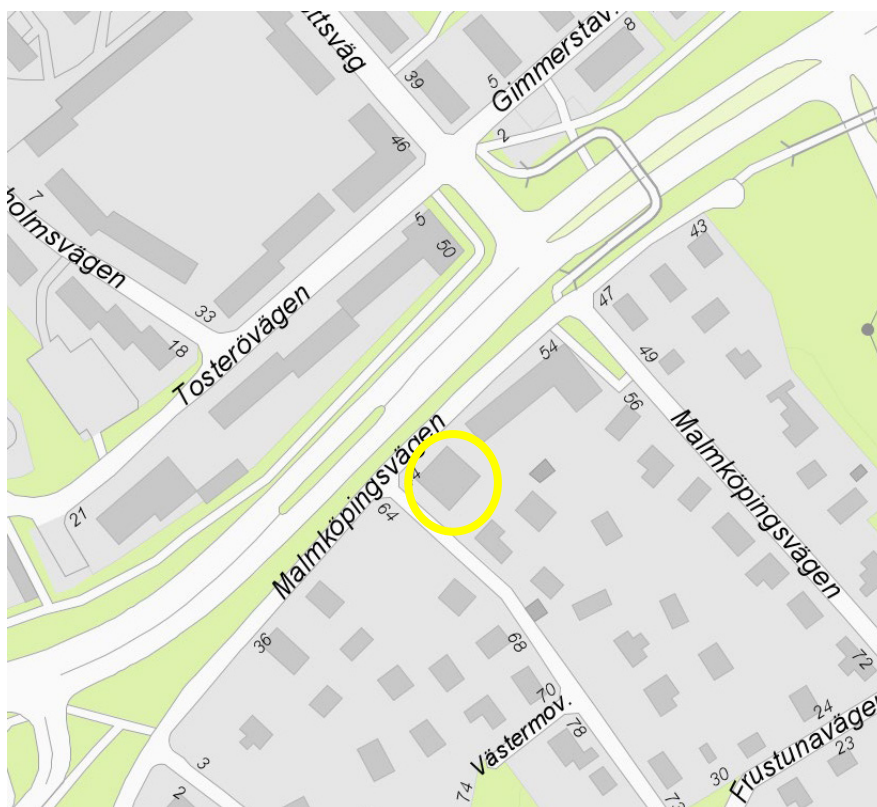


## Samrådsredogörelse Detaljplan för Vevstaken 29 i stadsdelen Örby, Dp 2021- 16 800



### Stadsbyggnadskontoret

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

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av samrådet .....	3
<b>Föreslagna förändringar.....</b>	<b>4</b>
<b>Sammanfattade synpunkter .....</b>	<b>5</b>
Allmänt om planförslaget .....	5
Arkitektur och gestaltning.....	6
Kulturmiljö .....	6
Trafik .....	7
Teknisk försörjning.....	8
Hälsa och säkerhet .....	10
Miljö- och klimataspekter .....	13
Social hållbarhet .....	14
Olägenheter för privatpersoner .....	14
Övriga frågor .....	15
<b>Remissinstanser utan synpunkter .....</b>	<b>16</b>
<b>Ej tillgodosedda synpunkter .....</b>	<b>16</b>
<b>Sammanvägt ställningstagande .....</b>	<b>16</b>

## Inledning

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för cirka 24 bostäder och lokaler för centrumändamål inom fastigheten Vevstaken 29. Detaljplanen syftar även till att skapa ett tydligt, tryggt och attraktivt gaturum med en stadsmässighet i bebyggelsen längs Malmköpingsvägen. En mindre del av Vevstaken 29 planläggs som allmän plats, gata, för att möjliggöra för utbyggnad av en två meter bred gångbana på Västermovägens norra sida. Parkeringsbehovet tillgodoses i garage under mark.

### Sammanfattning av samrådet

#### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 19 mars och den 29 april 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Årsta lördag den 23 mars 2024. Samrådsmöte hölls tisdag den 9 april 2024 i Tekniska Nämndhuset där cirka åtta personer, jämt fördelade mellan könen, närvarade.

#### Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 29 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Fem av dessa yttranden var från privatpersoner. Ett flertal remissinstanser hade inga synpunkter eller var positiva till förslaget. De yttranden som kom in från sakägare och privatpersoner berörde framförallt förslagets våningshöjder, olägenheter för närboende i form av insyn och skuggning samt synpunkter på trafiksituationen i området.

Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde buller, markföroreningar, transporter med farligt gods, översvämning samt risk för ras- och skred. 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 hantering och bedömning av riskfrågan, markföroreningar och arkitektur.

## Sammanvägt ställningstagande

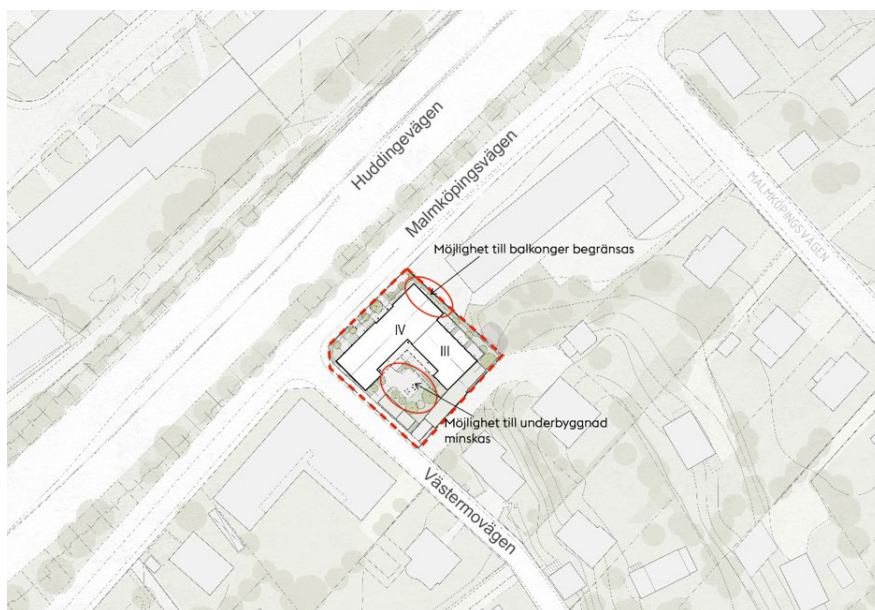
Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Kontoret bedömer att föreslagen bebyggelse är väl anpassad till platsens förutsättningar, förhåller sig till omgivningen vad gäller skala och höjd samt tillför värden i form av en mer aktiverad gata med fler entréer. Förslaget innebär också att trafiksäkerheten kan förbättras genom att en ny trottoar möjliggörs.

## Föreslagna förändringar

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

- Markmiljö
- Dagvatten
- Risk kopplat till transporter av farligt gods samt ras, skred och erosion
- Buller
- Placering av balkonger samt fasadmateriäl
- Utbredning av garage och område där underbyggnad tillåts
- Möjlighet till räddningsinsats

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att balkonger inte medges på nordvästra gaveln mot Malmköpingsvägen och underbyggnad begränsas till en del av gården.



*Föreslagna justeringar av planförslaget inför granskning.*

## 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 planförslaget

*En privatperson* anser att förslaget är bra och förhåller sig väl till omgivningen genom att det planerade huset speglar bebyggelsen inom Självstarten 22. *Stadsdelsnämnden* är positiv till förslaget som innebär att fler hyresrätter kan tillkomma i Örby samt att planförslaget ligger på i redan ianspråktagen mark. *Flera privatpersoner* anser att husen bör sänkas så att lamellen mot Malmköpingsvägen blir tre våningar och vinkelbyggnaden två. *En privatperson* anser att en bebyggelse om 15 bostäder hade varit mer acceptabelt. *Två privatpersoner* uppger att planförslagets höjder och omfattning inte överensstämmer med start-PM. *En privatperson* anser att platser inom villaområdet inte bör bebyggas innan andra ytor, som Sjöängen vid mässan och området på andra sidan Huddingevägen mot Råbyvägen, är bebyggda.

*En privatperson* uppmärksammar att den i planbeskrivningen illustrerade tillåtna höjden för vinkelbyggnaden inte överensstämmer med plankartans reglering. *Synpunktslämnaren* menar att plankartan möjliggör ytterligare en våning på vinkelbyggnaden. *Samma privatperson* uppmärksammar att plankartans tillåtna höjd för överbyggd ramp inte överensstämmer med planbeskrivningens illustrationer.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret delar inte synpunkten om att byggnaden ska sänkas till tre våningar mot Malmköpingsvägen och två våningar mot Västermovägen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna våningstal och lägenhetsantal är väl anpassat till platsens förutsättningar. Bebyggelsen inom Självstarten 22 har en våningsskala om fyra våningar och bebyggelsen inom Vevstaken 33 är tre våningar plus inredd vind. Föreslaget hus mot Malmköpingsvägen får en marginellt högre höjd än bebyggelsen inom Självstarten 22 vilket beror på placering på tomten samt högre rumshöjd i bottenvåning. Vinkelbyggnaden i tre våningar ligger på cirka 13 meter ifrån närmaste villa samt på en lägre nivå än omkringliggande villabebyggelse. Detta göra att vinkelbyggnaden kommer upplevas ha en höjd i nivå med omgivande villor.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om att andra ställen bör bebyggas före Vevstaken 29 men staden verkar för att tillgodose behovet av bostäder, arbetsplatser och stadskvalitéer i alla delar.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter om skillnad mellan planbeskrivningens höjdangivelser och illustrationer och tar med frågan i fortsatt arbete. Utgångspunkten är att vinkelbyggnaden inte ska vara högre än tre våningar.*

## **Arkitektur och gestaltning**

*Skönhetsrådet anser att skalan på lamellhuset mot Malmköpingsvägen är väl avvägd i förhållande till angränsande bebyggelse och att det bidrar till stadsmiljön på ett positivt sätt. Rådet anser däremot att föreslagen gårdsyta blir för liten och får stå tillbaka dels för vinkelhuset, som upptar en stor yta och med sin volym inkräktar på de intilliggande villorna, samt begränsas av garageanläggningens utbredning. Rådet anser att garagens utbredning i så stor utsträckning som möjligt behöver begränsas. Parkeringsfrågan behöver utredas vidare enligt remissinstansen.*

*Två privatpersoner anser att planen inte ska medge balkonger på gaveln mot Vevstaken 33.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten om att bebyggelsen mot Malmköpingsvägen men delar inte Skönhetsrådets synpunkt om vinkelbyggnaden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att volymen medger en tillräcklig gårdsyta för antal boende.*

*Föreslaget garage ligger delvis under gården men hela gården är inte tänkt att bli underbyggd. Kontoret föreslår att plankartan uppdateras så att område där underbyggnad medges begränsas.*

## **Kulturmiljö**

### **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

*Stadsmuseet bedömer fortsatt, i likhet med kulturförvaltningens tidigare remissvar, att det är beklagligt att riva den aktuella byggnaden som visar på stadsdelens framväxt och utveckling under 1900-talet. Stadsmuseet har utöver detta inga synpunkter på det aktuella förslaget.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten men gör bedömningen att de värden som föreslagen bebyggelse ger upphov till, så som förbättrad gatumiljö och fler bostäder, överväger de negativa*



*konsekvenserna för kulturmiljön som en rivning av befintlig bebyggelse innebär.*

## **Trafik**

### **Motortrafik**

*Två privatpersoner anser att infart till garage bör placeras mot Malmköpingsvägen för att undvika ökad trafik på Västermovägen då denna används av barn och unga på väg till skola, förskola samt aktiviteter i Aspöparken.*

*Flera privatpersoner menar att uppförandet av bebyggelsen inom planen kommer att förvärra en redan ansträngd trafiksituation på Västermovägen.*

*En privatperson menar att tillkommande bebyggelse behöver bära sin egen parkering och att parkeringsavgift bör införas på både Malmköpingsvägen och Västermovägen. Skyltningen på gatorna är bristfällig och behöver uppdateras enligt samma privatperson.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter om ändrat läge för garagenedfart men bedömer att planförslaget med sin begränsade omfattning innebär en försumbar ökning av trafikrörelser.*

*Planförslaget innebär att trottoar tillskapas längs en del av Västermovägen vilket kommer att förbättra trafiksäkerheten vid den nya garageinfarten.*

*Stadens utgångspunkt är att alla nybyggnadsprojekt ska lösa sin parkering i garage och inte på omgivande gatumark. Synpunkter kring skyltning och införande av gatuparkeringsavgift regleras inte i detaljplan men vidarebefordras till trafikkontoret.*

### **Gång- och cykeltrafik**

*Trafikkontoret är positivt till att en del av fastigheten övergår till allmänplats med syfte att anlägga en trottoar längs Västermovägen. Remissinstansen anser att gångbanan, i enlighet med stadens principer, ska utföras som genomgående gångbana tvärs infarten med fasad kantsten och sex centimeters visning.*

*Remissinstansen påtalar vikten av att inte belasta förgårdsmarken mot Malmköpingsvägen med för mycket hårdgjorda ytor, trappor och ramper då de är problematiska vid snöröjning då snön från dessa ofta hamnar på gångbanan nedanför.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och tar med dem i fortsatt planarbete.*

## Tillgänglighet

*Hyresgästföreningen* anser att planbeskrivningen saknar beskrivning av äldreperspektivet med avseende på tillgänglighet vid nedsatt rörelseförmåga.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret* noterar synpunkten men konstaterar att planhandlingarna innehåller allmän beskrivning om tillgänglighet. Planförslaget är utformat för att klara gällande tillgänglighetskrav. Detta innebär att tillgängligheten för äldre går att tillgodoses inom planområdet.

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning, spillvatten

*Stockholm vatten och avfall (SVOA)* upplyser om att det i anslutning till planområdet finns gemensam avledning för spill- och dagvatten samt vattenledningar och att befintliga anslutningspunkter finns i Malmköpingsvägen. *SVOA* upplyser om allmänna bestämmelser gäller vid arbeten i närheten av befintliga anläggningar.

*Remissinstansen* upplyser om att rännstensbrunnar i Västermovägen eventuellt behöver justeras. Vidare upplyser *SVOA* om att deras anläggning ska vara åtkomlig för drift- och underhållsarbeten, och att inga fundament eller byggnader generellt får placeras närmare än två meter från befintliga anläggningar. Särskilt gäller det för nedfarten till föreslaget garage och *SVOA*:s servisledningar till den gemensamma förbindelsepunkten till fastigheterna Vevstaken 31 och 32.

*Remissinstansen* meddelar att det finns kapacitet i befintliga dricksvattenledningar för föreslagen exploatering samt att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +55 vilket kan innebära att intern tryckstegring erfordras. *SVOA* står inte för sådan.

Vidare meddelar *SVOA* att den kombinerade spill- och dagvattenledningen nedströms planområdet är överbelastad i nuläget men att planförslaget innebär en försumbar belastningsökning och att anslutning därmed kan ske.

*Remissinstansen* meddelar att avledning av spillvatten med självfall inte tillåts för våningsplan belägna under omgivande marknivå och att pumpning behöver ske i dessa fall. Intern pumpstation bekostas inte av *SVOA*. I övrigt upplyser *SVOA* om att byggaktören ska inkomma med uppskattad förbrukning samt att i det fall nya serviser anläggs bör separata förbindelsepunkter för spill- och dagvatten utredas.



Vidare meddelar *SVOA* att om garage förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare innan vattnet leds vidare till spillvattennätet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och tar med frågorna i fortsatt planarbete.*

## **Dagvatten**

*Stockholm vatten och avfall (SVOA)* meddelar att dagvattenutredningen behöver uppdateras vad gäller grundvattenanalyser, översvämningar i ledningsnätet nedströms, bedömning av infiltrationsmöjligheter baserat på grundvattennivåer, geologiska förutsättningar och risk för föroreningar samt risk för förorening av dagvattnet vid olycka på sekundärled för farligt gods. Utredningen behöver uppdateras så att figuren för ytlig avvattnings innehåller information enligt checklistan för dagvattenutredningar samt med ledningsunderlag, flöden vid fylld ledning enligt P110 och ytbehov för fördröjningsvolym i tabell och i avvattningsplan. Det behöver också förtydligas om det finns behov av fler utredning kopplat till dagvattenhanteringen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar ovan och uppdaterar dagvattenutredningen i enlighet med synpunkterna.*

## **El/Tele**

*Ellevio* upplyser om el-försörjning finns i området och att eventuella åtgärder i Ellevios anläggningar utförs efter beställning till Ellevio och bekostas av beställaren.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar upplysningarna och vidarebefordrar informationen till berörd byggaktör.*

## **Energiförsörjning**

*Hyresgästföreningen* upplyser om att de förutsätter att laddplatser för el-bilar anordnas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten. Enligt plan – och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om laddning av el-fordon. Boverkets byggregler gör gällande att för nya bostadshus med fler än tio parkeringsplatser ska ledningsinfrastruktur till alla*

*parkeringsplatser. Frågan följs upp i bygglovsskedet och regleras inte i detaljplan.*

## **Avfallshantering**

*Stockholm Vatten och Avfall, (SVOA) upplyser om vikten att planera in tillräckligt stort utrymme för avfallshantering som täcker uppkomna mängder avfall för både bostäder och lokaler. SVOA upplyser vidare om att källsortering av förpackningar behöver planeras in inom fastigheten för att uppfylla krav på hushållsnära insamling av förpackningar som ska uppfyllas senast 2027.*

*Remissinstansen upplyser om gällande riktlinjer och regler för hantering av avfall samt att grovavfall enligt Stockholm stads riktlinjer ska möjliggöra insamling av hushållens grovavfall.*

Vidare upplyser SVOA om att verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett till avloppsnätet än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller behöver ha en fettavskiljare installerad.

*Hyresgästföreningen meddelar att de separat rubrik om avfallshantering saknas i planbeskrivningen. Remissinstansen påtalar att mekanisk till- och frånluft krävs för miljörum.*

*Remissinstansen undrar om matavfallspåsar tillhandhålls av Stockholm vatten och avfall samt om förbränning av avfall sker i Högdalsverket.*

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar SVOA:s synpunkter och tar med dessa i fortsatt planarbete.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar Hyresgästföreningens synpunkt om rubrik för avfallshantering och ser över planbeskrivningen så att informationen tydligt framgår. Ny bebyggelses tekniska egenskaper hanteras i efterföljande bygglovsprövning. Detta innebär att huruvida mekanisk till- och frånluft kommer finnas i miljörum inte regleras i detaljplan. För frågor rörande matavfallsfrågor och förbränningsställe hänvisas till Stockholm vatten och avfall.*

## **Hälsa och säkerhet**

### **Buller och vibrationer**

*Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör kompletteras med en beskrivning av hur bullerbestämmelsen ska följas samt en beskrivning av ljuddämpad sida. Planbeskrivningen behöver även kompletteras med exempel på planlösningar som följer kraven.*

*Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver vara tydligare kring byggnad- och lägenhetsutformning i förhållande till buller i planområdets nordöstra del. Länsstyrelsen anser att utformningen*

bör säkerställas i plankartan och planbeskrivningen kompletteras med tydligare illustrationer av beräknade ekvivalenta ljudnivåer.

*Hyresgästföreningen* påtalar i sitt yttrande att de förutsätter att byggaktören väljer tre-glasfönster, varav ett glas är isolerglas/bullerdämpning.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens synpunkter om förtydligande i planbeskrivning och plankarta avseende buller och kommer att studera frågan i fortsatt planarbete.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar Hyresgästföreningens synpunkter om val av glas men konstaterar att planen kommer säkerställa att bullerriktvärden uppfylls och att val av fönster inte regleras i detaljplan.*

#### Risk

*Länsstyrelsen* anser föreslagna riskreducerande åtgärder utifrån att Huddingevägen utgör sekundärled för farligt gods är tillräckliga men anser att planhandlingarna behöver kompletteras med beskrivning av åtgärderna. Planhandlingarna behöver även kompletteras med kommunens ställningstagande kring om föreslagna riskreducerande åtgärder är tillräckliga. *Länsstyrelsen* anser att bestämmelsen m1 behöver preciseras så att den endast omfattar fasad mot Huddingevägen.

*Storstockholms brandförsvaret* anser att Risk-PM måste inkludera sedan tidigare genomförd riskbedömning och att synpunkterna som remissinstansen hade på tidigare utredning behöver åtgärdas. Bland annat har analysen inte inkluderat omgivande bebyggelse vid beräkning av samhällsrisk, brist på olycksscenarier samt att uppgifter om transporter troligtvis underskattats. *SSBF* upplyser om att beräknad individ- och samhällsrisk bör framgå och att särskilt planförslagets påverkan på samhällsrisk ska bedömas.

*Remissinstansen* upplyser om att alla personer som kan förolyckas på grund av olycka ska ingå i analysen av samhällsrisk, även personer utanför detaljplaneområdet.

Vidare upplyser *SSBF* om att planbestämmelse f1 som reglerar att utformningen ska vara i trä eller tegel inte går ihop med planbestämmelsen (m1) om obrännbara ytterväggar.

*SSBF* upplyser om att planbeskrivningen saknar en redovisning av stadens ställningstagande avseende riskbilden och önskar att handlingarna kompletteras med detta. Vidare upplyser *SSBF* om att det i planhandlingarna inte går att utläsa om garagebjälklaget ska 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 framkomligheten ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras. Antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köras över garaget. *SSBF* upplyser om att insatstiden inom planområdet överstiger 10 minuter och att räddningstjänsten därmed inte kan utgöra den alternativa utrymningsvägen. Bebyggelsen behöver därmed dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning.

*Länsstyrelsen* anser att höjdsättning av Malmköpingsvägen med fördel bör regleras om en upphöjning av gatan är en förutsättning för att en eventuell framtida garagenedfart inte ska översvämmas vid ett klimatanpassat 100 års-regn.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens och Storstockholms brandförsvars synpunkt om ställningstagande kring om föreslagna riskåtgärder är tillräckliga och tar med detta i fortsatt arbete.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över reglering av skyddsåtgärder i fortsatt arbete.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar SSBF:s synpunkter om genomförd riskutredning och studerar frågan vidare i fortsatt arbete.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över möjligheter för räddningsinsats i fortsatt planarbete.*

#### Ras, skred och erosion

*Länsstyrelsen* menar att planhandlingarna behöver kompletteras med ett ställningstagande till markens lämplighet med hänsyn till risken för ras, skred och erosion.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret tar med frågan i fortsatt arbete och uppdaterar planhandlingarna med ställningstagande.*

#### Förorenad mark

*Länsstyrelsen* anser att undersökningar kring huruvida det förekommer föroreningar i grundvattnet behöver genomföras. Analysen ska innehålla klorerande lösningsmedel, oljor och PAHer. Planhandlingarna behöver kompletteras med bedömningar, ställningstagande och slutsatser kopplade till markföroreningar. Om åtgärder krävs behöver dessa anges i planhandlingarna.

*Miljö- och hälsönämnden* upplyser om att den inskickade miljötekniska markundersökningen med underrättelse om påträffad markförorening kommer att hanteras i separat tillsynsärende.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens synpunkter om föreningar i grundvattnet och uppdaterar planhandlingarna med information och ställningstagande.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar miljö- och hälsönämndens synpunkt om miljöteknisk undersökning.*

**Radon**

*Hyresgästföreningen påtalar i sitt yttrande att de förutsätter att markradonundersökning görs.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Boverkets byggregler anger gränsvärden för radonhalt och gammastrålning i nya byggnader. Byggaktören ansvarar för att byggreglerna uppfylls och frågan hanteras i efterföljande bygglovsprövning. Planhandlingarna uppdateras med informationen.*

**Miljö- och klimataspekter****Hållbarhet och klimat**

*Miljö- och hälsönämnden anser att planhandlingarna bör 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. Planhandlingarna föreslås också innehålla en redovisning om hur klimatpåverkan kan hållas nere genom att material från rivning av befintlig byggnad återbrukas direkt på platsen, hur materialåtervinning kan eftersträvas i stort samt hur utsläpp från rivnings- och byggtransporter kan minimeras. Remissinstansen anser vidare att en planbestämmelse som möjliggör installation av solenergi på taken bör övervägas. Hyresgästföreningen ifrågasätter varför solcellsanläggningar inte föreslås på byggnadernas tak.*

*Hyresgästföreningen påtalar vikten av att avfallshantering och bortforsling av rivningsmaterial sker på ett ansvarsfullt sätt.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret tar med frågan i fortsatt planarbete. Inledande undersökningar av teglet i befintlig byggnad visar att vissa tegelstenar på grund av sin utformning inte går att återvinna men ytterligare studier av befintlig byggnad kommer genomföras inför granskning.*

*Stadsbyggnadskontoret tar med frågan om möjliggörande av solceller i fortsatt planarbete.*

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

*Länsstyrelsen och Miljö- och hälsönämnden anser att planhandlingarna behöver kompletteras med hur beräknade halter och mängder av föroreningar förhåller sig till gränsvärdet i Havs- och vattenmyndighetens föreskrift HVMFS 2019:25 och visa hur planen påverkar möjligheten att följa samtliga miljökvalitetsnormer för Strömmen.*

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten och tar med frågan i fortsatt arbete.*

### **Social hållbarhet**

#### **Arbetsplatser**

*Stadsdelsnämnden Enskede Årsta Vantör påtalar att planförslaget läge kan innebära svårigheter att hitta lämpliga kommersiella hyresgäster trots att planen medger centrumändamål. Detta kan innebära att planförslaget bidrar till en minskning av arbetsplatser i söderort. Stadsdelsnämnden påtalar vikten av att stadsbyggnadskontoret tar med denna konsekvens i den övergripande samordningen av stadsutvecklingsprojekt i stadens södra delar.*

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar stadsdelsnämndens medskick och tar med dessa i den övergripande samordningen av stadsutvecklingsprojekt i stadens södra delar.*

### **Olägenheter för privatpersoner**

#### **Insyn och ljusförhållanden**

*En privatperson är oroad över att tomten hen äger kommer att skuggas av tillkommande bebyggelse och flera privatpersoner menar att genomförda skuggstudier inte visar korrekta konsekvenser. Privatpersonerna anser att planförslaget bör uppdateras med fler datum och tidpunkter för skuggpåverkan på omgivningen.*

*Flera privatpersoner anser att balkonger på galvar bör utgå. En privatperson anser att avståndet mellan den lägre vinkelbyggnaden och fastighetsgräns bör uppgå till minst 4,5 meter.*



### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter kring skuggpåverkan och närhet till befintliga fastigheter men bedömer att föreslagen bebyggelse är lämplig på platsen. Föreslagen bebyggelse ligger nordväst om och på en lägre nivå än omkringliggande befintliga villor vilket gör att skuggpåverkan på villorna bedöms som begränsad och att betrakta som acceptabel i en växande storstadsregion. Genomförda skuggstudier kontrolleras i fortsatt planarbete så att de visar korrekta konsekvenser.*

*Det aktuella området ligger i ett attraktivt förtätningsområde, nära till innerstaden och med tillgång till buss. Förslaget syftar till att levandegöra gatumiljön längs Malmköpingsvägen och bidrar till en ökad trafiksäkerhet längs Västermovägen. Utöver detta bidrar förslaget till ny bostadstyp i ett område med många villor.*

*Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de negativa konsekvenserna 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.*

### Ekonomiska aspekter

*En privatperson anser att värdet på hens fastighet kommer att sjunka i och med föreslagen bebyggelse och dess skuggpåverkan.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att de värden som tillkommande bebyggelse bidrar med, som lägenheter i flerfamiljshus i en stadsdel dominerad av villor, en förbättrad trafiksäkerhet längs med Västermovägen genom ny trottoar och en mer levande gatumiljö längs Malmköpingsvägen överväger eventuella negativa konsekvenser för en enskild fastighetsägare.*

### Övriga frågor

*Flera privatpersoner önskar ta del av TA-planer om hur trafiken till och från byggområdet ska fungera under byggtiden.*

*En privatperson uttrycker oro för att den sprängning och borrning som föreslagen byggnation ger upphov till ska påverka möjligheterna att använda synpunktslämnarens in- och utfart.*

*En privatperson anser att föreslagen garageinfart hamnar för nära befintlig infartsramp på intilliggande fastighet.*

*Hyresgästföreningen undrar om tanken är att tillföra kyld tilluft i bostäder och lokal.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar frågor kopplade till genomförandet av planen till byggaktören. Generellt gäller att byggnationer inte får innebära påverkan på omkringliggande fastigheter om inte det avtalats med aktuell fastighetsägare/tomträttsinnehavare.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar hyresgästföreningens fråga om kylt tilluft men konstaterar att detta inte är en fråga som regleras i detaljplan.*

## Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Stockholm Exergi
- Luftfartsverket
- Sjöfartsverket
- Swedavia
- MSB
- Trafikförvaltningen

## Ej tillgodosedda synpunkter

De huvudsakliga synpunkterna som inkommit under samrådsperioden som ej tillgodosetts är:

- Inte bebygga platsen alls
- Minskning av bebyggelsen till förmån för större gård
- Sänkning av bebyggelse
- Ändrat läge för garageinfart.

## Sammanvägt ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan ett ökat antal bostäder, mer levandegjord gatumiljö samt förbättrad trafiksäkerhetsmiljö och påverkan på omgivande bebyggelse identifierats. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse är väl anpassad till platsens förutsättningar.

Tillkommande bebyggelse inordnar sig till omgivningen både höjd och formmässigt. Innehållsmässigt kan föreslagen bebyggelse komplettera bostadsutbudet i Örby genom ett tillskott av hyresrätter.

Planområdet ligger intill ett primärt cykelstråk som förbinder de södra delarna av Vantör med Årsta och Stockholm city. Gamla Huddingevägen och dess förlängning är utpekad som lokalt samband

i översiktsplanen. Lokala samband är viktiga för att uppnå målet om en sammanhängande stad. Enligt översiktsplanen kan kopplingar ske på olika sätt, bland annat genom att utveckla stadsrum med ny bostadsbebyggelse. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de värden som tillkommande bebyggelse tillför som fler bostäder, möjlighet till lokaler, ett mer aktiverat gaturum samt ny trottoar överväger de eventuella negativa konsekvenser som enskilda boende kan uppleva i form av skuggning och närhet till andra boende.

Stadsbyggnadskontoret bedömer vidare att de negativa konsekvenserna i form av skuggning och insyn 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.

Inför granskning föreslås mindre justeringar av planförslaget. Planförslaget föreslås ändras så att balkonger inte medges på gavel mot Malmköpingsvägen. Planbestämmelserna ses över för att uppfylla krav vad gäller risk och buller samt begränsa möjligheterna till underbyggnad.

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

Karin Stenqvist  
Enhetschef

Ida Thomasson  
Stadsplanerare