggöra bostadsgård med vistelseytor och planteringar. Fordonsrörelser in- och ut ur garaget bedöms bli få.

Parkeringsplatser för boende och besökare ska ordnas inom kvartersmark. Inför granskningsskedet föreslås planförslaget ändras till att även medge vanliga bostäder, utan preciserat krav på studentbostäder. Detta medför ett större behov av fler bilparkeringsplatser. Konsekvenser av att medge bostäder utan att precisera krav på studentbostäder, såsom behovet av garage, ska

studeras och förtydligas inför granskning. I samband med det ska även ytterligare mobilitetsåtgärder studeras och redovisas.

Stadsbyggnadskontoret har stämt av med trafikkontoret som gör bedömningen att föreslagen parkeringsplats vid Bastuhagsvägen inte innebär någon större påverkan på trafiksituationen. Idag är det fyra parkeringsplatser som kräver att trottoaren korsas. Antalet fordonsrörelser över trottoaren bedöms därmed minska. Även om parkeringen i förslaget förutsätter backning över trottoaren bedöms antalet fordonsrörelser bli så få att de inte påverkar trafiksäkerheten nämnvärt.

Garageutfarten ska utformas trafiksäkert. Mot parkstråket ska garagerampen fördes med ett genomsiktligt pinnräcke för att förare ska få bra översikt innan de korsar gångbanan, vilket säkerställs i detaljplanen. Rampen ska dessutom fördes med en plan yta innan trottoaren så att förare kan stanna till och få uppsikt innan de kör ut.

Alternativa placeringar av garagedfarten har studerats. Bastuhagsvägen ligger för högt för att en nedfart därifrån skulle vara möjlig.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) upplyser om att det kombinerade ledningsnätet i Bastuhagsvägen har kapacitetsproblem och källaröversvämningar förekommer nedströms planområdet. SVOA beskriver också olika tekniska förutsättningar för planprojektet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Enligt SVOA är planområdet så pass litet att påverkan på nedströms nät är godtagbart, men att deras utredningsavdelning ändå behöver kontaktas för att kunna se över kapaciteten i samband med att anslutningar projekteras. Projektet ska inte negativt påverka områden nedströms.

SVOAs yttrande har vidarebefordrats till exploatören.

Dagvatten

Länsstyrelsen skriver att dagvatten som leds till kombinerat ledningsnät kan innebära en försämring av reningen i mottagande reningsverk och att det finns risk för breddning, vilket i sin tur kan leda till en ökad belastning på recipienten. Länsstyrelsen anser att kommunen bör förbereda området med separata ledningar för att inte omöjliggöra ett framtida påkopplande på ett separat ledningsnät. Kommunen bör även beskriva status för de naturliga

recipienterna från planområdet. För att dagvattenanläggningar ska behålla fullgod effekt över tid är det fördelaktigt om kommunen redogör för behovet av underhållsplaner för planerade anläggningar i planbeskrivningen. Det bör även framgå vem som ska ansvara för underhållet av anläggningarna.

SVOA ser positivt på att Stockholm Stads åtgärdsnivå för dagvattenhantering uppnås. En skötselplan för anläggningarna bör tas fram för att säkerställa god funktion över tid. Spill- och dagvattenledningar bör skiljas åt fram till förbindelsepunkt för att möjliggöra ett framtida duplikat system i allmän gata. Dagvattenutredningen bör beskriva marknivåer inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Enligt SVOA är planområdet så pass litet att påverkan på nedströms nät är godtagbart. Kapaciteten ska fortsatt ses över i samband med att anslutningar projekteras i kommande skeden. Förslaget omöjliggör inte en framtida påkoppling på ett separat ledningsnät. En skötselplan för anläggningarna ska tas fram inför nästa skede.

Statusen för de naturliga recipienterna från planområdet ska studeras och redovisas i granskningsskedet.

Behovet av underhållsplaner för planerade anläggningar och vem som ska ansvara för underhållet av dessa ska studeras och redovisas i granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret studerar frågan om skilda spill- och dagvattenledningar närmare under kommande skede.

Dagvattenutredningen ska uppdateras med förslag till skötselplan för avsedda dagvattenlösningar samt förbättra bilden med marknivåer så att dessa tydligare framgår.

El/Tele

Ellevio har lokalnät som gränsar till planområdet och önskar bli kallade till ledningssamordning.

Hyresgästföreningen förutsätter att el-laddningsuttag för bil anordnas och att antal uttag bör anges i granskningshandlingarna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inkomna synpunkter från Ellevio vidarebefordras till exploitören. Angränsande ledningar bedöms kunna ligga kvar varför ledningssamordning inte är aktuellt. Skulle ledningssamordning bli aktuellt kommer exploateringskontoret kalla till detta.

El-laddningsuttag är inte en fråga för detaljplanen men önskemålet vidarebefordras till exploitören.

Energiförsörjning

Hyresgästföreningen undrar om det finns tankar om att återvinna så mycket som möjligt av byggnadens energi.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ansvar för att klimatanpassa befintliga fastigheter ligger på den enskilda fastighetsägaren.

Avfallshantering

Trafikkontoret påpekar att avfallshämtning enligt förslaget kan innebära att Bastuhagsvägens parkeringsreglering behöver anpassas. Detta gäller även behov av lastning och lossning för eventuell centrumverksamhet. Trafikkontoret föreslår en förlängning av befintlig lastplats utanför Bastuhagsvägen 23 ned till korsningen Bastuhagsvägen/Bäckaskiftsvägen för att samordna och möjliggöra avfallshämtning och leveranser.

Hyresgästföreningen upplyser om att miljöhus kräver mekanisk till- och frånluft. De undrar hur matavfall kommer att hanteras, huruvida majsförstärkta matavfallspåsar tillhandahålls och om matavfallet är avsett för biogasförbränning i Högdalsverket.

SVOA förordar att utsortering av förpackningsavfall och returpapper möjliggörs inom alla fastigheter vid nybyggnation. De upplyser om att ansvaret för insamling av hushållens förpackningsavfall övergår till kommunerna 2024 och att fastighetsnära insamling ska införas senast 2027. SVOA upplyser också om att riktlinjerna för fettavskiljare ska följas och att fettavskiljare ska placeras så att slang kan dras mellan hämtfordon och kopplingspunkt på plan och rak mark som är fri från hinder. Sträckan bör inte överstiga 10 meter. SVOA betonar att det är viktigt att säkerställa att de hämtfordon som ska användas för valda insamlingssystem kan framföras inom området, angöra vid planerade hämtställen och att dragvägen mellan miljöhus och hämtfordon ska vara så kort och lättframkomlig som möjlig. Trappsteg, trösklar, tunga dörrar eller trånga passager får inte finnas. Lutning på dragvägen ska inte överstiga 1:20. Tömning får inte hindra övrig trafik och angöring och behov av lastplats ska hanteras i tidigt skede. SVOA påtalar också att system för insamling av grovavfall alltid ska planeras in vid nybyggnationer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskning ska dialog föras med trafikkontoret för att utreda möjlighet till förlängning av befintlig lastplats utanför Bastuhagsvägen 23 ned till korsningen Bastuhagsvägen/Bäckaskiftsvägen för att samordna och möjliggöra avfallshämtning och leveranser.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar hyresgästföreningens frågor kring matavfall och matavfallspåsar till SVOA och kommande hyresvärd.

Miljöhuset på bostadsgården är projekterat för att kunna hantera fastighetsnära insamling enligt de krav som börjar gälla 2027.

Information om riktlinjer och placering av fettavskiljare samt framförande och angöring av hämtfordon för vidarebefordras till exploatören. Avståndet mellan hämtställe och miljöhus understiger 10 meter och vägen för hämtning av avfall sker över lutningar med svagare lutningar än 1:20. Exploateringskontoret har initierat dialog med trafikkontoret om att förlänga lastzonen utanför Bäckaskiftsvägen 23 för att även omfatta föreslagen placering för hämtfordon för nytt bostadshus på Farfarstäppan 2.

Möjlighet till insamling av grovavfall ska studeras och eventuellt redovisas inför nästa skede.

Räddningstjänst

Stockholms brandförsvär (SSBF) skriver att det i planprocessen bör säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig ifall räddningstjänstens utrustning ska nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen. SSBF skriver att det i sådana fall kräver att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF informerar även om att garage ställer speciella krav på både utrymningslösningar och hjälpsystem för räddningstjänstens insats, samt att det är av viktigt att förutsättningarna för att uppfylla dessa krav utreds tidigt. SSBF skriver att det i planprocessen behöver tas hänsyn till garagets eventuella behov av utrymnings- och angreppsvägar samt behov av brandgasventilation.

Om garagetaket på någon plats avses vara körbart för tyngre räddningsfordon bör hänsyn tas till detta. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

SSBF efterfrågar dialog kring förutsättningarna för räddningsinsats under projektets gång.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta arbetet så att förslaget uppfyller gällande krav på brandsäkerhet och utrymningsvägar. I granskningsskedet kommer möjlighet till räddningsinsatser att säkerställas. Planbeskrivningen ska förtydligas med information avseende utrymning och åtkomst för räddningsfordon. Förslaget ska utformas så att räddningstjänstens

höjdfordon kan nå lägenheter i samtliga våningar, inklusive den indragna våningen.

Riskutredningen har uppdaterats med information om behov av brandgasventilation i garage och källarplan. Brandgasventilation ska finnas i både trapphuset och källarplan, inklusive garage.

Garagetaket, det vill säga den underbyggda gården, blir inte körbart. Den underbyggda gården kommer inte bli möjlig att nå med bil eller brandbil eftersom avståndet mellan komplementbyggnad och omkringliggande byggnader är för smalt. Information om att markera tänkt framkomlighet vidarebefordras till exploatören.

Skötsel, renhållning och underhåll

Trafikkontoret upplyser om att markens höjdskillnad är relativt stor och att murar mot gata och park bör ges en omsorgsfull utformning med kvalitativa material och skydd mot klotter. De lyfter även att gångbanans bredd längs gatan behöver säkerställas för att ge plats för belysningsstolpe och drift.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gestaltningen av utemiljön ska samspela med byggnaden och naturmiljön i området. Murar mot gata och markbeläggning föreslås i huvudsak i tegel. Höjdskillnaderna tas huvudsakligen upp av tillgängliga ramper och trappor och förgårdsmarken ger plats åt exempelvis uteservering.

Gångbanan blir som smalast två meter vilket lever upp till trafikkontorets krav på mått för gångbanor. Ett genomförande av detaljplanen medför att befintlig belysningsstolpe närmast korsningen mellan Bastuhagsvägen och Bäckaskiftsvägen behöver flyttas. Efter avstämning med trafikkontoret konstateras att det inte finns några hinder av att flytta stolpen, till exempel till andra sidan Bastuhagsvägen.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Miljönämnden anser att miljö- och hälsofrågorna har utretts på ett bra sätt men vill framföra att risken för störning från kylaggregat inom grannfastigheten bör beaktas och vid behov utredas.

Miljöförvaltningen föreslår att bullerutredningen kompletteras med en översiktlig analys för att bedöma risken för störningar från verksamheten till de planerade bostäderna genomförs.

Hyresgästföreningen anser att det är av största vikt att byggaktör väljer 3-glas-fönster varav 1-glas är isolerat för bullerdämpning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bullerutredningen har uppdaterats efter inmätning och beräkning av buller från grannfastighetens kylaggregat. Resultaten visar att kylaggregaten inte ger upphov till överskridanden av boverkets riktvärden för externt verksamhetsbuller vid det planerade bostadshuset och att boverkets striktaste riktvärden för externt verksamhetsbuller om 45 dBA nattetid (planeringszon A) innehålls med god marginal.

Önskemål om fönster- och glastyp vidarebefordras till byggaktören. Stadsbyggnadskontoret vill tillägga att planförslaget lever upp till trafikbullerförordningen utan tekniska lösningar.

Risk

Storstockholms brandförsvaret (SSBF) har inte kunnat identifiera några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Planens genomförande

En privatperson är orolig för att byggdamm kan komma in genom friskluftsventiler vid planens genomförande och undrar huruvida hyresnedsättning på grund av buller och störningar är möjligt. Samma person anser att sprängning inte bör ske nära befintliga hus och undrar huruvida eventuella sprickor kan kompenseras.

Några privatpersoner är oroliga för att mer trafik och avspärrningar under byggnationen riskerar att skapa en farlig trafikmiljö för barn.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att många oroar sig för störningar och olägenheter under byggtiden. Byggaktörer och entreprenörer har lagar och riktlinjer gällande störningar och risker att förhålla sig till vid genomförandet och är ansvariga för eventuella skador som uppstår på befintlig bebyggelse. Vid sprängning görs riskanalyser och vibrationsmätare sätts upp för att mäta värden före respektive efter en eventuell sprängning.

Genomförandet är inte planerat i detalj än. Behöver byggaktören ianspråkta delar av trottoar, gata eller annan del av stadens mark behöver de först söka tillstånd och få ok från staden. Byggaktörer och entreprenörer har lagar och riktlinjer gällande störningar och risker att förhålla sig till vid genomförandet.

Luft

Hyresgästföreningen saknar ett kapitel om ventilation och inomhusklimat.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ventilation och inomhusklimat regleras inte i detaljplanen.

Miljö- och klimataspekter

Hållbarhet och klimat

*Miljönämnden skriver att planhandlingarna bör redovisa hur förslaget bidrar till att nå stadsbyggnadsmålet om *En klimatsmart och tålig stad* samt miljöprogrammets mål om *Ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040*. Nämnden önskar även en analys över vilken klimatpåverkan en rivning av befintlig byggnad och nybyggnation medför över tid ur ett livscykelperspektiv. Vidare anser nämnden att planhandlingarna bör kompletteras med en beskrivning av den tekniska översyn som gjorts för befintlig bebyggelse och vilka motiv som legat till grund till förslaget om att pröva ny bebyggelse och riva befintlig. Vidare bör även klimatpåverkan och hur den kan hållas nere genom att till exempel material återbrukas direkt på platsen, hur en materialåtervinning kan eftersträvas i stort och hur utsläpp från rivnings- och byggnadstransporter kan begränsas bör utredas. Planhandlingarna bör även redovisa planbestämmelser som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning eller motivera varför det inte är möjligt.*

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planbeskrivningen ska kompletteras med en redovisning av hur planen bidrar till att nå stadsbyggnadsmålet om *En klimatsmart och tålig stad* samt miljöprogrammets mål om *Ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040*. Inför granskning ska en livscykelanalys för att studera konsekvenser av rivning och nybyggnation genomföras. Resultatet ska redovisas i granskningsskedet. Inför granskning ska en inventering av byggnadsmaterial i befintlig byggnad genomföras för att se om och vilka material i befintlig byggnad som går att återanvända samt hur utsläpp och byggnadstransporter kan hållas nere. Resultaten ska redovisas i granskningsskedet.*

Möjlighet till lokal energiförsörjning och eventuella planbestämmelser som underlättar för det ska studeras inför granskning.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen upplyser om att hänsyn till recipientens ekologiska status och eventuella övergödningsproblematik behöver beaktas vid eventuellt behov av gödsel för underhåll av gröna tak och växtbäddar. Länsstyrelsen råder även kommunen till att se över alternativ till gröna tak då utformning och skötsel av dessa inte går att säkerställa i en detaljplan och kan innebära ökade utsläpp av fosfor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att underhåll av gröna tak kan innebära en ökning av utsläpp av fosfor, som i sin tur kan resultera i övergödning. Anledningen till detta utgörs av den gödsling som krävs för växternas etablering på gröna tak under det första året. År två och därefter minskar läckaget av fosfor, vilket framgår av genomförd dagvattenutredning. Sammantaget minskar föroreningar – såväl mängder och halter – efter planerad byggnation för samtliga ämnen.

Social hållbarhet

Barnrättsperspektivet

Några privatpersoner anser att förslaget ligger för nära korsningen och att det riskerar att skapa en osäker trafikmiljö för barn i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget bedöms inte ha någon påverkan på trafiksäkerheten vid korsningen. Bredden på trottoarerna längs Bäckaskiftsvägen och Bastuhagsvägen förblir oförändrade. Mellan trottoarerna och den nya byggnaden planeras dessutom förgårdsmark med ett djup om cirka 2,5 meter längs Bastuhagsvägen och cirka 3,5 meter längs Bäckaskiftsvägen. Trafiksäkerheten vid korsningen bedöms därmed bra. Utfarten från garaget ska utformas trafiksäkert. Mot parkstråket ska garagerampen försees med ett genomsiktligt pinnräcke för att förare ska få bra översikt innan de korsar gångbanan, vilket säkerställs i detaljplanen. Rampen ska dessutom försees med en plan yta så att förare kan stanna till och få uppsikt innan de korsar trottoaren.

Jämställdhet och trygghet

En privatperson är orolig för att studentbostäder riskerar att öka droghandeln i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte finns något som visar på ökad droghandel på grund av studentbostäder. Nya bostäder och verksamhetslokaler medför liv och rörelse under dygnets alla timmar, vilket snarare bedöms öka tryggheten. Inför nästa skede föreslås planförslaget medge bostäder utan preciserat krav på studentbostäder.

Olägenheter för privatpersoner

Insyn och ljusförhållanden

Några privatpersoner vill inte att den nya byggnaden blir högre än befintlig byggnad och motsäger sig att förslaget är högre än intilliggande byggnad. De är rädda att föreslagen byggnad försämrar sikt- och ljusförhållanden för närboende. Några privatpersoner anser att föreslagen byggnad ligger för nära vilket bidrar till insyn, störningar, brandrisk och att deras balkonger inte kan nyttjas på samma sätt som idag. Några är rädda för att föreslagen byggnad kommer skugga deras lägenheter och att solsken och dagsljus kommer att minska. En privatperson anser att detta inte redovisas i den genomförda solstudien.

Några privatpersoner är oroliga för att den föreslagna byggnaden kommer skugga närbutiken och kaféet i intilliggande byggnad och att anser att förslaget bryter mot 1950-talets ideal om ljusinsläpp och närliggande natur.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En utveckling av Stockholm med nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för intilliggande bostäder. Föreslagen byggnad har placerats för att minimera påverkan på intilliggande byggnad. Den nya byggnaden påverkar utsikten för tre lägenheter i bostadshuset intill. Dessa lägenheter är genomgående och har fönster åt tre håll vilket bedöms vara en förmildrande omständighet. Det anses som rimliga konsekvenser för boende i en växande stad. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget är en lämplig avvägning mellan det enskilda och allmänna intresset.

Avståndet till den intilliggande byggnaden är mellan nio och elva meter. Detta överstiger boverkets krav på minsta avstånd om åtta meter och bedöms inte utgöra någon ökad risk för brandspridning. Längs Bastuhagsvägen finns exempel på bostadsbyggnader från 1950-talet placerade med kortare avstånd mellan varandra.

Genomförd solstudie redovisar förslagets påverkan på sol- och ljusförhållanden vid tre tillfällen under både vår- och höstdagjämning. Resultaten redovisas ur två vinklar, uppifrån och från sidan. Det bedöms vara tillräckligt. I solstudien ingår inte

befintliga träd och vegetation varför det inte entydigt går att avgöra om och hur mycket bostäderna redan skuggas.

Enligt solstudien påverkas närbutikens gavelfönster vid vårdagjämning och midsommar runt klockan 15 av skugga från föreslagen byggnad. Intilliggande kafés uteservering påverkas inte av föreslagen byggnad.

Övriga frågor

Hyresgästföreningen skriver att radonmätningar måste utföras och att ny bebyggelse utförs radonsäkert. De undrar huruvida en markmiljöundersökning har utförts.

Lantmäterimyndigheten skriver att ett förtydligande angående befintlig avtalsservitut kan behövas. Det är viktigt att servitutet kan hanteras eftersom byggrätt för garage, miljöhus, planerad uteplats och markparkering mm berör servitutsområdet.

Postnord påpekar att post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Radonmätning har utförts. Mätningen visar att radonhalten inte överstiger gränsvärdet. Planhandlingarna uppdateras med resultaten från undersökningen till nästa skede. Ny bebyggelse ska utföras radonsäkert.

En miljöprovtagning har genomförts (Structor, 2022). Uppmätta nivåer i proverna understeg haltnivåer för känslig markanvändning, bortsett från en provpunkt där halten av krom översteg nivån för känslig markanvändning och i två provpunkter där halten av krom och bly översteg nivåerna för mindre ringa risk.

I samband med att markföroreningarna påträffades lämnade byggaktören enligt 10 kap. miljöbalken och 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd in en underrättelse till Stockholms miljöförvaltning. Stockholms miljö- och hälsoskyddsnämnd svarade och delade utredningens bedömning om att föroreningssituationen inte påkallar något ytterligare behov av utredning.

Till granskning ska information om befintligt avtalsservitut förtydligas.

Informationen om postutdelning förmedlas till byggaktören.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Luftfartsverket
- Stockholm exergi
- Trafikförvaltningen
- Trafikverket
- Utbildningsförvaltningen

Sammanvägt ställningstagande

I enlighet med översiktsplanen möjliggör planförslaget för bostäder vid ett litet lokalt centrum i ett kollektivtrafikhärläge.

Planförslaget bidrar även till att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen.

Ett genomförande av planförslaget förutsätter att befintlig byggnad rivs. En ny, högre byggnad som ligger närmare gatan är en förutsättning för att möjliggöra för både bostäder och lokaler för centrumändamål på platsen.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som kan bidra med ett tillskott av bostäder med höga boendekvaliteter. Platsen ligger i korsningen mellan två lokalgator och ett parkstråk och det är därför av vikt att planförslaget beaktar **trygghet och trafiksäkerhet på platsen samt** håller en hög arkitektonisk kvalitet som bidrar till att fortsatt stärka det lokala centrum som finns på platsen i dag.

Sammantaget bedöms samrådsförslaget vara väl avvägt. Inför granskning föreslås mindre justeringar av samrådsförslaget.

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

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

Karin Stenqvist
Enhetschef

Daniel Sandström
Stadsplanerare