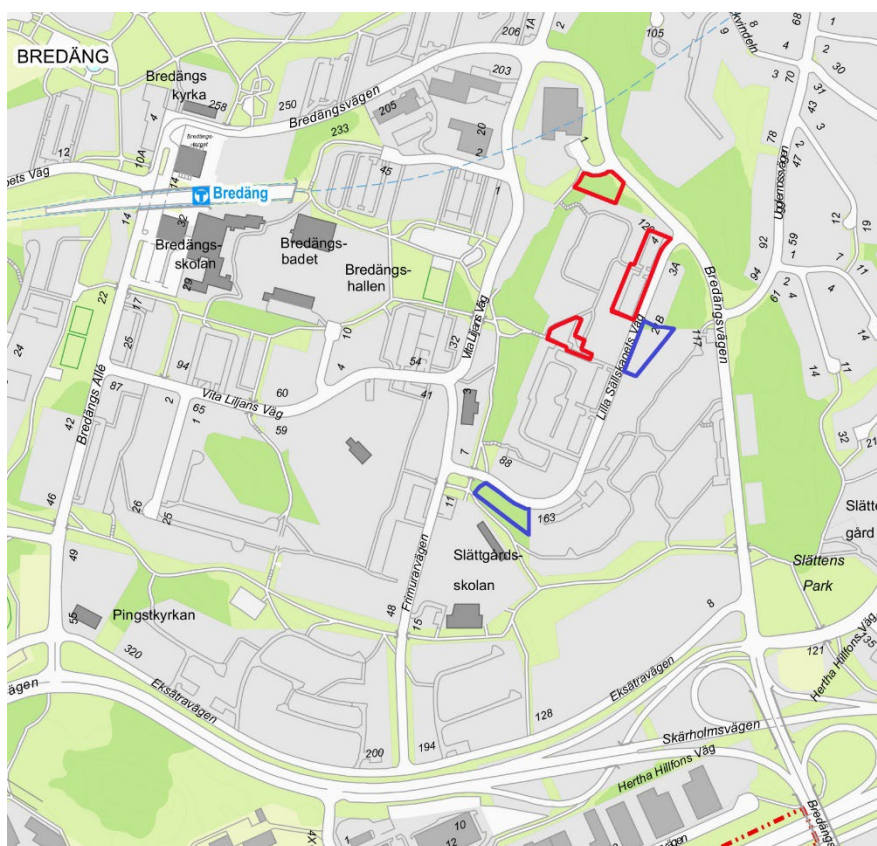


## Samrådsredogörelse Detaljplan för del av fastigheten Sigbardiorden 1 m fl. i stadsdelen Bredäng, Dp 2021-14634



*Karta som visar planområden markerat. Områdena för flerbostadshus är markerade med rött och områdena för radhus är markerade med blå.*

### 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 samrådet och planprocessen.....	5
Allmänt om planförslaget .....	5
Arkitektur och gestaltning.....	8
Kulturmiljö .....	14
Park, natur och vatten.....	16
Trafik .....	20
Teknisk försörjning.....	24
Hälsa och säkerhet .....	29
Miljö- och klimataspekter .....	31
Social hållbarhet .....	32
Olägenheter för privatpersoner .....	34
<b>Remissinstanser utan synpunkter .....</b>	<b>40</b>
<b>Sammanvägt ställningstagande .....</b>	<b>40</b>

## Inledning

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för cirka 110 bostäder i flerbostadshus och 16 radhus. Detaljplanen syftar även till att stärka Lilla Sällskapetets Väg som stadsgata, där aktiva gaturum möjliggörs genom ökad entrétäthet ut mot gatan. Ny bebyggelse ska utformas med ett enhetligt arkitektoniskt uttryck för att bilda en ny årsring. Fasadmaterial och kulör ska samspela med omgivande bebyggelse. Radhusens höjd ska anpassas till befintliga radhus i närområdet.

### Sammanfattning av samrådet

#### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 4 juni och den 30 augusti 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4, på Medborgarkontoret i Skärholmen på Måsholmstorget 20 och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Skärholmen 8-14 juni 2024. Samrådsmöte hölls den 17 juni 2024 på Jakobsbergs gård, Odd Fellowvägen 22 i Bredäng där cirka 40 personer närvarade.

#### Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom 67 yttranden (varav 48 yttrande från 66 privatpersoner) och ett från en intresseförening till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt markföreningar, miljökvalitetsnormer för vatten, skyfall, gestaltning, kulturmiljö, dagvatten och olägenheter för boende.

Från Länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde dagvatten, miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa avseende förorenade områden, skyfall och kulturmiljö. 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 dagvatten och skyfall, fastighetsrättsliga frågor, kulturmiljö och arkitektur. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådet inkom synpunkter rörande kulturmiljö, byggandshöjd, närhet till befintliga bostäder, försämrade boendekvaliteter, olägenhet för grannar, påverkan på natur och gemensamma ytor, lekmiljöer och parkeringsplatser, trafiksäkerhet samt risker för skador på befintliga byggnader i samband med sprängningar i byggskedet. Ett antal

boende anser att samrådet har varit undermåligt och att informationen inte nått alla.

### **Sammanvägt ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till ett planförslag som tydligt bidrar till översiktsplanens mål om en sammanhängande stad och till en socialt hållbar stadsmiljö genom att tillföra cirka 110 bostäder i flerbostadshus och 16 radhus i olika storlekar och upplåtelseformer samt med många entréer mot gatan.

Under samrådet har ett flertal remissinstanser lyft att frågor kring markföreningar, miljökvalitetsnormer för vatten, dagvatten- och skyfallshantering, gestaltning, kulturmiljö och fastighetsrättsliga frågor. Stadsbyggnadskontoret kommer att se över frågorna till granskning. Två remissinstanser samt ett stor antal privatpersoner har kommenterat att gestaltningen behöver bearbetas samt att hus 4 tas bort, byggnadshöjden sänks och norra radhusen flyttas för att minska påverkan på bakomliggandebefintliga radhus. Ett antal privatpersoner anser att södra radhusen inte bör uppföras och naturmarken bevaras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att inkomna synpunkter kan hanteras i det vidare planarbetet. Kontoret bedömer att bearbetning av planförslaget i huvudsak handlar om förtydligande och fördjupning av hantering av markföreningar, dagvatten och skyfall. Inför granskning kommer även bebyggelsens utbredning, höjder och gestaltning studeras vidare.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Hus 4 utgår
- Punkthusens volymer och höjder.
- Flytt av norra radhusen norrut
- Placering av norra radhusens indragna övervåning mot gata i stället för gård.
- Hantering av förorenad mark
- Hantering av dagvatten
- Naturvärden, bevarande av tallen vid södra radhus
- Fastighetsrättsliga frågor
- Avfallshantering
- Mindre justeringar av plankartan så som bestämmelsen om anordnade av dike för hantering av skyfall och bullerplank vid de södra radhusen.

## 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 stadsbyggnads-expeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

## Allmänt om samrådet och planprocessen

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

*Fem privatpersoner* har framfört att kallelsen till samrådsmötet inte gått ut till alla. De som inte har tillgång till Facebook eller läser lokaltidningen, har inte fått möjlighet att delta i mötet eftersom de inte vetat om det eller ens känt till man planerar att bygga nya hus inom Sigbardiorden. Informationsprocessen inför byggplanerna har vid flera tillfällen varit mycket bristfällig, nu senast gällande information om samrådsmöte då det mötet gick många förbi. För övrigt finner *en privatperson* SKB:s agerande märkligt och beklagansvärt då man vid samrådsmöte som hölls i april 2023 överöstes av negativa synpunkter från flera boende och likväl beslutar sig för att gå vidare med detta i mångas tycke vansinniga projekt. SKB är ett kooperativt boende. Själva tanken med kooperativt är att medlemmarna, de boende, ska ha fullt inflytande. Det går inte att byta lägenhet med en lägenhet utanför SKB. Det är också svårt att få en lägenhet i andra bostadsområden som SKB förvaltar, p g a mycket långa kötider, ofta minst 40 års kötid. *Flera privatpersoner* framför att planförslaget bör skrotas.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret anser att information om samråd och planförslag funnits tillgänglig för boende och övriga medborgare. Det fanns flera alternativ sätt att få information om det öppna huset. Samrådsbrev med information om samrådsmötets tid och plats skickades ut den 30 maj till berörda sakägare och boende enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingar och information om samrådsmötet fanns tillgängliga på stadens hemsidor "Stockholm växer" och "Bygg-och plantjänsten" från 4 juni då samrådstiden börjades.*

*Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Skärholmen den 8 juni 2024.*

## Allmänt om planförslaget

*Länsstyrelsen lyfter att kommunen inför nästa skede behöver lokalisera påträffade markföreningarna tydligare och ta fram en*

plan för sanering eller hantering av föroreningarna.

Markföroreningarna är av en typ och koncentration som gör att det finns risk för urlakning och läckage som kan ta sig till recipienten Mälaren. *Länsstyrelsen* anser att kommunen inför nästa skede behöver tydliggöra vilka dagvattenanläggningar som ska anläggas med tät botten och var de ska placeras. Detta behöver framgå av planbeskrivningen samt säkerställas så långt det är möjligt i plankartan. Kommunen behöver utreda de påträffade föroreningarna vidare för att undvika risk för vattenföroreningar.

*Länsstyrelsen* lyfter att planens genomförande medför en flödesökning av skyfall och förordar att kommunen förtydligar i planbeskrivningen att avledning kommer att säkerställas genom ytliga avrinningsvägar enligt dagvattenutredningens förslag.

*Länsstyrelsen* förordar att anordnande av förslagen bullerskärm för att skapa en tyst uteplats norr om södra radhuslängan behöver säkerställas i plankartan.

*Länsstyrelsen* lyfter att förslagets gestaltungsprinciper som entréer vänds mot gata bör regleras i plankartan. Detta för att för att säkerställa planförslagets arkitektoniska idé om att aktivera bottenvåningarna och skapa en tryggare och trevligare boendemiljö.

*Skönhetsrådet* tillstyrker förslag till detaljplan med erinran med om att punkthusen bör få samma våningsantal och följa topografin, att alla sex punkthus ska byggas på p-ytorna istället för på naturmark samt att de södra radhusen bör utgå.

*Stadsmuseet* avstyrker planens hus 4, och anser att tillägg inuti bostadsområdet ska undvikas och att ny bebyggelse bör placeras på utsidan av den befintliga och enhetliga kulturmiljön.

*Stadsmuseet* anser att föreslagna hus bör bättre anpassas till den befintliga bebyggelsen genom sänkning av hushöjder och slankare volymer. Museet vill påpeka att fortsatt exploatering av natur- och parkmark i Bredäng i förlängningen riskerar att negativt påverka områdets betydande kulturvärden.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför att planhandlingarna bör presentera ett enhetligt förslag till hantering av dagvatten. Det bör övervägas om dike för hantering av skyfall ska säkerhetsställas i plankartan, söder om hus 8-9 och att möjligheten att bevara tallen inom västra delen av den södra radhuslängan bör ses över i fortsatt planarbete.

*Storstockholms Brandförsvär* lyfter att åtkomst för räddningsfordon vid hus 4 ska säkerställas.

*Lantmäterimyndigheten* framför att planbeskrivningen behöver kompletteras med att planen även berör befintlig tomtindelning för Bellmans Minne 105.



*Trafikkontoret* anser att parkeringstalet för cykel bör anges per 100 kvm BTA i enlighet med stadens gällande riktlinjer för cykel-parkering vid nyproduktion (2,5-4,0 platser per 100 kvm BTA).

*Trafikkontoret* anser att en beräkning av parkeringstalet för flerbostadshusen, i enlighet med riktlinjerna i ”gröna- och projektspecifika parkeringstal”, bör tas fram och redovisas i planbeskrivningen i den fortsatta planprocessen. I PM Parkering finns en tabell på sidan 2 som bör infogas i planbeskrivningen för att förtydliga redovisningen av fastigheternas samlade parkeringssituation, med avseende på både befintlig och tillkommande bebyggelse.

Trafikkontorets lyfter att sophantering på Lilla Sällskapets väg bör fungera med nuvarande trafikreglering då gatan är reglerad med parkeringsförbud i båda körriktningarna. Även på Auroragränd råder parkeringsförbud i båda körriktningarna men med hänsyn till vägens kraftiga sväng behöver en tilltänkt angöring studeras närmare med avseende på siktförhållanden och framkomlighet för passerande trafik.

*Flera privatpersoner* motsätter sig nybyggnation av hus 4 mitt på gården och framfört synpunkter om punkthusens höjd, närhet till befintliga bostäder, lågt p-tal, försämrade boendekvalitéer, trafiksäkerhet och risker för skador på befintliga byggnader i samband med sprängningar i byggskedet.

*Ett stor antal privatpersoner* anser att norra radhusens avstånd till befintliga radhus är litet och att förslaget kan innebära insyn mot bakomliggande radhus. Man anser också att södra radhusen inte ska byggas och naturmarken bevaras. Planbeskrivningen beskrivs som utformad som ett säljprospekt för de norra radhusen, som inte visar på någon enda negativ konsekvens/synpunkt rörande våra radhus.

*Skärholmens stadsdelsförvaltning* lyfter att det är viktigt att staden ha en fortsatt god kommunikation om projektet med boende i området.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret* ser med anledning av inkomna synpunkter att punkthus 4 bör tas bort. Huset har fått ett stort antal negativa synpunkter och gör intrång i kvartersmarken som idag upplevs som parkmark med lekplats för boende och även medför behov av en stor vändplan. Detta innebär något färre bostäder (ca 10 bostäder). Norra radhusen bör flyttas norrut och den indragna övervåningen placeras mot gata i stället för gård, för att öka avstånd och minska insyn till bakomliggande radhus. Därutöver punkthusens höjd studeras vidare för att följa topografin. Utredningar för dagvatten och markföroreningar uppdateras. Avfallshanteringen ses över.

*Anordnande av bullerskärm vid södra radhuslängan kommer att säkerställas i plankartan. Möjligheten att bevara tallen inom västra delen av den södra radhuslängan ses över i fortsatt planarbete. Befintlig tomtindelning för Bellmans Minne 105 kommer att noteras i planbeskrivningen. Befintliga ledningar kommer att beaktas i fortsatt arbete.*

## **Arkitektur och gestaltning**

*Stadsmuseet* avstyrker planens hus 4, och anser att tillägg inuti bostadsområdet ska undvikas och att ny bebyggelse bör placeras på utsidan av den befintliga och enhetliga kulturmiljön. Detta med hänvisning till att föreslagen plats ligger på ursprunglig och medvetet planerad gårdsmark – i trädgårdsarkitektens ritningar kallad Mellangården. Ny byggnad kommer att negativt påverka det sätt som områdets utemiljöer upplevs och förstås, med en sekvens av gröna gårdsrum från norr till söder. En ny byggnad mitt i bostadskomplexet skulle slå en kil mellan gårdarna och göra miljön mindre läsbar, både ur ett planhistoriskt och arkitekturhistoriskt perspektiv. Byggnaden kommer vidare att påverka det sätt som området upplevs, såväl inifrån som utifrån. Huset kommer genom sin höjd och volym att dominera över de befintliga lamellhusen, och kommer att sett västerifrån störa den relativt jämna taklinjen i trädtoppshöjd. Den ursprungliga enhetligheten rubbas och områdets närmast monumentala placering i landskapet påverkas.

*Stadsmuseet* har ingen erinran mot att ny bebyggelse tillkommer på parkmark mot Auroragränd i norr (hus 8 och 9), dock med samma förbehåll som ovan – husen bör sänkas och anpassas för att inte konkurrera med Sigbardiordens befintliga bebyggelse.

*Stadsmuseet* lyfter att punkthusen (1-3 och 8,9) bör bättre anpassas till den befintliga bebyggelsen genom sänkning av hushöjder och slankare volymer. De nya husen ska inte konkurrera med Sigbardiordens befintliga bebyggelse.

*Skönhetsrådet* tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om att punkthusen bör få samma våningsantal och följa topografin, att alla sex punkthus ska byggas på p-ytorna istället för på naturmark samt att de södra radhusen bör utgå.

*Skönhetsrådet* uttrycker att greppet att bebygga p-ytorna är riktigt och att det bör fullföljas hela vägen och inte som i förslaget lägga hälften av punkthusen på parkeringar och den andra hälften på gårds- eller naturmark. De tre husen som gör intrång i områdets grönområden bör därför flyttas till det södra parkeringsområdet. Det minskade ytorna för parkering bör kunna ersättas med ett minskat bilinnehav och andra mobilitetslösningar



*Skönhetsrådet* välkomnar vidare att även radhus planeras i området och att det är viktigt med en blandning av olika boendeformer och skalor. I det södra området anser rådet dock att radhusen bör utgå eftersom natur- och stadsmiljövärdena är för höga för att klara ny bebyggelse.

*Skönhetsrådet* anser att punkthusen bör få samma våningsantal och följa topografin.

*Länsstyrelsen* lyfter att planförslagets arkitektoniska idé bygger på att skapa en ny struktur av punkthus med en sammanhållen gestaltning som kompletterar den befintliga lamellstrukturen i området samt komplettera det befintliga radhusområdet med nya radhus. Det är positivt att kommunen redogör för planförslagets gestaltungsprinciper i planbeskrivningen och säkerställer detta på plankartan. Kommunen kan med fördel även reglera i plankartan att punkthusens entréer vänds mot gatan. Detta för att säkerställa sin idé att aktivera bottenvåningarna och skapa en tryggare och trevligare boendemiljö.

*Samfundet S:t Erik* avstyrker punkthusen på naturmark/gårdsmiljö och de norra radhusen men tillstyrker resterande planförslag med nedanstående reservation.

*Samfundet S:t Erik* ser positivt på förslaget att möjliggöra ny bebyggelse på parkeringsytorna nära gatan (hus 1–3). Punkthusen har goda möjligheter att bilda en ny rationellt genomförd årsring tillsammans med den möjliga framtida etappen (hus 5–7) som redovisas på illustrationsplanen. Det är en fördel om hus 5–7 utvecklas parallellt med föreliggande detaljplan och med samma våningstal. Detta för att värna den avläsbara topografin som är en viktig del av Bredängs identitet. Samfundet ser fram mot ett mer utvecklat gestaltningskoncept till granskningen.

*Samfundet* är däremot tveksamt till de föreslagna punkthusen i natur- och gårdsmiljön (hus 4, 8 och 9). De föreslagna punkthusen försvårar läsbarheten av befintlig bebyggelse som en sammanhållen enklav, och det viktiga kittet mellan naturmarken och bostadsgården mellan bebyggelseområdena försvagas. Punkthusens utspridda placering gör att de i sin tur inte går att läsa ihop till en tydlig ensemble och sammanhängande enklav.

*Samfundet S:t Erik* är positivt till att det tillförs mer radhus i Bredäng, eftersom det ger en större variation av boendeformer i området. Men det är viktigt att även nya radhus förhåller sig till de etablerade strukturerna i Bredäng. De behöver ha en luftig karaktär och inte bilda en mur. Vidare bör det finnas generöst med park/naturmark bakom radhusen som kan fortsätta fungera som gångstråk mellan olika bostadsgrupper.

De norra radhusen stänger förbindelsen till naturen när marken ianspråkats. Inga siktlinjer har möjliggjorts i den föreslagna ganska monotona längan. *Samfundet* anser att radhuslängan bör utgå eftersom de få bostäder som möjliggörs inte uppväger förlusten av naturmark och stråk.

De södra radhusen har en fin skala mot gatan och hanterar terrängen på ett positivt sätt. Men även denna länga är för lång och saknar siktlinjer till bakomvarande natur. De topografiska utmaningarna mot gården innebär att mötet med naturen kan upplevas otryggt med förråden under uteplatserna. För att radhusen ska bidra med trygghet till parkstråket bör suterrängvåningens slutna fasad öppnas upp och istället ingå i bostäderna. Om bättre hänsyn tas till utpekade naturvärden, exempelvis genom att planera ny bebyggelse med öppningar i radhuslängan där det finns utpekade värdefulla träd, får bebyggelsen ett bättre sammanhang i Bredäng.

*Samfundet S:t Erik* avstyrker punkthusen på naturmark/gårdsmiljö och de norra radhusen men tillstyrker resterande.

*Flera privatpersoner* framfört synpunkter om gestaltningen bland annat:

#### Synpunkter om förslaget i helhet och punkthusen

- Avsaknad av sammanhållen utvecklingsidé: Det finns ingen sammanhållen idé för utvecklingen av närområdet i relation till befintlig bebyggelse. Nya planer hanteras enskilt med svag koppling till varandra.
- Bostadsbristen är ett problem många känner av men vi har inte den platsbristen att vi behöver bygga hus lika tätt som i Tokyo.
- Projektet i stort saknar sammanhållen gestaltningsidé. De föreslagna radhusen och punkthusen har inget gemensamt.
- Punkthusen är för höga och har en form som avviker från den arkitektoniska visionen för området.
- Bristande förståelse för områdets karaktär: Förslaget visar en begränsad förståelse för de kvaliteter och intentioner som låg till grund för befintlig bebyggelse vid Lilla Sällskapets Väg. Området kännetecknas av småskalig bebyggelse med radhus och lamellhus på 3-4 våningar, anpassade efter topografin, på samma sätt som på andra av Bredängs höjder.
- Stockholm behöver erbjuda bostäder, men lös det på ett snyggare sätt än att förtäta ett miljonprogramsområde!
- Om det skall byggas över huvudlaget så bör alla hus som planeras, byggas så att de max är så höga som omkringliggande nuvarande SKB-hus. Detta innebär att husen på parkeringen får bli högst 4 våningar.

- Syftet med förtätningen är, enligt startpromemorian, ”att utveckla stadsmiljön med utgångspunkt bebyggelsemiljöns befintliga värden och karaktärsdrag” och att det ska ”uppfattas som ett värdeskapande tillägg och utformas med samhörighet till befintlig bebyggelse”. Utöver det som beskrivs i det här stycket, så skriver stadsbyggnadskontoret ingenting om vilka dessa kvaliteter är. Oförmågan att se befintliga boendes perspektiv syns också i valet av illustrationer i planbeskrivningen, där det inte finns med någon illustration från befintliga boendes perspektiv, vilket ger en än mindre smickrande bild av den planerade byggnationen än de illustrationer som har valts. Stadsbyggnadskontoret skriver inte vilka värden befintlig bebyggelse och boendemiljö har, vilket gör att det inte går att bedöma om förslaget har uppnått sitt ursprungliga syfte.
- Historiskt i Bredäng har det byggts högt i dalar och lägre på höjden. Punkthus är en främmande, eller åtminstone helt ny, typologi i Bredäng. Man förstår att tanken är att den nya bebyggelsen ska bli en ny årsring i området, men den skiljer sig både i typ och höjd. Den kan anpassas bättre och fortfarande vara en ny årsring. Genom att låta den nya bebyggelsen vara maximalt 4-5 våningar får man en bättre anpassning till terrängen, och överordnar sig inte lika tydligt den befintliga bebyggelsen som är 2-4 våningar.
- De föreslagna punkthusen bryter med sin höjd mot befintlig arkitektur och skärmar tillsammans med tidigare nybyggen in låghusen på ett sätt som skapar instängda miljöer i dess sämre bemärkelse.
- Punkthusen bryter väsentligt av mot låghusen och är i förhållande alldeles för höga. Rimlig bebyggelse vore antingen låghus av samma höjd som befintliga hus alternativt radhus.
- I samtal med arkitekten som ritat husen, fanns det förslag att minimera antalet fönster mot befintlig bebyggelse, för att minska insynen. Det går inte se något i plankartan som begränsar fönster mot befintlig bebyggelse. Den idén möter ju upp mot insynsproblemet, men samtidigt belyser det ett annat. Det som blir kvar för oss boende som bor i de befintliga husen är nya väggar utanför våra fönster.
- SKB har själva uttryckt i samtal med boende att SKB har väldigt svårt att få markanvisningar och därför tvingas försöka förtäta de platser där de redan har bostäder. Idag har vi ett öppet, lugnt och tryggt område som framöver även kommer att användas av boende i de nya husen som ska byggas längs med Bredängsvägen. Att sälja in en exploatering med att göra den mer stadslik är inte ett

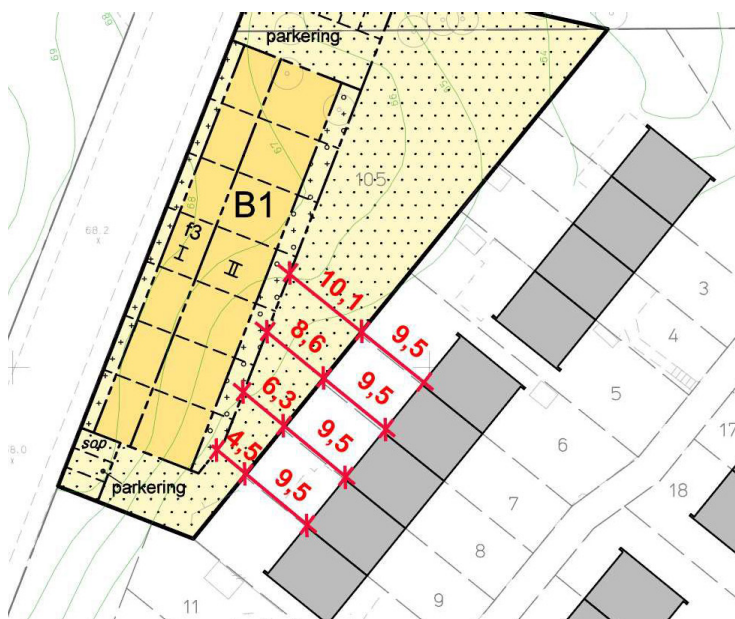
vinnande argument där ett argument för att bo i förorterna är just att slippa bo i en stadslik miljö. Detta är ett fantastiskt kvarter som snarare borde K-märkas än byggas ut. Fler människor skapar mer otrygghet samt mindre ansvar för omgivningen.

- Det är positivt till att man utnyttjar marken på befintliga garage och parkeringsytor, Ny bebyggelse mot gatan har potential att bidra positivt till området samtidigt som det bidrar med nya bostäder.
- Hus 4 gör att hela områdets arkitektur förändras på ett sätt som är ett enormt avsteg från den ursprungliga tanken med området.
- Hus 4 ska slopas
- Hus 4 skall inte byggas.
- Hus 4 inte är ett acceptabelt förslag.
- Hus 4 bryter den nuvarande arkitektoniska enheten i området.
- Något arkitektoniskt sammanhang mellan hus 4 och något av de övriga nya höga husen kan alltså inte uppfattas därifrån. Huset kan därmed inte ha någon nämnvärd påverkan på gatumiljön.
- Hus 4 gör att hela områdets arkitektur förändras på ett sätt som är ett enormt avsteg från den ursprungliga tanken med området.
- Nybyggnationer bör endast göras på befintliga hårdgjorda ytor för att inte göra en redan varm plats ännu varmare.
- Att skapa en tillkommande ny bebyggelse på innegården skulle ta bort en stor del av kvalitéer som rymd, ljus och grönska. Idag finns det liv mellan husen och det öppna området är en mötesplats som används under alla årstider. Kvarteret har endast några små gräsklädda ytor och denna yta är på sommaren en plats för spontan lek, picknik, umgänge och svalka under varma dagar. Områdets parkliknande egenskaper utnyttjas av allt från nyblivna föräldrar med barnvagn till äldre och boende med funktionsvariationer. Mixen av både gångvägar, kuperade gräsmattor samt ”ostädade” mindre skogsområden ger alla barn och vuxna möjlighet att vara ute och på sina egna villkor.

#### Synpunkter om radhusen

- De nya radhusen kan bidra positivt till gatumiljön, då de kan kompletterar befintlig struktur och ge mer liv till gatan.
- Våra radhus inom Bellmansringens samfällighet har en genomtänkt utformning med ca 22 meter mellan radhuslängorna. Husen är lite förskjutna gentemot varandra men har i hela området samma avstånd till varandra och

- Avstånd mellan Lilla sällskapets väg 43 och de norra radhusen blir endast 14,5 meter från fasadliv. De nya radhusen kommer upplevas som en hög mur för de boende, helt utan rimligt respektavstånd.
- Avståndet mellan den närmsta delen av de norra radhusen till fastighetsgräns är 4,5 meter och mot vårt radhus med adress Lilla Sällskapets väg 45 är 14 meter.
- Avståndet mellan den närmsta del av de norra radhusen till fastighetsgräns är 6,3 meter och mot vårt radhus med adress Lilla Sällskapets väg 47 är 15,8 meter.
- Avståndet mellan de norra radhusen och våra radhus vid Lilla Sällskapets väg 51 är 10,1 meter till fastighetsgräns och 19,6 till bostadshuset. Här kan man kanske tycka att ett rimligt respektavstånd är på väg att börja uppnås men den stora höjdskillnaden gör att det ändå upplevs som en hög mur helt utan rimligt respektavstånd med en betydande olägenhet för det befintliga radhuset, vilket gäller alla våra radhus.
- De norra radhusen har inte utformats med utgångspunkt i vår sammanhållna husgrupp inom Bellmansringen. Man har inte haft ett helhetsperspektiv och beaktat närliggande bebyggelse.
- De norra radhusen kommer att bli för stora mot bakomliggande tomt.



- Gällande södra radhusen: Det är ett uselt förslag ur många perspektiv att på en så välanvänd men också liten yta gå vidare med idén om radhus. Radhusen bör istället flyttas till det område som ska utgöra grunden för Mälaräng där man av någon anledning endast gett bygg rätt till lägenheter i en densitet som man vet inte skapat trygghet.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret bedömer att nätta punkthus ger en bättre visuell koppling mot befintliga hus inom Sigabardiorden från gatan, jämfört med lamellhus. Den planerade punkthusbebyggelsen bildar tillsammans med närliggande projekt i Bredäng en ny årsring med bebyggelse med likartade kvaliteter och entréer mot gata. Föreslagen bebyggelse möjliggör för ett mer stadsmässigt gaturum.*

*Kontoret bedömer, med anledning av inkomna synpunkter, att punkthus 4 bör utgå. Huset har fått ett stort antal negativa synpunkter och gör omfattande intrång i kvartersmarken som idag upplevs som parkmark med lekplats för boende även medför behov av en stor vändplan. Detta innebär något färre bostäder (ca 10 bostäder). De norra radhusen bör flyttas norrut och den indragna övervåningen placeras mot gata i stället för gård, för att öka avstånd och minska insyn till bakomliggande radhus. Därutöver bör punkthusens höjd studeras vidare för att bättre följa topografin.*

*Kontoret noterar länsstyrelsens råd gällande gestaltungsprinciper, som att entréer vänds mot gata, regleras i plankartan.*

## Kulturmiljö

### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

*Stadsmuseet bedömer att punkthusen bör bättre anpassas till den befintliga bebyggelsen genom sänkning av hushöjder och slankare volymer. Museet vill påpeka att fortsatt exploatering av natur- och parkmark i Bredäng i förlängningen riskerar att negativt påverka områdets betydande kulturvärden.*

*Skönhetsrådet anser att området med fördel kan förtätas med nya bostäder men att detta bör ske med respekt för bebyggelsens grundkomposition. Detta innebär att tilläggen bör göras i större grepp, gärna som nya bebyggelsegrupper. En kulturmiljökonsekvensanalys är värdefull för att inte tappa bort dessa värden i onödan. I det aktuella planområdet är punkthus välgörande, men de bör hålla samma våningshöjd för att följa topografin istället för att släta ut den.*

*Stadsmuseet har ingen erinran mot de föreslagna nya radhusen på utsidan av Lilla Sällskapets väg (båda radhusgrupperna).*



Stadsmuseet bedömer att PBL 2 kap 6 § är tillämpligt i ärendet; bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

*Flera privatpersoner framfört synpunkter bland annat följande:*

- De föreslagna punkthusen blir framträdande på ett sätt som inte harmonierar med befintlig bebyggelse. De framstår som klumpiga och opassande i den befintliga miljön.
- SKBs hus längs Lilla Sällskapets väg (LSV) byggdes under 1960-talet. Rymden, ljuset och den osprängda naturen skapar en boendemiljö av mycket hög kvalitet. Höga tallar och andra träd samt buskar och frodiga rabatter skapar en omväxlande miljö och ger insynsskydd för oss boende. Det är ett fantastiskt kvarter som snarare borde K-märkas än förändras genom utbyggnad.
- Planeringen av punkthus passar inte in i Bredängs befintliga arkitektur.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I översiktsplanen är aktuellt planområde utpekad som område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Området ligger nära tunnelbanan och inom Fokus Skärholmen. Ny bebyggelse med entréer mot gatan kan tillföra aktiva bottenvåningar och bidra till ett mer omhändertaget och tryggt stadsrum längs Lilla Sällskapets Väg och Auroragränd.*

*Ny bebyggelse är främst placerad på parkeringsytor och delvis parkmark och kvartersmark. En ambition är att spara parkmark och träd med naturvärden genom en medveten placering av ny bebyggelse och bevarandebestämmelse för befintliga träd söder om hus 9.*

*Den tillkommande bebyggelsen skapar ett nytt lager som kompletterar den befintliga lamellhusstrukturen i området. Genom att utforma den nya bebyggelsen som punkthus med visst mellanrum bibehålls siktlinjer från de befintliga lamellhusen och strukturen blir fortsatt luftig. Inför granskningsskedet kommer punkthusens höjd studeras vidare för att bättre följa topografin.*

#### Landskaps- och stadsbild

Stadsmuseet lyfter att föreslagna punkthus att bör bättre anpassas till den befintliga bebyggelsen genom sänkning av hushöjder och slankare volymer. Museet vill påpeka att fortsatt exploatering av

natur- och parkmark i Bredäng i förlängningen riskerar att negativt påverka områdets betydande kulturvärden.

*Flera privatpersoner framför om förslaget bebyggelse avviker från stadsbilden bland annat:*

- Planerna att bygga väldigt höga punkthus i detta vackra område är att inte visa någon förståelse för det vi har och uppskattar. Det är att inte respektera områdets historia. Det förstör hela intrycket av kvarterets arkitektur men ändrar även hela stadsbilden.
- Från alla håll utgör radhusen och lamellhusen en böljande silhuett längs med den höjdrygg de är belägna, vilket punkthusen skulle bryta av. De föreslagna punkthusen framstår alltså som isolerade tillägg som avviker kraftigt från den befintliga miljön på ett negativt sätt.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret är medvetet att landskaps- och stadsbilden kommer att förändras då befintliga parkeringsytor och parkmark ersätts med nya hus och radhus. Kontoret konstaterar liksom flera remissinstanser och privatpersoner att de föreslagna husen är högre än närliggande bebyggelse. Nutida tillägg i befintliga miljöer i Stockholm har ofta en något högre grundskala, vilket främst beror på det stora underskottet på bostäder i kombination med en begränsad tillgång till mark. Kontoret menar att en grundskala om 5-7 våningar mot Lilla Sällskapetets Väg visserligen är högre än omgivande lamellhus i 3-4 våningar men att det inte är en alltför avvikande hushöjd och att den möjliggör för goda boendekvalitéer för relativt många nya boende. Inför granskning bedömer kontoret det som lämpligt att studera gestaltningen av föreslagen bebyggelse och punkthusens höjd för att följa topografen.*

## Park, natur och vatten

### Park och grönområden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att föreslagen bebyggelse överlag har placerats in på platsen för att reducera skada på natur innehållandes högre naturvärden. Det är även positivt att delar av bebyggelsen föreslås på tidigare hårdgjord markparkering. Det kvarstår att den södra radhuslängan som föreslås medför omfattande påverkan på den norra delen av ett naturvärdesobjekt, som enligt naturvärdesinventeringen bedöms ha ett påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3). MHN anser att man i fortsatt planarbete bör se över om enskilda värdeelement i ytterligare omfattning kan beaktas inom detta naturvärdesobjekt. Det finns en högst talls med en omkrets på 200 cm (värdeelement med objektsnummer 7 i naturvärdesinventeringen) som det av planhandlingarna är svårt att

utläsa om den kan bevaras eller inte. MHN anser att möjligheten att bevara tallen bör ses över. Naturvärdesinventeringen för radhuslängorna föreslår även kompensationsåtgärder som kan vidtas i samband med en exploatering i form av ersättningsmark, faunadepåer med ved från olika trädslag, fågel-, fladdermus- och mulmholkar. MHN ser därför positivt på att det i planbeskrivningen framgår att avsikten är att utreda grönkompensation inom fortsatt planarbete.

*Skärholmens stadsdelsförvaltning* uttrycker att det är positivt om gröna och hållbara lösningar såsom gröna tak kan användas i så stor utsträckning som möjligt och att den totala tradmängden efter exploateringen bör vara lika stor eller större än innan för att sträva mot en ökad krontäckningsgrad.

*Skönhetsrådet* anser att alla sex punkthus ska byggas på p-ytorna istället för på naturmark och att de södra radhusen bör utgå eftersom natur- och stadsmiljövärdena är för höga för att klara ny bebyggelse.

*Stadsmuseet* anser att fortsatt exploatering av natur- och parkmark i Bredäng i förlängningen riskerar att negativt påverka områdets betydande kulturvärden. och påverka den känsliga, mycket medvetet utformade balansen mellan bebyggelse och grönska. Återhållsamhet med förtätningar på detta sätt bör iakttas i framtiden.

*Samfundet S.t Erik* avstyrker punkthusen på naturmark/gårdsmiljö och anser att de norra radhusen stänger förbindelsen till naturen när marken ianspråkats. Inga siktlinjer har möjliggjorts i den föreslagna ganska monotona längan och radhuslängan bör utgå.

*Samfundet S.t Erik* anser att den södra radhusvolymen är för lång och skär av siktlinjer mot bakomvarande natur. De topografiska utmaningarna mot gården innebär att mötet med naturen kan upplevas otryggt med förråden under uteplatserna. För att radhusen ska bidra med trygghet till parkstråket bör suterrängvåningens slutna fasad öppnas upp och istället ingå i bostäderna.

*Flera privatpersoner* framfört synpunkter bland annat följande:

- Hus 4 gör att grönska tas bort med syrener och fina tallar och bergknallen. Störande för närmaste lägenheter.
- Ej till förtätningen i bostadsområdet särskilt mitt i kv Sigbardiorden, där en stor del av skogen med värdefulla träd skulle påverkas ytterst negativt. Där finns för närvarande flera mycket gamla och även döda träd med mycket insekter, fladdermöss och fåglar som häckar.
- Uppskattade, naturliga mötesplatser försvinner.

- Det är avgörande att så få träd som möjligt tas bort längs Bredängsvägen för att lägenheterna ska få behålla en någorlunda dräglig inomhustemperatur på sommaren.
- Hus 4 kommer att ta bort en betydande del av de grönytor som gör området attraktivt och trivsamt, vilket i sin tur minskar möjligheterna till utomhusaktiviteter och socialt umgänge. Denna förlust av grönområden innebär också att barnens lektytor minskar.
- I detaljplanen föreslås bestämmelser för att möjliggöra att några träd mellan de nya husen (hus 8 och 9) och befintlig bebyggelse mot Auroragränd ska sparas, vilket vore mycket positivt både för att bevara naturvärden och minska insyn. Utifrån plankartan ser däremot avståndet mellan de nya och befintliga husen ut att vara mycket litet och utifrån det ifrågasätter jag om avståndet är tillräckligt för att träden ska kunna stå kvar och om de kommer få tillräckligt med ljus för att trivas? Det behöver även säkerställas att avståndet är tillräckligt under byggnationen så att inte rötterna skadas. Om träden inte kan bevaras kommer det bli mycket insyn mellan husen. Förslaget behöver tydligare redovisa att insynen inte innebär en betydande olägenhet för oss som bor i de befintliga husen.
- Att bo i ett naturnära område med dessa fördelar är välgörande.
- Att bygga nya bostäder på innergården skulle innebära en stor förlust av de grönytor som idag skapar rymd, ljus och tillgång till naturen. Det är även viktigt att behålla tillgången till grönområden för barnens utveckling och välmående, särskilt med tanke på att områdets natur används flitigt av både förskolebarn och äldre boende. En förändring av området skulle negativt påverka dessa möjligheter, och därmed försämra livskvaliteten för många.
- Vi behöver värna om det lilla grönområdet och behålla det sammanhängande natur vi har i detta område, speciellt när det planeras byggas ännu fler flerfamiljshus längst Lilla Sällskapetets väg.
- Den lilla gräsremsa vi har utanför balkongen, som idag utnyttjas för picknick, fotboll och solning med mera försvinner.
- Bredäng planerades en gång i tiden för att ha en hög befolkningstäthet men samtidigt erbjuda stora grönområden. Ett viktigt inslag var att bebyggelsen placerades så att den skulle omges av parker och grönytor. Detta gjorde att även om många människor bodde på en begränsad yta, så hade de ändå tillgång till natur och öppna ytor nära sina hem.

- Hela skogsområden kring Slättgårdsskolan och i samfälligheten kommer att försvinna.
- Avverkar ni Lillskogen för radhus kommer väldigt många fina ädellövträd tas ner och skapa obalans i den biologiska mångfalden vi har i vårt område med rikt fågelliv. Det är de små partierna av skog och grönområden som gör hela Bredäng så otroligt attraktivt att bo i.
- Träden på den plats där de norra radhusen planeras tar idag upp vatten. Fälls träden kommer naturen inte att kunna ta hand om all nederbörd, vilket gör att det rinner mot våra befintliga radhus.
- Gällande hus 8 och 9 vid Auroragränd känns två hus mycket. Det blir onödigt trångt och tar mer naturmark i anspråk. Detta är mark som jag använder dagligen när jag behöver rekreation och inte kan vara inne på gården men inte heller kan ta mig ifrån mitt hem någon längre sträcka.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Ny bebyggelse är delvis placerad på befintliga parkeringsytor. Norra radhuslängan omfattas av fastigheten Bellmans Minne 105 som är byggnadskvarter, gemensamhetsanläggning och område som ej får bebyggas. Hus 8 och 9 och södra radhuslängan föreslås på parkmark men ambitionen är att spara parkmark och träd med naturvärden genom en medveten placering av ny bebyggelse och bevarandebestämmelse för befintliga träd söder om hus 9.*

*Möjligheten att bevara tallen inom västra delen av den södra radhuslängan ses över i fortsatt planarbete. Punkthus 4 som har fått stor antal negativa synpunkter i kombination med att huset kräver omfattande intrång i kvartersmarken som idag upplevs som parkmark föreslås utgå ur planen.*

*I översiktsplanen utpekats området, liksom stora delar av Skärholmen, som stadsutvecklingsområde för komplettering blandad stadsmiljö där omfattande förtätning kan vara möjlig. Komplettering ska ske med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. De lokala sambanden mellan stadsdelsområdets olika centrum ska stärkas, genom att bland annat utveckla ett mer finmaskigt gatunät, stärka orienterbarheten och utveckla de gröna promenaderna.*

*Stockholms stad är inne i en snabb tillväxtfas. Som en följd av detta planeras nya bostäder och andra samhällsfunktioner. Då Stockholm växer tittar staden på samtliga ytor man har rådighet över och ser hur mark kan användas på ett effektivare sätt för att möjliggöra byggbara ytor. Inom planområdet bedöms det finnas goda förutsättningar för ny bostadsbebyggelse med närhet till tunnelbanan. Ett effektivt markutnyttjande i ett kollektivtrafiknära*

*läge bedöms kunna motivera borttagande av ett antal träd och förändringar i närmiljön.*

*Kontorets bedömning är att de nya husen tillskapas i ett område med fortsatt god tillgång till grönområden, parker och idrottsplatser, men att den grönska som finns i stadsdelen är mycket viktig ur många aspekter och att frågan behöver hanteras varsamt.*

*Kontoret bedömer att tillskottet av nya bostäder och ett mer levande stadsrum motiverar att grönyta tas i anspråk.*

## Trafik

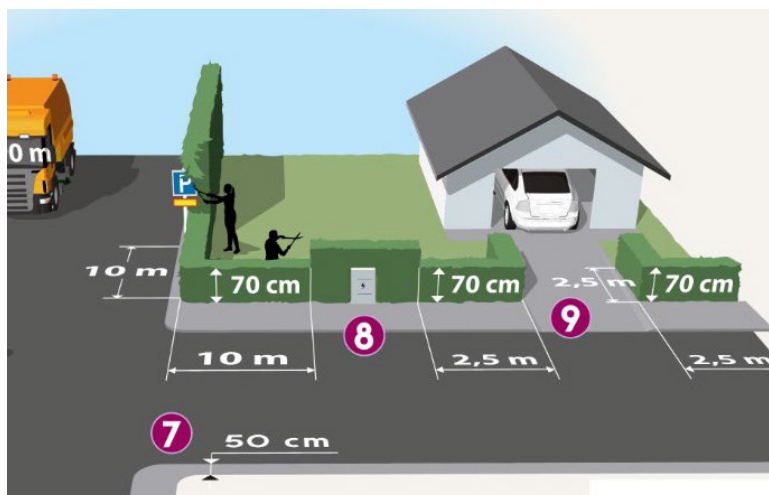
### Motortrafik

Trafikkontoret anser att parkeringstalet 0,5 bilparkeringsplatser per lägenhet som rimligt. Trafikkontoret anser att en beräkning av parkeringstalet för flerbostadshusen, i enlighet med riktlinjerna i ”gröna- och projektspecifika parkeringstal”, bör tas fram och redovisas i planbeskrivningen i den fortsatta planprocessen.

Då två befintliga markparkeringarna vid hus 1-3 bebyggs med nya flerbostadshus har det påverkan på parkeringssituationen för de boende i de befintliga hus som i nuläget använder parkeringsytorna.

I PM Parkering finns en tabell på sidan 2, som bör infogas i planbeskrivningen för att förtydliga redovisningen av fastigheternas samlade parkeringssituation, med avseende på både befintlig och tillkommande bebyggelse.

För de tillkommande radhusen föreslås bilparkeringsstal om 1,0 bilplats per hus. Stadens riktlinjer för utfarter ska följas. I enlighet med stadens riktlinjer behöver det vara minst 6 meter hinderfri längd mellan gatumark och husfasad för att inrymma parkering på radhusens förgårdsmark. Det får det inte byggas skymmande skärmar mellan radhusenheterna inom ett avstånd av 2,5 meter från gatumarken för att säkerställa säker backning, se nedan bild.





*Stadens riktlinjer för mått för infarter*

*Flera privatpersoner har framfört bland annat följande:*

- Hus 4 (gårdshuset) kommer att få en vändplan för biltrafik och sopbilar. Det kommer att skapa olägenheter med trafik och störningar för de boende i närliggande portar 44 och 50.
- Byggandet av ett nytt hus i detta område kommer leda till ökad biltrafik och buller. Dels för den planerade parkeringen i anslutning till punkthus 4, men också på den märkliga rondellen som placeras nedanför vår balkong.
- Att det planeras för en vändplan direkt utanför vår port känns både farligt och inte genomtänkt. Vi kommer ha ökad trafik utanför oss vilket kommer innebära ökat buller, sämre luftkvalitet och en fara för våra barn.
- I dagsläget är det kö till att få hyra en garageplats. Antalet sökande med behov av garageplats anges inte. 2024-08-01 kontaktar jag SKB:s uthyrning med förfrågan om hur många hyresmedlemmar i området som står i kö på plats och hur lång kön är. SKB svarar i mejl att: "Dessvärre kan vi inte se hur många personer som står i respektive garage- eller uteparkeringskö per område då vi saknar den funktion på Mina Sidor, som gör det möjligt för sökande att bocka i vilket specifikt område han/hon söker på. Därav kan vi inte heller svara på hur lång tid det tar att få en plats inom ett visst kvarter". SKB har alltså inte presenterat något godtagbart underlag som motiverar en sänkning av p-talet.
- Konkurrensen om de få gratis P-platserna som finns längs gatan är idag väldigt tuff.
- Antalet parkeringsplatser kommer försvinna samtidigt som trycket på platser ökar i och med ökade antal boende. De kommer dessutom öka såpass mycket i kostnad att få av oss som bor här nu kommer ha råd att betala den nya hyran vilket leder till fler bilar på gatorna.
- Bygget kommer innebära att mängder av parkeringsplatser försvinner.
- Centrumet i Bredäng är hemskt tråkigt och saknar den charm det en gång haft. Många av oss boende tar bilen till Kungens Kurva och handlar det vi behöver. Barnfamiljer skjutsar sina barn kors och tvärs över staden för olika aktiviteter. Bilen har en stor roll i dagens samhälle det kan man inte komma ifrån. P-tal 0,62 per lägenhet är för lågt.
- En garageplats är inte kostnadseffektivt med påföljande höga priser per platshyra.
- Har man fritidshus och använder bilen för transport kan man inte använda bilpool.

- Högre boendekostnader för boende som har bil och behöver hyra parkeringsplats i garage.
- Högre avgifter för att hyra en p-plats i garage, vilket i hög grad påverkar boende- och livskvaliteten. Det bör vara möjligt att ha bil när man bor en bra bit utanför stan.
- Angående det norra radhusområdet ser jag problematik i att parkeringsmöjligheter längs lilla Sällskapets väg försvinner. Denna gata är idag alltid full av parkerade bilar. Vi lever fortfarande i en tid där många behöver ha bil för att få sin vardag att fungera.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Gröna- och projektspecifika parkeringstal för punkthusen kommer att redovisas i planbeskrivningen i granskningsskedet.*

*Byggaktören ansvarar för att anordna parkeringsplatser för boende i befintliga hus.*

*Tabellen på sidan 2 i PM Parkering kommer att infogas i planbeskrivningen för att förtydliga redovisningen av fastigheternas samlade parkeringssituation, med avseende på både befintlig och tillkommande bebyggelse.*

*Vid de södra radhusen föreslås mer än 6 meter (6,2 – 7 m) hinderfri längd mellan gatumark och husfasad.*

*Hus 4 och dess vändplan utgår.*

*Frågan om parkering och antal parkeringsplatser utgår ifrån Stockholms stads framkomlighetsstrategi och planeringsdokumentet Gröna P-tal. Dokumentet beskriver även att kommunen inte ska planera för nya parkeringsplatser på allmänna gator (allmän platsmark). Kravet på antal parkeringsplatser för nyproduktion ligger i linje med stadens regelverk.*

*Den föreslagna bebyggelsen kan innebära en ändrad parkeringssituation på närliggande gator och risk för högre konkurrens om gatuparkering. En konsekvens av förtätningen i ett område kan bli en något ökad konkurrens om parkering på gatumark, vilket är vanligt i en storstad och bör accepteras.*

*Parkeringskostnader kan inte regleras i en detaljplan.*

#### Gång- och cykeltrafik

*Trafikkontoret anser att parkeringstalet för cykel bör anges per 100 kvm BTA i enlighet med stadens gällande riktlinjer för cykelparkering vid nyproduktion (2,5-4,0 platser per 100 kvm BTA).*

*En privatperson framför att den gångväg som idag går mellan husen ner mot centrum kommer att påverkas både av byggnaden och*

själva byggnationen. Det medför omvägar för både de boende i området men även de boende i radhusen på andra sidan, som även de använder denna gångväg samt trappor när de ska ta sig till och från centrum.

En privatperson framfört att för att kunna bygga södra radhuslängan behövs tillfartsvägar vilket behöver ske på bekostnad av de gångar och cykelvägar som finns där idag. Detta ger en lägre benägenhet att cykla där då det kommer förekomma biltrafik.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Parkeringstal för cykel ses över. Befintlig gångväg som idag går mellan husen kommer inte att påverkas då hus 4 föreslås utgå.*

*Det finns ingen gång- och cykelväg längs Lilla Sällskapetets väg och längs gatan finns endast körbana och trottoar och dem som cyklar gör det i körbanan tillsammans med bilarna så det blir väl ingen större skillnad jämfört med idag.*

#### Kollektivtrafik

*Trafikförvaltningen belyser att i Bredängs centrum finns tunnelbana och bussterminal cirka 750 meter från planområdet. Närmaste busshållplats är belägen på Bredängsvägen 250 meter från planområdet.*

*Ett antal privatpersoner anser att ökningen av bostäder kommer att leda till en ökad belastning på den redan ansträngda infrastrukturen i området vilket kommer att påverka boende i området negativt.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Generellt är Storstockholms kollektivtrafik högt belastad under rusningstrafik men belastningen har minskat efter pandemin.*

*Trafikförvaltningen och SL har ett omfattande och långsiktigt arbete för att förbättra kapaciteten i regionen på sikt. Detta är dock inte en fråga som kan hanteras i enskilda detaljplaner.*

#### Fastighetsrättsliga frågor

*Lantmäterimyndigheten framför att planbeskrivningen behöver kompletteras med att planen även berör befintlig tomtindelning för Bellmans Minne 105 och att planläggningen för balkonger innebär att några balkonger hamnar utanför planområdet.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Befintlig tomtindelning för Bellmans Minne 105 kommer att noteras i planbeskrivningen. Anordnande av balkonger som föreslås placeras ovanför gatumark säkerställs i plankartan. Plankartan kommer medge anordnande av balkonger ovanför gatan med minst 3 m fri höjd.*

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning, spillvatten

*Stockholm Vatten och Avfall AB har framför följande synpunkter:*

#### Befintliga Va-anläggningar

Området har utbyggt ledningsnät för spill-, dag- och dricksvatten. Söder om planområdet löper Vårberg-Eolshällstunneln och Skärholmen- Mälardalstunneln. För dessa gäller SVOA:s allmänna bestämmelser, som finns att tillgå sist i yttrandet samt på SVOA:s externa hemsida. För dag- och spillvatten är ledningsnätet kombinerat i södra delen av Lilla sällskapet's väg, medan det finns duplikat system för avledning av dagvatten i Bredängsvägen invid planområdets norra del. Separata ledningssystem för spill- och dagvatten ska byggas inom kvartersmark för att möjliggöra framtida duplicering.

Anslutning för dircks-, spill och dagvatten finns för befintliga fastigheter och kan anordnas för nybildade.

Markundersökningarna som är genomförda för planområdet redovisar förekomst av markföroreningar. Inom förordade markområden avråder SVOA placering av dagvattenanläggningar utan marksanering.

#### VA-anslutning

För de södra tillkommande radhusen bildas en ny fastighet. Anslutningar till den planerade fastigheten beslutas av SVOA och kan beredas från befintliga ledningar i allmän platsmark enligt närhetsprincipen.

Exploateringskontoret skall kontakta SVOA inför kommande projekteringsskede gällande kapacitet och anslutning.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Inkommen information har vidarebefordrats till byggaktörerna för beaktande vid genomförande av projektet och även till exploateringskontoret för systemhandlingen.*

*Dagvattenutredningen och markundersökningen ses över för att säkra markens lämplighet för bostadanvändningen och hantering och sanering av marken.*

### Dagvatten

Länsstyrelsen lyfter att dagvattenutredningen (Björking, 2024-04-26) föreslår att dagvattenåtgärder ska anläggas med tät botten och dräneringsledning i områden där infiltration är olämplig. Det gäller områden där marken innehåller föroreningar som kan spridas via dagvattnet, alternativt att jorden består av ogenomsläppliga lager

eller att anläggningarna anläggs på bjälklag. Dagvattenutredningen verkar vara gjord innan de miljötekniska mark-undersökningarna. Kommunen behöver inför nästa skede tydliggöra vilka dagvattenanläggningar som ska anläggas med tät botten och var de ska placeras. Detta behöver framgå av planbeskrivningen samt säkerställas så långt det är möjligt i plankartan.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* lyfter att stadens åtgärdsnivå för dagvatten efterlevs om föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen genomförs. I bilagor till dagvattenutredningen presenteras principiella dagvattenlösningar inom bostadskvarteren för att uppnå detta. Miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning är dock att dessa lösningar och placeringar delvis frångås i redovisade markritningar över utemiljöer i planbeskrivning samt i de handlingar som redovisar grönytefaktor. Exempelvis föreslås en större yta söder om hus 9 innehålla en regnväxtbädd enligt dagvattenutredningen. Avsikten i övriga planhandlingar är däremot att befintlig naturmark ska bevaras på denna plats, vilket även är reglerat i plankartan. Även om åtgärdsnivån för dagvatten kan uppnås på flera olika sätt och en viss flexibilitet bör finnas i samband med bygglovsprövningen anser Miljö- och hälsoskyddsnämnden att en sorts möjlig hantering bör presenteras redan i planskedet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planhandlingarna i fortsatt arbete bör presentera ett enhetligt förslag till hantering av dagvatten som bedöms uppfylla åtgärdsnivån.

*Stockholm Vatten och Avfall AB* har framfört följande synpunkter på dagvattenutredningen:

- Planområdet och utredningsområdet i dagvattenutredningen skiljer sig åt. Projektet behöver antingen uppdatera dagvattenutredningen så den stämmer med plankartan eller förtydliga i utredningen varför de skiljer sig åt.
- Information kring lokalt åtgärdsprogram för Mälaren-Fiskarfjärden saknas och bör läggas till.
- Hur avvattnings sker via ledningsnät saknas och bör läggas till.
- Stadens skyfallskartering för ett 100-årsregn bör läggas till i översvämningsanalysen.
- Flöden efter åtgärder saknas och bör läggas till.
- Utredningen bör förtydliga var kravet på fördröjning ned till befintligt 10-årsregn kommer ifrån.
- Förtydliga om områdets höga sedimentbelastning kommer påverka vilka dagvattenåtgärder som kan väljas samt om det innebära ett större underhållsbehov
- Skyfalls- och PFOS-hantering bör även läggas till under slutsatser.

- Det vore fördelaktigt för helhetsförståelsen av dagvattenhanteringen om den övergripande avvattningsplanen kan läggas upp i själva utredningen och inte enbart som bilaga.
- Dagvattenutredningen bör presentera potentiella anslutningspunkter. Kontakt kan tas med SVOA angående detta.
- Plats bör reserveras i plankartan för att säkerställa de dagvattenåtgärder som föreslagits i dagvattenutredningen

*Stockholm Vatten och Avfall AB* har framfört att i planbeskrivningen hänvisas till Stockholm Vatten AB riktlinjer för dagvatten. Det är stadens strategi och åtgärdsnivå för dagvatten som skall följas.

*Skärholmens stadsdelsförvaltning* anser att det är positivt om gröna hållbara lösningar såsom gröna tak kan användas i så stor utsträckning som möjligt.

*Stockholm Vatten och Avfall AB* lyfter att underjordiska garage i första hand bör projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av spillvattnet, sådan anordning bekostas och installeras av byggherren. Riktlinjer för garage återfinns sist i yttrandet samt på SVOA:s externa hemsida.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Dagvattenutredningen kommer att uppdateras i enlighet med inkomna synpunkter. Hantering av dagvatten kommer att ses över i granskningsskedet.*

*Info om projektering av underjordiskt garage har vidarebefordrats till byggaktören SKB för beaktande vid genomförande av projektet.*

#### El/Tele

*Ellevio* har befintligt lokalnät inom planområdet som måste beaktas. *Ellevio* förutsätter att befintliga anläggningar inte kommer påverkas av detaljplanen samt förblir i allmän platsmark i plankarta.

För att klara elförsörjningen av tillkommande och befintliga bostäder bedömer *Ellevio* att det krävs minst en ny nätstation inom planområdet. *Ellevio* förordar att detaljplanen ger planstöd med E-område som är cirka 10x10m eller 100 m<sup>2</sup>.

Läge för nätstationer behöver tillgodose den tekniska funktionen med avseende på drifts- och underhållsarbete samt resulterande eldistributionsavstånd. *Ellevios* bedömning förutsätter att bebyggelsens och verksamheternas uppvärmning och



energilösningar tidigt avstäms mot planerat elnät. Även intilliggande detaljplaners ömsesidiga beroenden av respektive elnätlösningar och tidplaner behöver stämmas av. Lägen för nätstationer behöver bestämmas i förhållande till planerade belastningar i detaljplanen och i enlighet med *Ellevios* funktionskrav för anläggningarna.

Det är viktigt att tillräckligt stora ytor reserveras för de utrymmen som krävs för *Ellevios* anläggningar. Särskilt vid en nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningsansamlingar som krävs för planens elförsörjning. *Ellevio* förutsätter att nya lokalnätsledningar för eldistribution ges utrymme i allmän platsmark inom planområdet. Ytterligare nätförstärkning fram till nya byggnader inom planområdet kan bli aktuellt. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas vid lokalisering av nya nätstationer.

*Ellevio* områdesansvarig önskar tidig dialog avseende planens elförsörjning samt behov av nätstationer i planområdet. Planerade effekter för såväl byggkraft som färdiga anslutningar behöver presenteras till *Ellevio* i god tid. Om fordonsladdning är aktuellt önskar vi uppgifter på detta.

*Ellevio* önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i *Ellevios* befintliga anläggningar utförs efter beställning till *Ellevio* samt bekostas av beställare.

*Skanova* har framfört att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. *Skanova* önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. *Skanova* önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Staden har beaktat befintliga ledningar och kallar Ellevio och Skanova till ledningssamordningsmötet.*

*Ny nätstation möjliggörs i detaljplan för Tempelriddarorden 1 vid Frimurarvägen (dnr2023-09235) i närområdet för att elförsörjningen av tillkommande och befintliga bostäder klaras.*

#### Energiförsörjning

*Stockholm Exergi lyfter att punkthus 4 är placerad över befintliga fjärrvärmeledningar. Exergi önskar delta i ledningssamordningen för att planera ledningsomläggning.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Hus 4 föreslås utgå ur planen. Staden kommer att kalla Exergi till ledningssamordningsmötet om så inte sker.*

**Avfallshantering**

*Trafikkontoret framför att för flerbostadshusen föreslås avfallshanteringen ske med bottentömmande avfallsbehållare. På Lilla Sällskapets behöver uppställning ske vid hus 1,2 och 3 och på Auroragränd invid hus 8 och 9.*

*Trafikkontorets uppfattning är att uppställningen på Lilla Sällskapets väg bör fungera med nuvarande trafikreglering då gatan är reglerad med parkeringsförbud i båda körriktningarna. Även på Auroragränd råder parkeringsförbud i båda körriktningarna men med hänsyn till vägens kraftiga sväng behöver en tilltänkt angöring studeras närmare med avseende på siktförhållanden och framkomlighet för passerande trafik. För att möjliggöra avfallshanteringen på Auroragränd kan det vara aktuellt med lokal justering av gatu-utformningen som om det krävs ska genomföras inom ramen för exploateringsprojektet.*

*Stockholm Vatten och Avfall AB ser positivt på att avfallshanteringen har utretts tidigt i planprocessen och att det finns en ingående beskrivning av insamlingslösningarna redan i samrådsskedet.*

*SVOA framför att all insamling av förpackningar ska, enligt förordningen SFS 2022:1274, ske fastighetsnära senast år 2027 och därför behöver det planeras och möjliggöras för källsortering av förpackningar i fastigheten. I planbeskrivningen finns det beskrivet att förpackningar ska samlas in fastighetsnära. SVOA rekommenderar att det i planbeskrivningen listas vilka fraktioner som behöver samlas in, istället för att skriva "samtliga" fraktioner, för att det ska bli tydligt för byggaktörerna.*

*Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in, exempelvis genom att planera plats i miljörum eller utforma en uppställningsyta för en container på kvartersmark. SVOA förordar även att planera för möjlighet till återbruk, exempelvis återbrukshyllor i gemensamma utrymmen eller miljörum.*

*Vid tömning av bottentömmande/underjordiska behållare är det viktigt att säkerställa att det går att genomföra enligt stadens riktlinjer "Projektera och bygg för god avfallshantering".*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Det stämmer inte att Lilla sällskapets Väg är reglerad med parkeringsförbud i båda körriktningarna. Parkeringsförbudet*

*börjar gälla först vid svängen vid de södra radhusen som planeras och nära korsningen till Bredängsvägen. Kontoret kommer att studera sophanteringen och framkomligheten för hämtfordon närmare inför granskningsskedet.*

*Information om avstånd mellan hämtfordon och behållare, avfallshandtering, utsortering av förpackningsavfall har vidarebefordrats till byggaktörerna för beaktande vid genomförande av projektet.*

## **Räddningstjänst**

*Storstockholms Brandförsvär ser positivt på att utrymning planeras att ske med Tr2-trapphus. För hus 4 behöver åtkomst för räddningsfordon säkerställas. Kravet är att SSBF ska kunna ställa upp inom 50 meter från byggnadens angreppsvägar (i detta fall entrén). Vändplatsen som dimensionerats för en sopbil bör fungera även för räddningsfordon men det bör kontrolleras. Mått för våra räddningsfordon finns beskrivna i SSBFs vägledning som man hittar: v12014-09\_utrymning-med-hjalp-av raddningstjansten\_220302.pdf (storstockholm.brand.se)*

*I planhandlingarna framgår att parkering delvis ska ske i underjordiska garage. Om dessa kommer ha bjälklag som ligger utanför byggnaden är det bra om dessa klarar den vikt och det tryck som räddningsfordon kan ge upphov till, alternativt att det tydligt skyltas att det råder körförbud. Detta finns beskrivet i tidigare nämnd vägledning. Det är även bra om det redan i planskedet planeras för var eventuella luckor för brandgasventilation från garage ska mynna så dessa möjliggörs i plan.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Hus 4 föreslås utgå. Garagetaket är inte planerat av att vara körbart. Kontoret har lagt höjden på luckorna i plankartan.*

## **Hälsa och säkerhet**

### **Buller och vibrationer**

*Länsstyrelsen lyfter att av planbeskrivningen framgår att en två meter hög bullerskärm krävs för att skapa en tyst uteplats norr om radhuslängan. Om tyst uteplats ska anordnas och skärmen är en förutsättning för att klara riktvärdet behöver skärmens anordnande säkerställas i plankartan.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att ljudkvalitet har utretts på ett tillfredsställande sätt*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Bullerskärmens anordnade kommer att säkerställas i plankartan.*

## Risk

### Förorenad mark

*Länsstyrelsen* lyfter att i planbeskrivningen konstaterar kommunen att planerad markanvändning kan medföra risk för människors hälsa inom fastigheten Sigbardiorden 1 och eventuellt strax nordväst om Sigbardiorden. Kommunen anger att ytterligare utredningar behövs för att avgränsa och åtgärda påträffade föroreningar.

*Länsstyrelsen* anser att det finns risk för människors hälsa även inom släntområdet i öster som planeras för radhus. Påträffade föroreningar av bly och kadmium överstiger det generella riktvärdet för känslig markanvändning. Även Stockholms stads storstadsspecifika riktvärden, SSRV, överskrids för bly enligt scenario A (skola, förskola och småhus). I den miljötekniska markundersökningen (MMU Sigbardiorden 1 och 2, Liljemark Consulting AB, 2022-05-06) har man istället utgått från scenario B1 (flerbostadshus utan källare) vilket *Länsstyrelsen* anser är felaktigt. De ämnen som har påträffats kan medföra risker vid intag av jord och växter, och det går inte att utesluta att odling kommer att ske på radhustomterna. Kommunen behöver därmed beakta även detta område när ytterligare utredningar ska genomföras. Utredningar, eventuell riskbedömning, åtgärdsplan och förslag på åtgärder ska beskrivas i planbeskrivningen. Av planbeskrivningen behöver även kommunens ställningstaganden kring markens lämplighet för planerad markanvändning framgå.

*Länsstyrelsen* lyfter att av planbeskrivningen framgår att Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning överskrids i 9 av 15 tagna jordprover. Enligt skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde får inte nya åtgärder eller hantering ske om de kan medföra risk för vattenförorening. Dispens enligt skyddsföreskrifterna kan krävas. Som tidigare nämnts behöver kommunen utreda de påträffade föroreningarna vidare för att undvika risk för vattenföroreningar.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* har framfört att markföroreningar har påträffats inom planområdet och en underrättelse har skickats in till miljöförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet. Tillsynsmyndigheten har i ett separat ärende bedömt fortsatt hantering framåt.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret konstaterar att enligt markundersökningen har inga föroreningar påträffats i släntområdet. Kontoret kommer att se över markundersökningen inför granskningsskedet för att säkerställa markens lämplighet för bostadsansvändningen samt att miljökvalitetsnormer för vatten inte påverkas.*

## **Skyfall/Översvämning**

*Länsstyrelsen* har framfört att det inte finns översvänningsrisk inom planområdet. Planens genomförande medför dock en flödesökning. Kommunen behöver förtydliga i planbeskrivningen att avledning kommer att säkerställas genom ytliga avrinningsvägar enligt dagvattenutredningens förslag.

Det bör förtydligas i planbeskrivningen att avledning vid översvämning kommer att säkerställas genom ytliga avrinningsvägar enligt dagvattenutredningens förslag.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* har framfört att åtgärder som krävs för att avleda vatten vid kraftiga regn och skyfall inte medger samma flexibilitet i sin placering likt åtgärder avseende fördröjning och rening vid normalregn. Dagvattenutredningen föreslår ett avskärande dike söder om hus 8-9 för att avleda vatten vid kraftiga regn. MHN anser att det bör övervägas om detta dike ska säkerhetsställas med planbestämmelse i plankartan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att frågor om dagvatten och skyfall behöver utredas vidare.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret kommer att se över frågan om skyfall och förtydliga i planbeskrivningen att avledning kommer att säkerställas genom ytliga avrinningsvägar. Bestämmelse för föreslaget dike kommer att säkerställas i plankartan.*

## **Elektromagnetiska fält**

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att elektromagnetiska fält har utretts på ett tillfredsställande sätt.

## **Miljö- och klimataspekter**

### **Miljökvalitetsnormer för vatten och vattenskyddsområde**

*Länsstyrelsen* bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa avseende förorenade områden.

*Länsstyrelsen* lyfter att de miljötekniska markundersökningarna redogör för markföroreningar som kommunen inte har hanterat tillräckligt. Markföroreningarna är av en typ och koncentration som gör att det finns risk för urlakning och läckage som kan ta sig till recipienten Mälaren-Fiskarfjärden om de inte hanteras korrekt. Kommunen behöver inför nästa skede lokalisera markföroreningarna tydligare och ta fram en plan för sanering eller hantering av föroreningarna.

*Länsstyrelsen* anser att dagvattenutredningen verkar vara gjord innan de miljötekniska markundersökningarna. Kommunen behöver inför nästa skede tydliggöra vilka dagvattenanläggningar som ska anläggas med tät botten och var de ska placeras. Detta behöver framgå av planbeskrivningen samt säkerställas så långt det är möjligt i plankartan. Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för människors hälsa även inom släntområdet i öster som planeras för radhus (Påträffade föroreningar av bly). Kommunen behöver därmed beakta även detta område när ytterligare utredningar ska genomföras.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Dagvattenutredningen och markundersökningen kommer att uppdateras förtydligande text om hantering av dagvatten och krav på åtgärder införs i planhandlingarna ti granskningsskedet.*

## Social hållbarhet

### Barnrättsperspektivet

*Utbildningsförvaltningen* bedömer att mängden barn som tillkommer, med anledning av planförslaget, kan hanteras inom ramen för planerat skolbehov inom stadsdelen.

*Flera privatpersoner* har framfört synpunkter:

- Många vill inte att slänten där hus 4 planeras tas i anspråk då den brukas som pulkabacke men det skulle förenkla vintrarna på gården om den slänten slutade användas till pulkaåkning för oss som har funktionsvariationer och balanssvårigheter då backen och gångvägen blir otroligt hal och farlig vintertid så som den används i dagsläget.
- Nuvarande lekplatser nyttjas inte bara av boende i SKB:s hus utan även av de boende i radhusen på Lilla Sällskapets väg samt boende i de nya husen på Vita Liljans väg.
- Backarna på innergårdarna används för pulkaåkning på vintrarna och alla grönområden används.
- Hus 4 tar bort ett grönområde, skapar mer biltrafik och tung trafik från fordon, tar bort lekytor och skapar en otrygg miljö för barn att vistas i.
- Södra radhusområdet är tillför få bostäder och eleverna på skolan har fått utstå så mycket i och med bränderna och all återuppbyggnad så tycker skolmiljön ska fredas från ytterligare ett projekt med buller, byggdamm med mera.
- Södra radhusen i skogen vid Slättgårdsskolan tar bort den lilla grönska vi har i området samt att transporterna kommer öka vid vägen där det rör sig mycket barn till och från skolan.



- Angående det södra radhusområdet ställer jag mig mycket tveksam till det buller och den ökade trafiken som kommer att påverka både barnen i förskolan Frimurarvägen som ligger mitt emot samt skolområdet (Slättgårdsskolan). Det är många (små!) barn vars utomhusmiljö och hälsa man ska värna om.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Hus 4 tas bort. Byggaktörer ska upplysa de närboende och skolan om vart de ska vända sig vid frågor samt hur länge bygget kommer att pågå. Byggbuller är ofta väldigt oregelbundet och det finns särskilda regler som styr omfattning och tider för störande arbeten. Eftersom byggen är begränsade i tid anses dessa bullerstörningar vanligtvis vara tillfälliga.*

#### Jämställdhet och trygghet

*Flera privatpersoner framfört att de upplever att området är tryggt idag och att de inte känner igen sig i t ex jämställdhetsanalysen som togs fram i samband med Fokus Skärholmen. Däremot framförs farhågor att planförslaget kommer att göra området otryggt genom att mörka passager mellan hus ersätter grönområden.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret ser att det i hela staden är viktigt att forma attraktiva och trygga stadsmiljöer. Det finns inga säkra studier som visar att trygghet minskar vid förtätning. Snarare ökar tryggheten vid förtätning av områden med flera entréer och fönster mot gata enligt kontorets bedömning.*

*Flera av åtgärderna för att utveckla en tryggare stadsdel är tillskapa och utveckla med platser där människor rör sig utomhus, t.ex. längs med gator på trottoarer, gångvägar eller över parkområden. En åtgärd är att förbättra uppsikten av dessa gaturum. Detta kan ske genom att tillföra fler boende längs gatorna och genom att beskära vegetation som skymmer sikt längs stråk. I aktuell plan placeras husens entréer och förgårdsmark mot gatan, vilket bidrar till ökad uppsikt och ökat flöde av människor. Det möjliggör även förbättrad kontakt mellan bottenvåningar och offentliga rum samt bidrar till ökad trygghet i området. Omvandlingen av Lilla sällskapets Väg är förenlig med övergripande mål i översiktsplanen. Gator kantade av bebyggelse skapar tätare sammanhängande stad, vilket ger förutsättning för tryggare och mer befolkade stadsrum.*

## Olägenheter för privatpersoner

### Insyn, ljusförhållande och boende miljö

*Ett stort antal privatpersoner framfört följande för punkthusen:*

- Instängdhet och insyn, framförallt för de längor som vetter mot norr där nya punkthus (placerade där parkeringarna ligger idag) skulle blockera deras möjlighet till det lilla dagsljuset och få soltimmar de har i dagsläget.
- Att bygga ett hus så nära mitt fönster innebär att insynen ökar avsevärt.
- Förlust av solsken på balkonger. Att bygga ett hus så nära befintliga lägenheter innebär att insynen ökar avsevärt.
- Punkthusen byggs alldeles för nära befintliga hus. De kommer skugga låghusen och väsentligt försämma boendemiljön i dessa lägenheter. Både befintliga lägenheter och nybyggda kommer få en oacceptabel insyn.
- Den ökade insynen skulle tvinga mig att ständigt hålla gardiner eller persienner stängda, vilket ytterligare minskar tillgången till naturligt ljus och försämrar boendekvaliteten.
- Den utsikt som finns idag, där man ser en del himmel och ett par träd, skulle försvinna och ersättas av ett högt hus som ligger alldeles för nära.
- Planen innebär högre hus än mitt hus, ta bort utsikten, ge insyn uppifrån. Det ger oss insyn från båda håll då vi bor på Lilla Sällskapets Väg 38 och har gaveln där föreningslokalen är mittemot oss på gårdssidan.
- Ljusinsläpp i befintliga lägenheter i Sigbardiorden, särskilt de i markplan ska beaktas.
- Förlust av solsken på balkonger: Våra lägenheter är utrustade med två balkonger, en design som från början ansågs viktig för att ge boende maximalt tillgång till solljus. Detta speglar hur värdefullt och viktigt solljuset är för oss som bor här.
- Med de planerade punkthusen skulle solen försvinna från våra balkonger helt, vilket drastiskt minskar vår tillgång till solljus. Detta påverkar inte bara vår möjlighet att njuta av våra balkonger, utan också vår totala boendekomfort och livskvalitet.
- Bebyggelsen ovan parkeringen och den nuvarande garagedelen, medför förtätning och inkräktar på ljusinsläpp.
- Utsikten och ljusinsläppet kraftigt försämmas för mig och övriga som bor på Lilla sällskapets Väg nr 38, i hörnet vid gången. Befintliga hus på Sigbardiorden är byggda med tanke på ljus och öppenhet på sin plats.
- Startpromemorian för Fokus Skärholmen (Dnr 2015-17268) beskriver befintliga kvaliteter väl och betonar då de skriver

att ”Kännetecknande för området är flera av Stockholms högsta punkter med milsvid utsikt över Mälaren och övriga staden” (sidan 9) och ”En uppskattad kvalitet är ljusa bostäder med utsikt och nära till natur” (sidan 8). Stockholms Stadsmuseum presenterade 2001 ett flertal arkitekter i skriften Stockholmsarkitekter. En av arkitekterna som lyftes var Lars Bryde, som också har ritat Sigbardiorden. Stockholms stadsmuseum menar att solljus var en av de kvaliteter som Bryde arbetade mycket väl med. Dessa kvaliteter har varit en del av boendemiljön i 60 år, och det skulle vara en stor förlust att försämra dem.

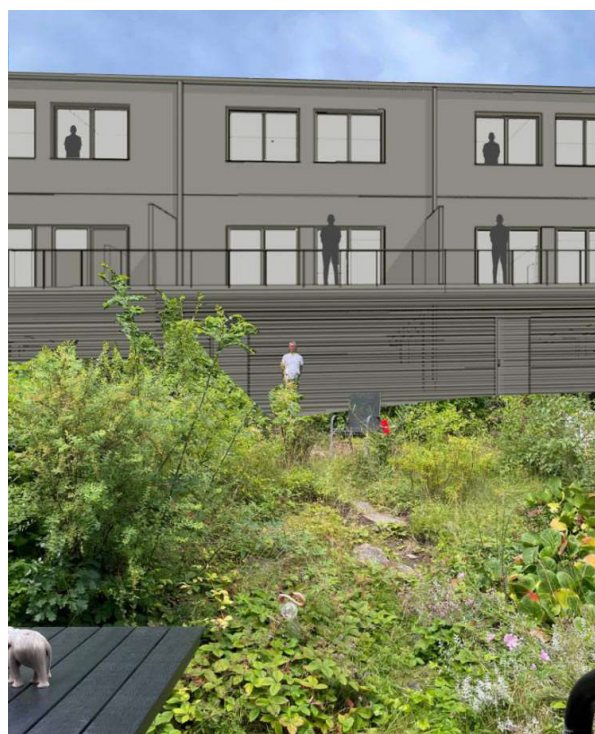
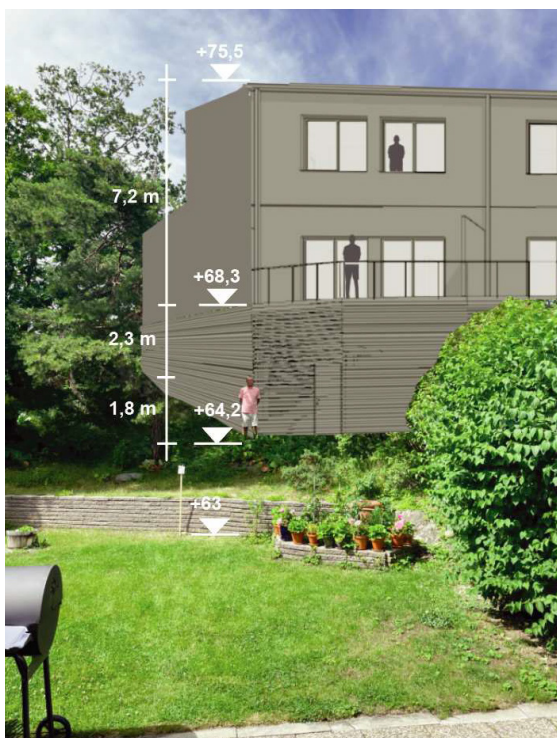
- De föreslagna byggnaderna vid Sigbardiorden är för höga och för nära befintlig bebyggelse, vilket skulle ha en betydande negativ påverkan på ljusinsläpp och utsikt för oss som redan bor här.
- Hus 4 kommer skapa rejäl insyn för över trettio lägenheter.
- Jag förstår behovet av nya bostäder och utveckling, men jag vill framföra att detta planerade byggprojekt skulle få betydande negativa konsekvenser för min boendemiljö och livskvalitet.
- Stor försämring av min boendekvalitet då jag kommer att få två mycket höga fasader blott 14-15 respektive 18-19 meter från min lägenhet med allt vad det innebär av insyn, förlorad utsikt och uteblivet solljus stora delar av förmiddagen.
- Många i Stockholm känner av bostadsbristen men en förtätning bör inte minska kvalitén och levnadsstandarden för både den nya samt den befintliga bebyggelsen.
- Hela detta byggprojekt sker på befintliga medlemmars bekostnad. Vårt område kommer att förändras på ett sätt som gör att många känner att de inte har något alternativ än att flytta.
- Ett trivsamt boende är jätteviktigt för pensionärer, Ett par stora hus planeras att byggas, precis utanför vår balkong Vi boende här, kände oss mer eller mindre överkörda.
- Om dessa planer blir verklighet, skulle vår livskvalitet sjunka så pass, att vi kommer att diskutera flyttplaner; De planerade höghusen skulle skymma sol och ljus för oss och göra lägenheten mörkare Med mindre ljus och alldeles för tätt boende, skulle även otryggheten öka.
- Norr Norra radhusen kommer skymma bakomliggande radhus innan 18 tiden.
- De Norra radhusen kommer orsaka betydande insyn in i trädgårdarna och i stora delar av bostäderna och på fastigheterna kommer det inte finnas någon fredad yta för insyn eftersom höjdskillnaden är så stor.

- Norra radhusens planlösning bidrar då ytterligare till insynen och brist på respektavstånd eftersom det är rum man frekventerar mest under vaken tid.
- Läser man dokumentet Grönytefaktor för radhusområden rörande de norra radhusen framgår det på sidan 2 att endast 3 träd ska bevaras. Då träd kommer att tas ner kommer det enbart vara en avverkad zon mellan de nya radhusen våra radhus. Detta kommer att öka och stärka den betydande olägenheten för våra radhus.
- Ljudnivån ökar för befintliga radhus bakom norra radhuslänga med barnfamiljer som flyttar in
- De 7 nya norra radhusen kommer att förstöra för oss i våra radhus, främst drabbade är Lilla Sällskapetets väg 41 till 51.
- Planerad stödmur med en höjd om cirka 2 meter att möjliggöra parkeringsplatser vid norra radhusområdet kommer att orsaka olägenhet för boende för befintliga radhus.
- All natur försvinner ju för våra radhus och vi får betydande insyn. Som sagt, inget nämns om negativa effekter för våra radhus.
- Planbeskrivningen har inte tagit fram någon enda negativ konsekvens/synpunkt rörande våra radhus, vi anser att vi med våra synpunkter i detta dokument visar att det finns betydande negativa konsekvenser som inte nämns över huvud taget.



*Betydande insyn mot våra radhus*





#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret är medvetet om att den planerade bebyggelsen har en täthet och höjdskala som avviker från direkt intilliggande bebyggelse och att detta får konsekvenser på närliggande byggnader. Det finns ett mycket stort behov av nya bostäder i Stockholm framöver och det är vanligt att olika områden intill varandra har olika bebyggelseskalar. Den planerade bebyggelsen formar en ny årsring i stadsbebyggelsen som både kontrasterar mot, och förhåller sig till omgivande bebyggelse.*

*I Stockholm råder idag stor bostadsbrist. Staden befinner sig i en intensiv utvecklingsfas med cirka en miljon invånare. För att möta tillväxten planeras nya bostäder i alla stadsdelar. Att bygga bostäder i goda service- och kollektivtrafiklägen är ett viktigt mål. Planområdet har goda förutsättningar med närhet till tunnelbanan. Den föreslagna bebyggelsen innebär en förändring av platsen. Stockholms stad växer och förtätning sker på flera platser. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt för närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna typ av förändringar för omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås.*

*Hus 4 tas bort och norra radhusen flyttas norrut och dess övervåning placeras närmare gatan för att minska insyn på bakomliggande radhus. Kontoret bedömer att nätta punkthus ger en bättre visuell koppling befintliga byggnader från gatan än lamellhus och mindre påverkan på ljusinsläpp insyn och förlorad utsikt.*

### **Gemensamma ytor inom Sigbardiorden**

*Flera privatpersoner framfört följande:*

- Gemensamma ytor och faciliteter som nyttjas flitigt av alla som bor här och är utformade för att passa antalet lägenheter som finns här idag (ex. kvarterslokal, bytesrum, uteplatser, osv.) kan påverkas negativt.
- Trädgårdsgruppen odlar i sina lådor grönsaker och får vara ifred. Föräldrar träffas och umgås. Pensionärerna träffas i lokalen på torsdagar. Vi har återvinningsrum och bastu samt rekreationsrum där man kan spela pingpong. Grannsämjan är gediget god. Förstör inte denna fina SKB:s stolthet känd i Stockholm. Gemensamma ytor påverkas negativt.
- Att enbart bygga stora lägenheter för barnfamiljer känns ohållbart när det endast tillkommer ett par mindre umgängesytor på nuvarande parkeringar.
- Genom att bygga dessa punkthus kommer ytor där grannar möts, som är vitala för områdets sociala liv, att försvinna.
- Vi som bor i området upplever att det är något unikt med Sigbardiorden och hur våra kvarter är utformade. Grannsämjan är på riktigt, vi alla trivs och nyttjar våra gemensamma ytor.
- Hus 4 tar bort en stor del av områdets mötesytor, en naturlig del för människor att vistas på utan att tillföra något annat än nytta för ett fåtal personer.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret föreslår att hus 4 som har fått flera negativa synpunkter från privatpersoner utgår.*

### **Byggtid**

*Flera privatpersoner framfört följande:*

- Jag är orolig för konsekvenser under byggtiden, såsom buller, damm och skador på befintliga hus och var kommer bilarna parkeras.
- Risk för skada i befintliga lägenheter vid sprängning och bygge, ett problem vi redan varit med om när JM byggde sina fastigheter på Vita Liljans Väg för ett par år sedan.



- Hur vi som bor här och våra barn skulle påverkas i vardagen av att bo i en byggarbetsplats de kommande åren med allt vad det innebär, t.ex. tung trafik, avspärningar, potentiellt farliga platser etc.
- Planen kan medföra mycket störningar i form av sprängningar, lastbilstrafik och allmänt buller under byggperioden.
- Under byggtiden av dessa planerade höghus, skulle det med allra största sannolikhet bli omöjligt att vistas i sin lägenhet under dagtid, vilket vi pensionärer (och hemarbetande/-studerande/föräldralediga m.fl.) är beroende av att göra. Detta på grund av det buller, damm och odörer som en byggarbetsplats brukar medföra. Betänk att vi bor enbart ca 20 meter till de planerade nya husen.
- Vart ska de boende ställa sina bilar under själva byggprocessen?
- Det viktigt att ta hänsyn till de negativa konsekvenserna för dem som bor nära en byggarbetsplats.
- Sprängningar, lastbilstrafik och allmänt buller under byggperioden kommer medföra störningar

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Byggaktörer ska upplysa de närboende om vart de ska vända sig vid frågor samt hur länge bygget kommer att pågå. Byggbuller är ofta väldigt oregelbundet och det finns särskilda regler som styr omfattning och tider för störande arbeten. Eftersom byggen är begränsade i tid anses dessa bullerstörningar, vibrationer och avgaser vanligtvis vara tillfälliga. Den som störs ska i första hand prata med byggaktören men om problemen kvarstår ska Miljöförvaltningen, som är stadens tillsynsmyndighet för buller, kontaktas. Ansvar för risk för störningar under byggtiden har, enligt Plan- och bygglagen (10 kap 5 §), den som utför åtgärderna, denne ska följa gällande lagar och regler vid genomförandet. Byggaktören ansvarar för att anordna parkeringsplatser för boende i befintliga byggnader.*

#### Kö till vårdcentralen

*En privatperson lyfter att vårdcentralen i Bredäng är mycket hårt belastad. Många boende i området listar barnen på vårdcentral i Skärholmen, Axelsberg, Liljeholmen osv istället eftersom det är så svårt att få tid vid sjukdom och anser att vårdcentralen inte klarar ytterligare förtätning.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I Sverige har boende möjlighet att välja vilken vårdcentral eller vårdmottagning de vill gå till vid behov av öppenvård. Att utöka*

*antalet vårdplatser i Bredäng eller tillgång till dem är inget som kan styra utbyggnad av bostäder i aktuellt detaljplaneförslag.*

## Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Trafikverket
- Swedavia
- Luftfartsverket

## Sammanvägt ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan planerade exploateringen och privatpersoners (närboendes) syn på platsen och dess förutsättningar för förändring identifieras. Yttranden från remissinstanser rör mestadels markföroreningar, miljökvalitetsnormer för vatten, skyfall, gestaltning, kulturmiljö, dagvatten och olägenheter för boende. Från Länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde dagvatten, miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa avseende förorenade områden, skyfall och kulturmiljö. *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 dagvatten och skyfall, fastighetsrättsliga frågor, kulturmiljö och punkthusens gestaltning. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådet inkom synpunkter om kulturmiljö, byggandshöjd, närhet till befintliga bostäder, försämrade boendekvalitéer, olägenhet för grannar, påverkan på natur och gemensamma ytor, lek och parkeringsplatser, trafiksäkerhet och risker för skador på befintliga byggnader i samband med sprängningar i byggskedet. Ett antal privatpersoner (boende) anser att samrådet har varit undermåligt och att informationen inte nått alla.

Kontoret bedömer med anledning av inkomna synpunkter att punkthus 4 bör utgå ur detaljplanen. Detta innebär något färre bostäder. De norra radhusen bör flyttas norrut och den indragna övervåningen placeras mot gata i stället för gård för att öka avstånd och minska insyn till bakomliggande radhus. Därutöver bör punkthusens höjd studeras vidare och utredningar för bland annat dagvatten och markföroreningar uppdateras.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att förslaget kan medföra förändrade ljusförhållanden, insyn och utsikt samt konkurrens om parkeringsplatser på allmän platsmark. Kontoret menar samtidigt att förtätning och utveckling av området i syfte att möjliggöra nya

bostäder i goda kollektivtrafiklägen inte bedöms som möjlig att genomföras utan påverkan på omgivningen.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till ett planförslag som tydligt bidrar till översiktsplanens mål om en sammanhängande stad och till en socialt hållbar stadsmiljö, genom att tillföra cirka 110 hyresbostäder och cirka 16 radhus med entréer mot gatan i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge. Kontoret bedömer att tillskottet av nya bostäder och ett mer levande stadsrum motiverar att grönya tas i anspråk.

Inför granskning kommer frågor förorenad mark, dagvatten- och miljö kvalitetsnormer för vatten och naturmiljö att utredas vidare. Volymhantering och gestaltning bör bearbetas för att bättre anpassas till omgivande bebyggelse. Punkthus 4 föreslås utgå, de norra radhusen flyttas norrut och övervåningen placeras närmare gatan för att minska insyn till bakomliggande radhus.

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

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

Pia Ölvebro  
Enhetschef

Tara Nezhadi  
Stadsplanerare