

Samrådsredogörelse Detaljplan för del av fastighet Blackebergs Gård 1 m fl. i stadsdelen Blackeberg, Dp 2022-14796



Stadsbyggnadskontoret

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

Innehåll

No table of contents entries found.

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att utveckla tre områden inom Blackebergs gård för ca 70 nya lägenheter som avses upplåtas som hyresrätter och/eller bostadsrätter. Nya byggnader utformas som lamellhus och bebyggelsen placeras på markparkering för befintliga bostäder.

Planområdet ligger i ett naturnära läge med gångavstånd till Grimsta naturreservat och utsiktsplatser över Mälaren. Planområdet ligger även intill det blåklassade Ljunglöfska slottet, Frimurarbarnhemmets byggnader samt anslutande park. Blåklassificering innebär att miljöerna bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden.

Bebyggelsens skala och utformning anpassas till områdets karaktär och är placerad på ett sådant sätt att den inte bedöms påverka det kulturhistoriska värdet negativt. Tillkommande bebyggelse placeras inom befintlig kvartersmark. Bilparkering löses i underjordiskt garage för delområde C som nås via Blackebergsbacken, samt med markparkering inom området. Övrig bebyggelse nås via Johan Tillanders väg via befintliga in- och utfarter.

Sammanfattning av samrådet

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 13 februari - 25 mars 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, Blackebergs bibliotek och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Bromma den 17 februari 2024. Samrådsmöte hölls den 6 mars 2024 i Blackebergs gymnasium där cirka 30 personer närvarade.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 46 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt kulturmiljö, dagvatten, parkering och miljöfrågor.

Från Länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde markföreningar 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, naturmiljö, dagvatten, skyfall, trafik, arkitektur och genomförande. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådsperioden inkom synpunkter om byggtid, olägenhet för grannar och parkering.

Sammanvägt ställningstagande

Kontorets samlade bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Kultur-, dagvatten-, skyfalls-, och parkeringsfrågor är centrala för planen och stadsbyggnadskontorets bedömning är att befintlig bebyggelsestruktur går att komplettera med bibehållen respekt för de kulturhistoriska värdena och att förslaget kan utvecklas på ett väl avvägt sätt.

Föreslagna förändringar

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

- Gestaltning och skala av tillkommande bebyggelse och gård samt relationen mellan tillkommande och befintliga volymer.
- Parkering.
- Dagvatten- och skyfallshantering.
- Eventuell förekomst av förorening på gård inom delområde B.
- Plangränsens utbredning ses över kopplat till åtgärder för dagvatten och skyfall.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att

- Dagvattenutredning kompletteras.
- Parkeringsutredningen justeras och kompletteras.
- Parkeringen på gården inom delområde B flyttas till mer lämpligt läge så bilens närvaro på gården blir mindre påtaglig.
- Gatans dimensioner samt angöring för avfallshantering tydliggörs i planhandlingarna
- Den översiktliga markmiljöundersökningen kompletteras med provpunkter på gården inom delområde B.
- Genomförandefrågor gällande bland annat ledningsomläggningar ses över.

Utöver de ovan beskrivna punkterna görs mindre justeringar och kompletteringar i planhandlingarna.

Sammanfattade synpunkter

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

Allmänt om samrådet och planprocessen

Tre privatpersoner anser att stadsbyggnadskontoret inte nått ut till barn under samrådetiden och att det genom planförslaget inte skapas ytor för barn över fem år (som t.ex. bollplan) och att barnperspektivet saknas. Dessa personer anser att barn behöver få sin röst hörd vad gäller planering och utformning i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Syftet med detaljplanen är att till skapa nya bostäder på befintlig markparkering. Planeringen av bostadsgårdar är en del av det arbetet. Stadsbyggnadskontoret har studerat bostadsgårdarna och ser att det finns förbättringsmöjligheter inom bland annat delområde B. Därför kommer markparkering studeras ytterligare till granskning med målet att skapa en större bostadsgård och en mer trygg lekyta för barn. Beaktade åtgärder är det som ryms inom ramen för detaljplanen, men barnperspektivet finns alltid med i kontorets arbete.

Allmänt om planförslaget

Trafikverket informerar om att planområdet befinner sig inom hinderbegränsande ytor för Bromma flygplats och högsta höjd för objekt inom den horisontella ytan runt rullbanan är 59,2 möh (meter över havet). Genom att beställa en flyghinderanalys kan man få exakt besked om vilka höjder som gäller på en viss position. Det är också av betydelse vid införandet av en mobilkran som kan ha en räckvidd på upp till 120 meter, som riskerar att tränga igenom tillåten högsta höjd. Vidare upplyser Trafikverket om att en flyghinderanmälan ska skickas in före uppförandet av ett högt objekt senast fyra veckor innan objektet når en höjd av 20 meter (45 meter inom sammanhållen bebyggelse) till Försvarmakten.

Vidare informerar Trafikverket att planområdet befinner sig inom påverkansområden där CNS-utrustningar är av betydelse för flygplatsens funktion. Åtgärder såsom tillkommande bebyggelse i form av bostäder, kan komma att påtagligt försvåra flygplatsens funktion och uppförandet av höga objekt eller byggnader kan påverka luftfartsverksamheten. Luftfartsverket (LFV) vill att man

alltid remitterar de innan man etablerar en byggnad eller ett hinder som är över 20 meter, oavsett position.

Lantmäterimyndigheten noterar att det i planbeskrivningen står att befintlig gemensamhetsanläggning Blackebergs Gård ga:3 ges planstöd genom en g-bestämmelse. Området som är planlagt med g i delområde C stämmer dock inte helt överens med gemensamhetsanläggningens befintliga utbredning. Detta bör förtydligas i planbeskrivningen, alternativt korrigeras i plankartan.

Stockholm vatten och avfall (SVOA) vill förtydliga att det i plankartan finns schaktdjupsbestämmelse b1 och b2 med skrivelsen "lägsta schaktningsnivå får underskridas av allmännyttiga ledningar", varpå *SVOA* anser att den uppfyller samma syfte som de u-områdesbestämmelser som normalt används. Vidare önskar *SVOA* att illustrationsbilden i plankartan saknar skraffering av schaktdjupsbestämmelse för delområde C och att man för tydligheten även kompletterar för detta område likt delområde B. I planbeskrivningen önskar *SVOA* se en revidering gällande var det renade vattnet från Bromma reningsverk leds, vilket inte är till Mälaren utan till Saltsjön. *SVOA* önskar även att det fanns en hänvisning till *SVOAs "Allmänna bestämmelser och anvisningar "För markarbeten inom eller intill berganläggningar (tunnlar etc.) tillhörande Stockholm Vatten"* i planbeskrivningen. Om möjligt vore det även bra att ha med en sådan hänvisning i avtal kring genomförandet av detaljplanen.

Exploateringskontoret vill påpeka att det är av yttersta vikt att det överenskomna avståndet till den närbelägna naturmarken respekteras och upprätthålls även vid framtida utvecklingar för att säkerställa en optimal användarupplevelse och för att undvika eventuella konflikter mellan olika typer av parter.

Bromma stadsdelsförvaltning ser positivt på att detaljplanen bidrar med fler bostäder i ett naturnära läge med närhet till goda kulturmiljöer, att projektets utformning förhåller sig till omgivningen i skala och gestaltning på ett välanpassat sätt. De bedömer vidare att planen bidrar till ett effektivt markutnyttjande genom att redan hårdgjorda ytor tas i anspråk för förtätning och att den begränsade påverkan på omgivande natur är positiv. De bedömer inte att bostäderna ger upphov till ett tillräckligt stort behov av förskoleplatser att detta behöver tillföras projektet. Dagens behov av förskoleplatser i området är tillgodosett, under förutsättning att den planerade förskolan vid Islandstorget genomförs enligt plan utan betydande förseningar. Vidare påpekar *Bromma stadsdelsförvaltning* att det enligt planbeskrivningen finns något fler bostadsrätter än hyresrätter i Blackeberg. Enligt Stockholms stads områdesfakta framgår dock att andelen hyresrätter är 60 procent (2022). I Bromma som helhet är hyresrätter däremot i tydlig minoritet.

BRF Ängby Park 6 anser att det föreligger risk för skador, såsom sprickbildning i fastigheterna såväl som problem med sättningar, med anledning av sprängarbeten och framtida byggarbeten i området. *BRF Ängby Park 6* anser att planen bör villkora att byggaktören ska låta en oberoende besiktningsman genomföra en förbesiktning av samtliga fastigheter som ingår i bostadsrättsföreningen och där bostadsrättsföreningen ska få delta och få del av besiktningsprotokoll från besiktningen. Vidare anser *BRF Ängby Park 6* att byggaktören ska ersätta alla skador som uppstår till följd av spräng- och byggarbeten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikverkets skrivelse om flyghindersanalys. Kontoret noterar även Trafikverkets skrivelse om CNS-utrusning och förmedlar att LVF, i egenskap av sakägare för CNS-utrusning, har yttrat sig i ärendet och att detta yttrande är hanterat.

Stadsbyggnadskontoret noterar Lantmäterimyndighetens yttrande och justerar planhandlingarna till granskning.

Stadsbyggnadskontoret noterar SVOAs yttrande gällande förtydliganden i planhandlingarna och justerar detta till granskning. Gällande planbestämmelserna om schaktdjupsbestämmelse (b1 och b2) och om dessa uppfyller samma syfte som u-områdesbestämmelser menar Stadsbyggnadskontoret att dessa skiljer sig. Planbestämmelserna b1 och b2 reglerar hur djupt en byggaktör får bygga, men också att allmännyttiga ledningar får underskrida detta djup. U-områdesbestämmelserna å andra sidan reglerar endast markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Vad gäller hänvisning till SVOAs "Allmänna bestämmelser och anvisningar 'För markarbeten eller intill berganläggningar (tunnlar etc.)' tillhörande Stockholm Vatten" kommer kontoret studera frågan vidare till granskning.

Stadsbyggnadskontoret noterar Exploateringskontorets yttrande.

Stadsbyggnadskontoret noterar Bromma stadsdelsförvaltnings yttrande och justerar informationen i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret delar BRF Ängby Park 6s synpunkt att det är viktigt att befintlig bebyggelse inte skadas vid genomförandet av ny bebyggelse. Vid genomförande kommer en genomförandeplan tas fram av byggaktören där det beskrivs hur arbetet med uppförande av ny bebyggelse kommer gå till. Stadsbyggnadskontoret framför önskemålen om besiktning till byggaktör då detta inte är en fråga som hanteras i detaljplan.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet skulle vilja se att de nya byggnaderna utformas så att det blir en mer subtil skillnad mellan årsringarna, så att den nya bebyggelsens karaktär urskiljer mer än vad som presenteras i samrådsförslaget. Med detta menar de att bebyggelsen fortsatt ska ha exempelvis samma fotavtryck, taklutning och taklifthöjd som befintlig bebyggelse, men att övriga detaljer utformas på annat sätt. Takkupor skulle kunna vara möjliga, förutsatt att de ges en betydligt slankare utformning än de som presenteras i underlaget. En annan avvikelse skulle kunna vara fasadkulören. Om kulören ska avvika från de befintliga bostadshusens kallt vita fasader och i stället få en varmvit ton är det viktigt att inte bara utgå från kulör och valör utan även från materialitet och taktilitet.

En privatperson menar att modellen inom delområde A skiljer sig från dokumentet, att det är rakt respektive i vinkel. *Två privatpersoner* menar att bebyggelsen inom delområde A ger ett överväldigande intryck i sin placering och skala, och anser att det bör minskas ner väsentligt och anpassas i storlek till övrig bebyggelse på Johan Tillanders väg 22-30.

Tre privatpersoner anser att bebyggelsen inom delområde B kommer göra att området upplevs som mer hopträngt och att det inte efterliknar den befintliga bebyggelsen gestaltningsmässigt. Detta ger ett ”rörigt” intryck och gör det inte lika estetiskt smakfullt som nu.

Två privatpersoner tycker staden behöver se över gestaltningen av balkongerna, i synnerhet de pinnräcken som föreslagits, då boende idag uppskattar de täta, vita räckena, men också att boende i den gamla frimurarbebyggelse, som har pinnräcken till sina balkonger, täcker de med skydd och ger inte det resultat som önskas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gällande Skönhetsrådets yttrande kring gestaltning vill Stadsbyggnadskontoret hänvisa till kulturmiljön. Eftersom stora delar av området som angränsar till detaljplaneområdet är blåklassad av Stadsmuseet har Stadsbyggnadskontoret gjort ställningstagandet att gestaltningen bör hålla samma principer som befintlig bebyggelse. Gestaltning kommer fortsatt bearbetas inför granskning.

Gällande de synpunkter som kommit in kring delområde B stämmer det att området kommer slutas ytterligare med den nya bebyggelsen som föreslås på platsen. Med stöd i kulturmiljöanalysen har Stadsbyggnadskontoret tagit fram en kvartersstruktur som efterföljer den befintliga miljön. Detta gäller även de pinnräcken som föreslås kring föreslagna balkonger – detaljplanen vill

särskilja sig från bebyggelsen från 2010-talet men samtidigt knyta an till den befintliga Frimurarbebyggelsen i området.

Bebyggelsens skala inom delområde A skiljer sig marginellt från direkt omkringliggande bebyggelse vad gäller höjden. Bebyggelsen har en längre, sammanhängande bebyggelsekropp, varpå dess bredd går att återfinna i bebyggelsen som finns inom Blackebergs gård. Byggnaden är endast 0,5 meter djupare mot naturområde, mot gata hålls samma liv som befintlig bebyggelse.

Vad gäller släpp mellan närmaste bebyggelse så håller den ett avstånd på 8 meter från gaveln på närmsta bebyggelsen. Avståndet är generellt kortare jämfört med släppen som finns mellan bebyggelsen som står i direkt anslutning till föreslagen bebyggelse, men godtagbart då gaveln är en brandgavel och bedöms inte utgöra en olägenhet. Balkonger och fönsters placering kommer förskjutas så att dessa inte står parallellt mot balkonger och fönster i befintlig bebyggelse för att minska insyn.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen har tittat på kulturmiljön och har inget att erinra.

Stadsmuseet anser att förslaget i flera delar har bearbetats i positiv riktning utifrån påverkan på platsens och områdets höga kulturhistoriska värden. Stadsmuseet bedömer att ny bostadsbebyggelse inom delområde A är möjlig att uppföra ur kulturmiljösynpunkt, och att bebyggelsen ansluter i gestaltning, höjd, skala och placering till den närliggande befintliga bebyggelsen i tillräcklig utsträckning. Det är positivt att förslaget har bearbetats och att en volym i stället för två föreslås på platsen. Förslagen till nybyggnation inom delområde B och C riskerar fortsatt att påverka områdets höga kulturhistoriska värden, upplevelsen och förståelsen av det sammanhållna området Frimurarbarnhemmet, liksom den enhetliga och välbevarade bebyggelsen från 1920-talet samt värdefulla siktlinjer negativt. Stadsmuseet påpekar i synnerhet nybyggnationen inom delområde B som sluter det befintliga kvarteret för ett ur kulturmiljösynpunkt olämpligt vis och kommer för nära det blåmarkerade området inom fastigheten Blackebergs gård. Nybyggnation inom delområde B bygger även för siktlinjer mot den omgivande skogskransen. Förslaget till ny volym inom delområde C blir enligt förslaget visuellt framträdande bakom det tidigare skolhuset samt bryter värdefulla siktlinjer mot det omgivande grönområdet.

Skönhetsrådet anser att den föreslagna byggnaden i delområde A kan fungera som tillägg i kvarteret men att byggnadsvolymen bör få samma husbredd som befintliga hus i kvarteret, främst för att undvika ingrepp i bakomliggande naturmark och därmed skador på

närliggande träd. Byggnaden i delområde B anser *Skönhetsrådet* är lite mer problematisk då den ligger relativt nära byggnader tillhörande det f.d. barnhemmet, men bedömer att det ändå möjligt att tillföra kvarteret en ny volym. *Skönhetsrådet* avstyrker dock såväl bostadshus som garage som föreslås i delområde C. Det nya bostadshuset skulle genom sin placering och höjd, direkt bakom Frimurarbarnhemmets skolbyggnad med samlingssal, menligt påverka upplevelsen av såväl den enskilda byggnaden som den kulturhistoriskt värdefulla miljön. *Skönhetsrådet* anser därför att bebyggelsen bör utgå ur den fortsatta planeringen, liksom garaget som med sin infart också skulle bli en förändring som påverkar miljön i området negativt. *Skönhetsrådet* menar att staden borde visa större varsamhet med arvet efter Hakon Ahlberg och den unika och kulturhistoriskt intressanta miljö som Frimurarbarnhemmet utgör.

Vidare anser *Skönhetsrådet* att området till viss del kan kompletteras men rådet skulle vilja se att Stadsbyggnadskontoret och fastighetsägaren tar sig an och försöker minska ytorna för parkering genom mobilitetslösningar. Rådet ser gärna att gården i delområde B frigörs från parkerade bilar och omgestaltas till en grön gårdsmiljö.

Samfundet S:t Erik önskar att den förslagna bebyggelsen i delområde C utgår, då de anser att byggnaden skulle bli tydligt synlig bakom skolbyggnaden och negativt påverka upplevelsen av och förståelsen för skolbyggnaden och hela den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Vidare menar de att de planerade byggnaderna i delområde A och B är godtagbara.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att det är viktigt att föreslagen tillkommande bebyggelse placeras och gestaltas på ett sådant sätt att områdets kulturhistoriska värde bevaras. Vad gäller delområde B delar inte Stadsbyggnadskontoret synpunkten med Stadsmuseet, utan anser att byggnation i detta läge fortsatt är lämplig och att bebyggelsen placering, skala och närhet till blåklassat område inte anses påverka delområdet negativt. Bebyggelsens placering möjliggör för att en siktlinje mot omgivande skogskrans bibehålls. Inför granskning kommer placering av föreslagen pumpstation att studeras vidare så att dess läge säkerställs.

Inför granskning kommer gårdar, parkering och bebyggelse inom delområde C studeras vidare.

Landskaps- och stadsbild

En privatperson menar att detaljplanen kommer påverka områdets närhet till skog och öppna ytor starkt sett till den kulturmiljöutredning som tagits fram.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att påverkan på närhet till skog och öppna ytor inte kommer att bli stor då föreslagen bebyggelse föreslås på befintlig markparkering. Vad gäller påverkan på rådande kulturmiljö gör Stadsbyggnadskontoret bedömningen att planförslagets möjliggörande av bostäder i en attraktiv del av Blackeberg väger över de eventuella negativa konsekvenser som finns avseende kulturmiljön.

Park, natur och vatten

Park och grönområden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) instämmer i rekommendationen i naturvärdesinventeringen att man lämnar de avverkade träden som död ved i naturområdet för att gynna vedlevande organismer. MHN anser även att det i det fortsatta planarbetet bör tas fram förslag på kompensationsåtgärder för de naturvärden som går förlorade. Om träden fälls under häckningssäsong ska det också säkerställas att det inte finns några fågelbon i träden innan de fälls. Enligt artskyddsförordningen 4 § är alla fåglar fridlysta och det är förbjudet att avsiktligt förstöra eller skada bon eller ägg. Vidare rekommenderar MHN att plantor av blomsterlupin samt flera träd av arten tysklönn som identifierats i inventeringsområdet tas bort för att förhindra spridning.

Trafikkontoret anser att det är viktigt att bevara så många träd som möjligt och framför allt naturvärdesträden genom hela processen fram till bygghandling, med tanke på stadens mål när det gäller träd, grönska och biologisk mångfald.

Flera privatpersoner har haft synpunkter på hur det rika djurlivet i området kommer påverkas negativt av en eventuell byggnation, och varför naturvärdesinventeringen inte beskrivit påverkan på dessa djur, samt om kontoret haft kontakt med naturskyddsföreningen.

Två privatpersoner anser att det är viktigt att staden bevarar så mycket träd som det går vid genomförandet av planförslaget. En privatperson menar att staden inte ska ta naturmark i anspråk då det är en viktig plats för rekreation och avkoppling, i synnerhet vad gäller delområde A. Hen menar att den platsen riskerar att bli förstörd om balkongerna kommer för nära naturen så att besökare i naturområdet känner sig bevakade. Hen anser vidare att staden inte ska avverka träd som påverkar avskildheten där trots att de kanske inte lever upp till höga naturvärden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar samtliga yttranden gällande avverkande av träd. Planen har för avsikt att bevara träd, varpå flera regleras med planbestämmelse om bevarande i plankartan. Vad gäller kompensationsåtgärder avser byggaktören att plantera träd som kompensation för de träd som avverkas. Stadsbyggnadskontoret skickar information om fällning av träd under häckningssäsong samt förhindrandet av spridning av blomsterlupin och tysklönn till byggaktören.

Stadsbyggnadskontoret avser studera frågan närmre kring de djur som noterats av privatpersoner. Vad gäller balkongerna som föreslås mot natur inom delområde A är detta ett samtida grepp som skiljer sig från befintlig bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret bedömer att balkongernas läge inte kommer påverka naturreservatets besökare.

Naturreservat

En privatperson anser att bebyggelsen inom detaljplanen och inflyttandet av nya boende kommer påverka Grimsta naturreservat negativt då det ökar belastningen inom naturreservatet. Därför önskar hen att se en utredning som visar på hur mycket belastning Grimsta eller Judarn klarar av innan det inte kan räknas som värdefull natur att bevara.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten, men kommer inte ta fram en utredning för Grimsta eller Judarns naturreservat, då dessa reservat ligger utanför planområdet. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att tillskapandet av bostäder samt inflyttandet av nya boende inte kommer påverka naturreservatet negativt.

Vatten- och strandområden

Länsstyrelsen ser positivt på att staden har tagit hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde, bland annat när det kommer till reglering av ytlig avrinning. Staden bör dock parallellt med planarbetet se till att resterande vattenskyddsföreskrifter uppfylls. Exempelvis får inte schaktning ske om det finns risk för att förorena grund- eller ytvatten inom vattenskyddsområdet. Åtgärder som innebär en sådan risk är förbjuden och kräver dispens från Östra Mälarens vattenskyddsföreskrifter.

Stockholm vatten och avfall (SVOA) påpekar att planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen för Östra Mälarens vattenskyddsområde vilket enligt 1 § Generell bestämmelse - Primär och sekundär skyddszon innebär att "Ny verksamhet och hantering som innebär risk för vattenförorening får inte ske oavsett om verksamheten eller hanteringen är reglerad eller inte i nedan

angivna skyddsföreskrifter. Befintliga verksamheter eller hantering ska bedrivas så att risken för vattenförorening minimeras.”.

Exploateringen får därför inte medföra någon ökad föroreningsbelastning på Mälaren under byggtiden eller efter denna. Under byggnationen är det av vikt att vid schaktning ta hänsyn till de föroreningar som tidigare upptäckts i marken. Under byggnation är det också viktigt att maskiner på området hanteras i enlighet med vad som framkommer i 3§ gällande hantering av brandfarliga vätskor, exempelvis bensin eller diesel. Vidare påpekar SVOA att beroende på föroreningsinnehållet i det länshållningsvattnet som uppstår kan det behövas renas innan det avleds till Mälaren. För att länshållningsvattnet efter rening ska kunna avleds till Mälaren så måste stadens riktvärden för utsläpp av länshållningsvattnet till recipient klaras. Länshållningsvattnet behöver i ett initialt skede analyseras för fler ämnen däribland PFAS. Halterna av PFAS-halter får inte överstiga 4 ng/l i utgående vatten till recipient. Om länshållningsvattnet ska ledas till spillvattenledning ska detta rapporteras till SVOA och SVOAs riktlinjer för länshållningsvattnet ska tillämpas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Länsstyrelsens och SVOAs synpunkt gällande vattenskyddsföreskrifter och vattenskyddsområde, och avser att förtydliga detta inför granskning.

Trafik

Motortrafik

BRF Ängby Park 6 vill framföra att byggaktören bör utreda om de vägar som finns i området har en tillräcklig bärighet för att det ska vara möjligt att utföra arbeten i området och belasta befintliga vägar med byggtrafik. Vidare önskar de att byggaktören ska genomföra besiktningar under innan och efter ett genomförande, samt önskemål om att byggaktören utför nödvändiga förstärkningsåtgärder för att tillförsäkra bärighet och att det inte ska orsakas skador på de fastigheter som ingår i bostadsrättsföreningen. BRF Ängby Park 6 vill även att eventuella skador vid genomförande bekostas av byggaktören, samt att det i detaljplanen ska framgå att byggaktören har en skyldighet att säkra tillgängligheten i området under anläggningstiden så att områdets framkomlighet inte påverkas mer än nödvändigt, och att gång-, cykel-, och motortrafik samt räddningstjänst fortsatt kan trafikera området säkert.

Två privatpersoner har framfört synpunkter på att området och dess vägbanor inte klarar mer trafik idag och anser att det inte finns plats för fler bostäder.

Två privatpersoner uttrycker sin oro för att förtätning i området skulle innebära att trafiksituationen på Blackebergsbacken, med stående bilar, förvärras vid ett genomförande.

En privatperson önskar att hastigheten i området regleras korrekt, med förslagsvis gångfartsområde eller gågata.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I genomförandeskedet kommer en genomförandeplan tas fram av byggaktören där det beskrivs hur arbetet med uppförande av ny bebyggelse kommer gå till och hur omgivande gator och bebyggelse kommer påverkas. Målsättningen är att gång-, cykel- och motortrafik fortsatt kan trafikera området säkert, både under och efter ett genomförande. Vad gäller åtgärder i befintliga fastigheter, besiktning samt hastighetsreglering, skickas frågan vidare till byggaktören, då dessa frågor inte hanteras i detaljplanprocessen.

Gång- och cykeltrafik

BRF Ängby Park 2 påpekar att säkerheten för de boende som går längs med Johan Tillanders väg redan idag är dålig. Med framtida byggtrafik kommer situationen försämrats, och påpekar att svängen och Johan Tillanders väg, som idag har skymd sikt, riskerar att bli farlig. *BRF Ängby Park 2* önskar även att bärighet i befintligt vägnät ska säkerställas så att befintlig byggnation, parkeringsplatser och nedgrävda sopstationer inte drabbas av sättningar till följd av tung trafik.

Flera privatpersoner har framfört synpunkter på genomfartstrafiken vid ett genomförande av planen. Flera av privatpersonerna undrar hur de ska ta sig igenom området när det kommer förekomma byggtrafik. *Två av dessa privatpersoner* lyfter oron kring hur byggtrafiken kommer påverka den befintliga bebyggelsen vid t.ex. sättningar efter sprängningar, samt hur vibrationer och ljud ska påverka befintlig boendekvalitet. *En privatperson* undrar hur man kommer förflytta sig under byggtiden från Johan Tillanders väg 37-39 till buss/tunnelbana. *En privatperson* anser att det är oroväckande att byggtrafik och barn ska dela på samma vägbana.

Flera privatpersoner lyfter problematiken med brist på säkra gång- och cykelvägar, och att den nuvarande situationen med person-, varu-, och arbetstransport är ohållbar och blir särskilt problematisk när barn och djur går på vägbanorna eller befinner sig på gårdarna.

En privatperson menar att cykelmöjligheterna är överskattade då hela Blackebergsbacken saknar cykelväg samt trygga vägövergångar. Hen menar även att Blackebergsbacken är en brant backe, samt den gång- och cykelvägen som leder upp till Blackeberg centrum, så att kalla området för plant anses vara felaktigt.

En privatperson menar att staden inte arbetat med barnperspektivet och att barn inte kan vistas på gården längre då ytan kommer förvandlas till ett stort bygge.

En privatperson menar att det idag finns bristande sikt, och att detta i kombination med tung byggtrafik ökar olycksrisken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I genomförandeskedet kommer en genomförandeplan tas fram av byggaktören där det beskrivs hur arbetet med uppförande av ny bebyggelse kommer gå till och hur omgivande gator och bebyggelse kommer påverkas. Målsättningen är att gång-, cykel- och motortrafik fortsatt kan trafikera området säkert, både under och efter ett genomförande. Stadsbyggnadskontoret kommer komplettera med mer information kring trafiksituationen på Blackebergsbacken inför granskning.

Vad gäller avsaknaden av trafikseparation är detta en fråga som inte kommer hanteras i denna detaljplan. Vad gäller barns tillgång till gård samt barnperspektivet vid ett genomförandeskede är detta en fråga som Stadsbyggnadskontoret kommer skicka till byggaktören.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen (Region Stockholm) påpekar att det i planhandlingarna beskrivs att busslinje 113 (mellan Blackebergs gård och Solna centrum) och linje 127 (mellan Blackebergs gård och Brommaplan) trafikerar området, men vill uppmärksamma staden om att linje 127 inte längre trafikerar sträckan. Vidare önskar Region Stockholm att bussens framkomlighet och vändmöjlighet inte får begränsas under genomförandet av planen, med hänvisning till att busslinje 113 vänder inom Blackebergs gård, runt en parkeringsyta i nära anslutning till ett av delområdena i nordöst. Vidare önskar Region Stockholm ha en dialog om behovet av en avstigningshållplats samt yta för trafikreglering. Ytan som nyttjas idag är på motsatta sidan av vägen vilket är dåligt ur tillgänglighets- och trafiksäkerhetssynpunkt.

Bromma stadsdelsförvaltning anser att turtätheten för befintliga busslinjer (linje 113 och 127) bör ses över inom ramen för planarbetet. En utökad turtäthet för busslinje 127 efterfrågas av många brommabor redan i dagsläget.

Två privatpersoner önskar att staden ska säkerställa goda förbindelser med kollektivtrafik. Hen fortsätter och föreslår att flytta hållplatsen 50 meter längre ned för gatan där ingen boende störs av bullret från bussarna.

En privatperson önskar att planhandlingarna behöver justeras hållande möjligheterna till kollektivtrafik, då de i själva verket är mer begränsade än vad som redovisas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna till indragen busslinje samt möjlighet till kollektivtrafik och justerar informationen till granskning. I genomförandeskedet kommer en genomförandeplan tas fram av byggaktören där det beskrivs hur arbetet med uppförande av ny bebyggelse kommer gå till och hur omgivande gator och bebyggelse kommer påverkas. Målsättningen är att framkomligheten för buss inte kommer påverkas, varken under eller efter ett genomförande.

Vad gäller behovet av avstigningshållplats samt yta för trafikreglering är detta inte en fråga som hanteras i detaljplanen då det ligger utanför detaljplaneområdet. Detaljplanen hanterar inte heller frågor rörande turtäthet, möjlighet till kollektivtrafik samt flytt av busshållplats utan dessa frågor tas bäst med Trafikförvaltningen/Region Stockholm.

Parkering

Trafikkontoret önskar se en körspårsanalys för garagets tre innersta parkeringsplatser då dessa ser ut att ha för lite manövreringsutrymme. Trafikkontoret ser att cykelparkeringslösningarna behöver utvecklas i några punkter, bland annat inom delområde B, där 16 cykelplatser som ligger på gården är placerade på ett undanskymt ställe som att svår att hitta för besökare och kan utgöra risk för stöld. Det vore önskvärt om några av dessa platser flyttades närmare bostadshusets entré, och att övriga kunde inrymmas antingen i huset eller i cykelhuset på gården, alternativt på en annan mer synlig plats. Trafikkontoret menar att garageritningen för delområde C underskattat utrymmesbehovet för de 20 cykelplatserna och tar inte höjd för cyklar av mer utrymmeskrävande typ. För att dessa hushåll ska anses ha cykelparkering av god kvalitet behöver fler cykelplatser bli väderskyddade och det bör säkerställas att cykelplatserna får funktionella mått. Vidare vill Trafikkontoret förtydliga att denna detaljplan i formell mening inte kan ändra tidigare satta parkeringstal för bebyggelse utanför planområdet. Däremot kan detaljplanen tillgodose sitt parkeringsbehov genom parkeringslösningar utanför planområdet. Detta med hänvisning till formuleringen på s 5 i PM Mobilitet och parkering, där det nämns att "Staden har tilldelat projektet ett p-tal på 0,53 för de befintliga bostäderna" vilket syftar på hela Stenas fastighetsbestånd. Det är dock endast delar av beståndet som ingår i planområdet.

Bromma stadsdelsförvaltning påpekar att det är av vikt för Bromma arbetsmarknadscenter att verksamheten fortsatt kommer att ha tillgång till de parkeringsplatser med laddningsmöjlighet som idag hyrs, både under och efter byggtiden. Det är även av vikt att tillgängligheten till verksamhetslokalen inte försämras under byggtiden. Förvaltningen ser positivt på att ianspråktagen parkering

i viss mån kompenseras med mobilitetsåtgärder och menar att färre bilar är positivt både för stadsbilden och för miljön.

Flera privatpersoner ställer sig negativt till att antalet parkeringsplatser försvinner i samband med att befintlig markparkering byggs och menar att planförslaget försämrar för befintliga boende, verksamhetsutövare och besökare vid evenemang. En privatperson menar att möjligheterna till boendeparkering redan idag är försämrade och att ett underjordiskt garage inom delområde C inte hjälper boende inom andra delar av Blackebergs gård.

Flera privatpersoner har haft synpunkter på parkeringsutredningen och påpekar att beläggningsuträkningen är bristfällig, inkorrekt och otydlig. Den saknar information om att befintlig parkering är avgiftsbelagd samt om det finns möjlighet för ett andra fordon inom hushållen. Två privatpersoner anser att besöksparkering behöver vara ett krav att ta med i underlaget samt redogörelse över vilka som parkerar på ytorna. En privatperson undrar hur planförslaget tar hänsyn till säkerhetsaspekten med bilar som kör och parkerar längs med befintlig och ny bebyggelse, varav två privatpersoner ifrågasätter befintlig parkering runt bostadsgård inom delområde B.

Flera privatpersoner menar att de mobilitetsåtgärder som föreslås inte är verklighetsförankrade för de som redan bor i området, då bilen är en förutsättning för många. En privatperson har synpunkter på mobilitetsåtgärderna och rekommenderar att öka antalet bilpoolplatser då de befintliga redan är upptagna, men anser att cykelpool inte är nödvändigt då många redan äger en egen cykel.

Flera privatpersoner anser att det är bra att markparkering byggs bort och att området läker ihop med hjälp av bebyggelse på dessa ytor. Dock ifrågasätter två privatpersoner byggnationen av parkeringsgarage på grund av klimatpåverkan samt att genomförandet av parkeringsgarage är ekonomiskt ohållbart.

En privatperson anser att staden bör se över om förvaring av cyklar kan ske i huvudbyggnaderna, då cykelförråd på gård tar värdefull gårdsmiljö i anspråk. En privatperson anser att de cykelrum som finns idag är för få och är alltför högt belastade. En privatperson anser att cykelparkering måste genomföras med en mikrodessign som gör det enkelt att låsa in cykeln, samt att planen behöver möjliggöra yta för lådcyklar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikkontorets yttrande och kompletterar med körspårsanalys för angöring samt att manövreringsutrymme finns inom parkeringsgaraget.

Stadsbyggnadskontoret kommer också se över cykelparkeringen

inom delområde B för att hitta en mer lämplig placering, samt ser över cykelparkeringen inom delområde C. Skrivelsen i PM Mobilitet och parkering justeras för ökad tydlighet.

Bromma arbetsmarknadscenter kommer fortsatt ha tillgång till sina parkeringsplatser både under och efter byggtiden, dock något reducerade parkeringsplatser under själva byggtiden.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att detta inte kommer påverka Bromma arbetsmarknadscenters möjlighet att parkera under arbetstid.

För projektet gäller det lägesspecifika parkeringstalet som anger 0,53 bilplatser per bostad. Byggaktören har möjlighet att justera parkeringstalet utifrån lägenhetsstorlekar, besöksparkering och införande av mobilitetsåtgärder- och tjänster. Det lägesspecifika parkeringstalet är ett krav på att tillräckligt antal parkeringsplatser ordnas. Angivet p-tal anses som rimlig för området enligt trafikplanerare. Det aktuella området ligger i ett attraktivt förtätningsområde med tillgång till tunnelbana.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de negativa konsekvenserna, som att bostadsnära parkeringsplats försvinner, är i nivå med vad som kan anses vara normalt förekommande vid ett förtätningsprojekt i Stockholm samt acceptabla och generellt rådande i en tät och växande storstadsregion.

PM Mobilitet och parkering samt beläggningsutredningen kommer justeras och tydliggöras inför granskning.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm vatten och avfall (SVOA) förtydligar att avloppsnätet i området är kombinerat, vilket innebär att spill- och dagvatten avleds i samma ledningar strax söder om förbindelsepunkten till det allmänna VA-nätet. SVOA vill poängtera att avledning av spillvatten med självfall inte tillåts för våningsplan belägna under omgivande marknivå. Därför kommer våningar under marknivå att behöva pumpa spillvatten till högre anslutningsnivå inom fastigheten, och en sådan pumpstation bekostas inte av SVOA.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar SVOAs synpunkt och justerar planhandlingarna till granskning. Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar informationen om pumpning av spillvatten till byggaktören.

Dagvatten

Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) uppmärksammar att avrinningen från planområdet sker via

kombinerat nät till Bromma reningsverk och vidare till Strömmen samt via ytavrinning till den lokala recipienten Mälaren-Fiskarfjärden. Eftersom avrinning sker till både Mälaren-Fiskarfjärden och Strömmen behöver staden redovisa hur planförslaget påverkar bägge recipienterna. Vidare yttrar *MHN* att planområdet enligt *SVOA*s karta över avrinningsområden tillhör planområdet Mälaren-Fiskarfjärdens tekniska avrinningsområde. De anser även att planhandlingarna behöver beskrivas tydligare hur diken ska säkerställas. Dikena illustreras inte i plankartan och det meandrande diket ligger utanför plankartan.

Länsstyrelsen uppmärksammar att dagvattenutredningen (Markanta 2023) har beräknat belastning av föroreningar för delar av planområdet. Utredningen har utelämnat vissa delar av område A och B, bland annat gator. I beräkning av fördröjningsvolym för ett planförslag, går det inte att utelämna områden. Därför behöver staden räkna ut nödvändiga fördröjningsvolym för hela planområdet och därefter föreslå behov av åtgärder.

Stockholm vatten och avfall (SVOA) har flera synpunkter på dagvattenutredningen som tagits fram. Bland annat gällande information om det finns något lokalt åtgärdsprogram för recipienten saknas och bör läggas till, samt en tydligare redovisning av markanvändningen i figur som också tar med planområdets gräns. *SVOA* skulle även vilja se att marknivåer läggs in i en av avvattningsfigurerna och att det ska kompletteras med en beskrivande text. *SVOA* önskar att se ett förtydligande av framtida utbyggnadsplaner upp- eller nedströms inom utredningsområdet och att flödesberäkningar ska presenteras i enlighet med checklistan. Det saknas även flöden för trycklinje i marknivå enligt P110 samt flöden efter åtgärder. För befintliga flöden är inte återkomsttiderna presenterade. *SVOA* påpekar att det också saknas information om närliggande ytvatten som kan komma att översvämmas, och att detta bör läggas till i utredningen. Även översvämningsrisker vid ett 100-årsregn saknas. Stadens skyfallskartering ska initialt användas, resultat från Scalgo kan komplettera informationen från stadens skyfallskartering. I utredningen kan ytbehov för föreslagna åtgärder presenteras i en tabell. *SVOA* önskar även att utredningen förtydligar meningen ”projektet bedöms heller inte äventyra möjligheten att uppnå fastställda MKN”, samt att utredningen korrekturläses inför granskning.

BRF Ängby Park 2 samt *BRF Ängby Park 6* önskar att staden säkerställer fullgod dagvattenhantering efter byggnationen. *BRF Ängby Park 6* tillägger lösningarna bör anpassas för att hantera ett 100-årsregn.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvatten- och skyfallsutredningen kommer kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens, MHN och SVOAs synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret avser även att komplettera dagvattenutredningen med nödvändiga fördröjningsvolymen för hela planområdet samt föreslå tillbörliga åtgärder.

Vad gäller förtydliganden i planhandlingarna ska Stadsbyggnadskontoret se över planområdets utbredning inför granskning kopplat till åtgärder för dagvatten och skyfall.

EI/Tele

Ellevio AB upplyser staden om att de har ledningsnät 0,4 kV och 11 kV och en nätstation i planområdet, som försörjer befintliga byggnader. För att försörja tillkommande byggnader i detaljplanen kommer *Ellevio AB* behöva etablera nytt ledningsnät. *Ellevio AB* förutsätter att nya lokalnätsledningar för eldistribution ges utrymme i allmän platsmark inom planområdet. Vidare bedömer *Ellevio AB* att befintlig nätstation i delområde B i framtiden kan behöva utökas för att klara energiomställningen. För att säkerställa framtida kapacitetsbehov behöver E-området vara större än i planförslaget. *Ellevio* förordar att detaljplanen ger planstöd med E-område som är cirka 100m².

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Ellevio ABs synpunkt och avser att studera frågan vidare och utveckla informationen till granskning.

Energiförsörjning

Stockholm Exergi påpekar att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar, och för att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt önskas tidig information. Vidare påpekar *Stockholm Exergi* att åtgärder i *Stockholm Exergis* distributionsanläggningar utförs av *Stockholm Exergi* och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, och påpekar att det är viktigt att genomförandeavtal tecknas snarast möjligt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholm Exergis synpunkt och avser att studera frågan vidare och utveckla informationen till granskning. Information om genomförandeavtal vidarebefordras till byggaktören.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) önskar se ett förtydligande av avfallshanteringen i granskningsskedet. För delområde A, B och C saknas det beskrivning över hur avfallet ska samlas in. Under det fortsatta planeringsskedet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som ska användas för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöra vid planerade hämtställen. Det

behövs plats för angöring och rätt dimensionerade vägar för fordon som ska hämta de avfallsfraktioner. Tömning får inte hindra övrig trafik och angöring samt behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede så att hämtfordon får bra möjlighet att angöra utan konkurrens med andra fordon.

En privatperson anser att staden bör se över om miljörum och hushållsnära sophantering kan ske i huvudbyggnaderna och inte förlägga dessa på gården då det tar värdefull gårdsmiljö i anspråk.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar samtliga synpunkter och avser utöka beskrivningen av avfallshanteringen för samtliga delområden samt att angöring säkerställs inför granskning.

Räddningstjänst

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) framför att om ett garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, kräver *SSBF* att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget. Vidare menar *SSBF* planhandlingarna är otydliga gällande utrymningsstrategin och ifall räddningstjänstens utrustning avses nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen. Om så är fallet önskar *SSBF* att framkomlighet och åtkomlighet *SSBF:s* stegutrustning säkerställs. *SSBF* vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra.

Utöver detta önskar även *SSBF* att detaljplanen ska möjliggöra för brandgasventilation, och att det är viktigt att placeringen av öppningarna utreds. Dessa öppningar ska även vara tillräckligt stora för eventuella batterilager som kräver större öppningar för brandgasventilation och att placeringen av öppningarna inte ska leda till att tilluften i byggnaderna blir förorenade av brandrök.

Utifrån *SSBF:s* underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är glest och behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

Enligt planbeskrivningen finns det flera platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. *SSBF:s* fordon kan köra i ett vattendjup på maximalt 20 cm förutsatt att det inte är strömmande vatten och att vi kan köra långsamt för att undvika svall. *SSBF* rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Två privatpersoner uttrycker sin oro över att räddningstjänst inte kommer ha möjlighet att ta sig fram då folk väljer att felparkera i brist på parkeringsplatser.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar SSBFs yttrande om körbart garagetak och förtydligar detta till granskning, även vad gäller utrymningsstrategin. Vad gäller brandgasventilation och brandpostsystem kommer dessa frågor inte hanteras i detaljplaneprocessen.

Vad gäller räddningstjänstens framkomlighet vid kraftigt skyfall Kommer fortsatt dialog att ske inför granskning för att nå en tillfredsställande lösning. Dagvatten- och skyfallshanteringen avses förtydligas till granskning så att det tydligt framkommer att rådande riktlinjer inryms.

Stadsbyggnadskontorets utredningar av parkeringssituationen visar att antalet parkeringsplatser med tillhörande mobilitetstjänster ska räcka. Stadsbyggnadskontoret arbetar med utgångspunkt att medborgare följer rådande trafikregler och att felparkering inte förekommer.

Skötsel, renhållning och underhåll

En privatperson har framfört synpunkter på att vägbanorna i planförslaget ser för trånga ut för sopbilar samt räddningsfordons framkomst, då dessa kör in på gården.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att säkerställa en dimensionering av gata så att sopbilar och utryckningsfordon har full framkomlighet inför granskning.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MNH) påpekar att störning kan förekomma då byggnation sker i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Miljöförvaltningen betonar vikten av att exploatören jobbar aktivt med information till närboende för att förebygga störningar, samt att optimerad byggtrafik genom exempelvis bygglogistik och krav på arbetsmaskiner, kan minska risken för störningar och utsläpp. Om planprojektet hanterar överblivna massor bör en plan tas fram som visar hur massorna ska hanteras.

BRF Ängby Park 6 anser att planen bör villkora att byggaktören ska följa gällande föreskrifter avseende buller och vibrationer och att dessa säkerställs genom beräkningar och uppföljande mätningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I genomförandeskedet kommer en genomförandeplan tas fram av byggaktören där det beskrivs hur arbetet med uppförande av ny bebyggelse kommer gå till och hur omgivande gator och bebyggelse kommer påverkas. Målsättningen är buller- och vibrationsnivåerna når en godtagbar nivå under ett genomförande. Masshantering vid ett genomförande hanteras inte i detaljplaneskedet, men frågan skickas till byggaktören.

Risk

Länsstyrelsen uppmärksammar att det inom planområdet finns flera flödesvägar samt platser där vatten kan samlas vid ett skyfall. Vid delområde B samt nordväst om byggnaden visar Stockholms stads skyfallsmodell ett större översvämningsdjup och utbredning än vad dagvattenutredningen (Markanta, 2023-10-18) redovisar. Detta ger en indikation på att det kan finnas stora flöden som ger en större översvämningsrisk än vad dagvattenutredningen visar. Staden behöver därför förtydliga vilka förutsättningar som gäller på platsen och vid behov även ta hänsyn till flödena i sitt fortsatta arbete. I dagvattenutredningen finns flera förslag på åtgärder för att hantera översvämningsrisken vid ett skyfall, exempelvis höjdsättning samt avskärande och meandrande diken. Staden nämner i planbeskrivningen fler åtgärder ska användas för dagvattenhantering, men det framgår inte om åtgärderna har tillräckligt med kapacitet för att hantera ett skyfall.

Vidare påpekar Länsstyrelsen att staden behöver komplettera planbeskrivningen med information om vilka åtgärder som behövs för att bebyggelse inte ska ta skada eller orsaka skada vid en översvämnning från ett 100-årsregn med klimatfaktor. Staden behöver visa att åtgärderna har avsedd effekt vid ett skyfall och vid behov beakta flöden som kan uppstå i delar av planområdet i sin bedömning. Flera av de åtgärder som staden nu föreslår ligger utanför planområdet. Om planförslaget är beroende av åtgärder utanför planområdet behöver det framgå av planbeskrivningen vem som har rådighet över dessa ytor samt vem som är ansvarig för att genomföra åtgärderna genomförs. De åtgärder som ligger inom planområdet behöver staden så långt som möjligt reglera på plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Länsstyrelsens yttrande och kommer komplettera dagvattenutredningen med förtydliganden kring förutsättningar för flöden. Planhandlingarna kommer också

kompletteras med information kring kapacitet vid händelse av skyfall.

Vad gäller skyfall kommer staden komplettera med information kring åtgärder vid ett 100-årsregn. Stadsbyggnadskontoret har för avsikt att studera planområdets utbredning kopplat till åtgärder för dagvatten och skyfall.

Geoteknik

Stockholm vatten och avfall (SVOA) påpekar att de har en avloppstunnel som måste tas hänsyn till i planen och som påverkar möjligt schaktdjup på vissa ställen inom planen. Grundläggningen inom delområde B riskerar att komma i konflikt med SVOAs tunnel. Problemställningen är identifierad och i PM Geoteknik finns förklarat vilken hänsyn och vilka åtgärder som måste tas i kommande skeden. SVOA ser dock en risk att berget ligger lägre än önskat inom område B. Pålning, som föreslås som grundläggningsmetod inom delområde B, går in i skyddszonen. Denna metod kan vara möjlig att tillämpa beroende på omfattning och hur långt in i skyddszonen pålarna tränger sig in. Om borrar grundläggning används finns ofta kravet att de ska borrar in "minst 0,5 m i bra berg", vilket ytterligare minskar marginalerna. Därför föreslår SVOA att grundläggning med slagna/drivna pålar vara att föredra. Dock vill SVOA påpeka att det fortsatt finns en osäkerhet i bergtäckning ovan tunneltaket och att det föreligger risk att belastningen på tunneltaket blir större än vad som kan accepteras. För att säkra planens genomförbarhet med vad som kan anses vara normal grundläggning för objektets typ föreslår SVOA att fler bergbestämningar utförs inom område B.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar SVOAs yttrande och kommer utreda frågan närmre till granskning.

Ras, skred och erosion

Länsstyrelsen anser att staden behöver komplettera planbeskrivningen med en bedömning om det finns risk för ras, skred och erosion, då det i planbeskrivningen framkommer att jorden består av glacial lera för två av platserna där ny bebyggelse tillkommer. Bedömningen bör bygga på befintlig och planerad användning samt innefatta en geotekniskt underbyggd motivering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Länsstyrelsens synpunkt och kompletterar planbeskrivningen med en bedömning om risk för ras, skred och erosion.

Förorenad mark

Länsstyrelsen uppmärksammar att det i den översiktliga miljötekniska markundersökningen (Atrax Energi & Miljö 2023) framgår att grundvattnet innehåller halter över 300 gånger högre än gränsvärdet för grundvatten av PFOS. Höjdkurvorna för planområdet visar att grundvattnet flödar ut i Mälaren. Om källan till PFOS finns inom planområdet behöver staden beskriva vilka åtgärder som är nödvändiga för att säkerställa att det inte sprids till grund- eller ytvatten. Staden behöver beskriva föreslagna åtgärder i planbeskrivningen och säkerställa dem så långt det är möjligt med plats i plankartan.

Vidare påpekar *Länsstyrelsen* att det inom planområdet finns allmän platsmark för bland annat lekplatser. Staden har inte undersökt allmän platsmark avseende föroreningar. En villkorsbestämmelse för dessa platser får ingen rättsverkan eftersom åtgärder här sällan kräver startbesked, såsom uppförande av en lekplats. Eftersom föroreningar påträffats inom området är det lämpligt att staden även undersöker allmän platsmark inom planområdet. *Länsstyrelsen* rekommenderar även staden att utföra en platsspecifik riskbedömning för att bedöma om förhöjda halter utgör någon risk för människors hälsa.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) instämmer i den rekommendation som föreslagits i den miljötekniska markundersökningen, vilket är att fler undersökningar bör utföras innan slutsatser avseende källa och eventuell spridning kan dras. Vidare anser *MHN* att PFAS bör, i första hand, analyseras i redan uttagna jordprover. Miljöförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet över förorenad mark har blivit underrättad om föroreningssituationen och kommer hantera föroreningsfrågan i ett separat tillsynsärende. Innan marken ska saneras ska en anmälan göras enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, senast 6 veckor innan saneringsarbetet påbörjas. *MHN* är positiv till planbestämmelsen om att startbesked inte får ges för nybyggnation förrän förorenad mark sanerats så att värden för känslig markanvändning uppnås.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Angående PFOS i grundvatten påpekar stadsbyggnadskontoret att Länsstyrelsen har läst fel i tabellen. Halten är strax över livsmedelsverkets riktvärde i ett grundvattenrör, enligt Atrax rapport. Kontoret avser att komplettera information om föroreningshalterna inom planområdet och hur dessa ska hanteras.

Stadsbyggnadskontoret delar Länsstyrelsens synpunkt och avser att undersöka eventuell förorening på gården inom delområde B inför granskning.

Stadsbyggnadskontoret noterar Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter.

Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter

Insyn och ljusförhållanden

Flera privatpersoner framför oro där de befärrar att området kommer att vara för tätbebyggt, ligga för nära befintlig bebyggelse, ökad insyn, att skuggor från de nya husen kommer att falla på de befintliga husen samt att störningar vid byggnation kommer uppstå. Två privatpersoner menar att de kommer förlora värdefull sjöutsikt från delområde C. Två privatpersoner menar att de kommer förlora den vackra vy över träden och vattnet som går upp mot backen inom delområde B.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att insynen kommer öka för bostäderna som ligger i direkt anslutning till delområde C. Ny bebyggelse har utformats för att minska direkt insyn mellan tillkommande och befintlig bebyggelse så mycket som möjligt inom ramen för bebyggelsestrukturen. Tillkommande bebyggelse bedöms inte påverka vyer i större omfattning än befintlig grönska gör idag. För de privatpersoner som uttrycker oro över ökad skugga, försämrad boendekvalitet och minskad integritet, kommer Stadsbyggnadskontoret att undersöka möjligheter till att optimera belysning, grönområden och övriga lösningar för att förbättra livsmiljön i området.

Planförslaget negativa konsekvenser för närboende har utretts under planarbetet. Det aktuella området ligger i ett attraktivt område med förtätningspotential med tillgång till tunnelbana. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de negativa konsekvenserna är så pass begränsade att de är rimliga i förhållande till motsvarande projekt i Stockholm och anses acceptabla och generellt rådande i en tät och växande storstadsregion.

Ekonomiska aspekter

En privatperson undrar hur stadsbyggnadskontoret arbetar för att skapa rimliga hyror för befintliga boende. Flera privatpersoner menar att genomförandet av ett parkeringsgarage kommer medföra höjda parkeringsavgifter i området samt eventuella hyreshöjningar. En av dessa menar att planen behöver redovisa hur mycket höjningen skulle innebära för befintliga boende.

En privatperson menar att byggnation utanför service och butik kommer leda till att verksamheten tappar i värde.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna, dock hanteras inte frågor om hyresnivåer, parkeringsavgifter eller ekonomisk påverkan på service och/eller butiker vid ett genomförande i detaljplaneprocessen.

Övriga frågor

Flera privatpersoner anser att förslaget inte redovisar större lägenheter och menar att behovet är stort för att växande barnfamiljer ska kunna bo kvar i området, varav en av dessa undrar om det går att ändra detta till större lägenheter i detaljplanen. En privatperson undrar var det finns trygga lekplatser i området. En privatperson undrar vad det finns för evidens för att planförslaget ska öka tryggheten och att det kommer bidra med ett större flöde av människor, och att det inte finns några garantier för ökad service och kollektivtrafik. En privatperson anser att det saknas en tydlig målbild över vilka som bor och ska bo i området, och att det saknas en behovs- och konsekvensanalys.

En privatperson uttrycker sin oro för att bebyggelsens och cykelförrådens nya placering kommer skymma sikten för bilister och för barn som leker på gårdarna. Två privatpersoner menar att befintlig gård kommer bli mörkare och trängre och upplevas som mer instängd än tidigare. En privatperson menar att det kommer tillkomma en förrådsbyggnad där man idag har en uppskattad grillplats inom delområde A och menar att det innebär en stor försämring för befintliga boende.

Flera privatpersoner undrar var skyddsrum kommer byggas, varav en annan undrar om man kan möjliggöra så att parkeringsgaraget också skulle fundera som ett skyddsrum. Flera privatpersoner frågar varför planförslaget inte möjliggör för gemensamhetslokal/föreningslokal/restaurang/livsmedelsbutik.

Flera privatpersoner önskar att projektet inte genomförs då störande byggarbete kommer försämra boendekvaliteten i området.

En privatperson påpekar att det befintliga beståndet har bekymmer med ventilation och avlopp och att dessa ska säkerställas i detaljplan för de nya bostäderna.

En privatperson anser att man borde använda befintliga fastigheter innan man väljer att bygga nytt och nämner den gamla gymnastiksalen som ett exempel. Flera privatpersoner undrar om staden skulle kunna riva befintliga badhuset för att istället bygga ett nytt hus på samma yta. En privatperson önskar att staden ska se över möjligheten att göra om ytan för bilparkering framför ”kyrkan” till något mer attraktivt genom gestaltning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar de yttranden som berör större lägenheter i området. Lägenhetsstorlekar regleras inte i detaljplanen.

Vad gäller den ökade tryggheten i området så är det en subjektiv känsla och människor upplever platser på olika sätt och platser som vissa upplever som trygg upplevs som mindre trygga av andra. En effekt av att tillföra ny bebyggelse med bostäder och verksamheter kan leda till att fler människor rör sig i ett område och därmed kommer informell övervakning finnas vid till exempel gator och gårdar.

Detaljplanen reglerar inte skyddsrum då det inte finns krav på att uppföra dessa, men möjligheten finns för byggaktören att undersöka möjligheten om de önskar.

Stadsbyggnadskontoret kommer se över gårdar och förrådens placering till granskning.

Stadsbyggnadskontoret har gjort en bedömning att pröva lämpligheten för att komplettera befintligt bostadsområde med ytterligare cirka 70 lägenheter i en planprocess. Vad gäller önskemål om att utveckla gemensamhetslokal, föreningslokal, restaurang och/eller livsmedelsbutik skickas dessa vidare till byggaktören.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter om ventilation men frågan hanteras inte i detaljplan utan säkerställs i bygglovsskedet.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna om befintlig bebyggelse (badhuset, gymnastiksalen) samt ytan framför Bromma arbetsmarknadscenter och skickar frågan vidare till berörd fastighetsägare.

Vad gäller kommentaren om att privatpersoner inte önskar bo kvar under genomförandeskedet, ber stadsbyggnadskontoret att dessa ska vända sig till fastighetsägaren för vidare dialog.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att olägenheten av uppförandet av ny bebyggelse sker under begränsad tid och är i nivå med vad som kan anses vara normalt förekommande vid ett förtätningsprojekt i Stockholm samt acceptabla och generellt rådande i en tät och växande storstadsregion.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Fastighetskontoret
- Försvarsmakten

- Utbildningsförvaltningen
- Swedavia

Luftfartsverkets yttrande är sekretessbelagt och deras synpunkter är hanterade.

Sammanvägt ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan tillskapande av nya bostäder i ett naturnära läge och hänsyn till kulturhistoriskt värdefulla byggnader och landskapsbild kunnat identifieras.

Flertalet yttranden från privatpersoner berör parkering, relationen till befintlig bebyggelse och befarad påverkan på gator, gård och befintlig bebyggelse vid ett genomförande. Ett antal är positiva till att markparkering byggs bort med bostäder.

Ett antal remissinstanser uttrycker betänkligheter över en negativ påverkan på områdets höga kulturmiljövärden och hur bostäderna ska bäst anpassas efter detta. Ett antal remissinstanser anser att bostadsutveckling på redan hårdgjord mark är ett effektivt sätt att tillskapa bostäder i ett naturnära läge.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att liggande förslag med vissa justeringar och vidareutvecklingar, främst vad gäller bebyggelsens gestaltning och skala, ändå visar tillbörlig varsamhet.

Karin Norlander
Enhetschef

Saba Carelli
Stadsplanerare