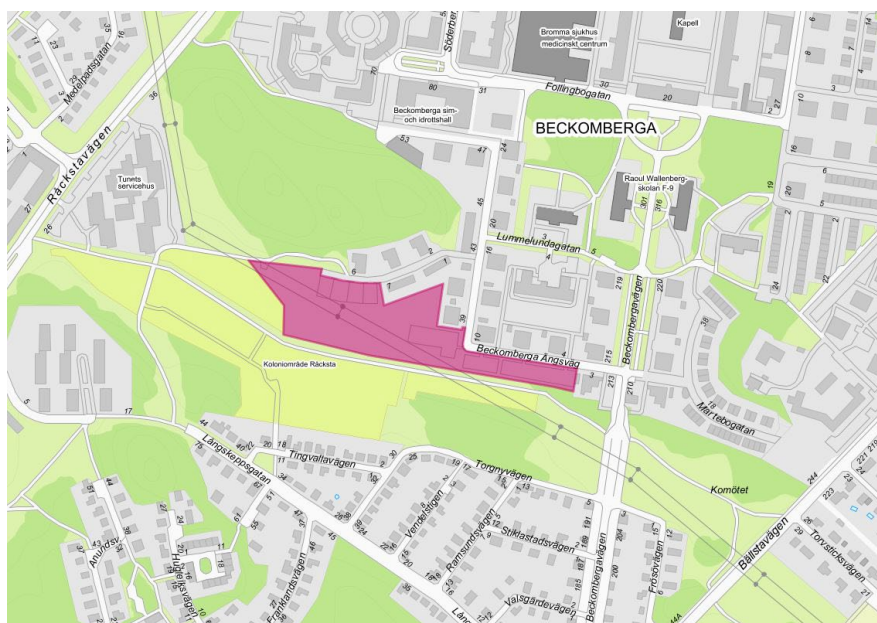


## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för fastighet Fröjel 12 i stadsdelen Beckomberga, Dp 2022-14964

**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 .....	7
Arkitektur och gestaltning.....	9
Kulturmiljö .....	10
Park, natur och vatten.....	11
Trafik .....	16
Teknisk försörjning.....	21
Hälsa och säkerhet .....	25
Miljö- och klimataspekter .....	28
Social hållbarhet .....	29
Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter .....	29
Övriga frågor .....	30
<b>Remissinstanser utan synpunkter .....</b>	<b>31</b>
<b>Sammanvägt ställningstagande .....</b>	<b>31</b>

## Inledning

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för cirka 180 bostäder inom fastigheten Fröjel 12. Tillkommande bebyggelse ska stärka de stråk som passerar området och bidra till ökad orienterbarhet och trygghet i området.

Planen ska värna och ta vara på platsens ekologiska kvaliteter och i den västra delen av planområdet ska tillfredsställande grönytor för spridningssamband och vistelse säkerställas. Den tillkommande bebyggelsen ska på ett respektfullt sätt möta koloniområdet i söder och planen ska ta hand om skyfall utan betydande konsekvenser.

### Sammanfattning av samrådet

#### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 27 augusti och den 07 oktober 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 Bromma lördag den 31 augusti 2024. Samrådsmöte hölls tisdag den 10 september 2024 i Blackebergs gymnasium, Wergelandsgatan 22, Bromma, där cirka 45 personer närvarade.

#### Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 57 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt dagvatten, omkringliggande bebyggelse, framkomlighet utmed den tillkommande kvartersgatan, parkering och komplettering av naturvärdesinventering.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljökvalitetsnormer för vatten och översvämningsrisk kopplat till skyfall. Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta i detta skede.

#### Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att utveckla platsen med bostäder. Planen bidrar till stadsbyggandesmål om värdeskapande komplettering. Kontoret bedömer att de inkomna

synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

## Föreslagna förändringar

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

- Dagvatten- och skyfallshantering
- Punkthusens och mobilitetshusets gestaltning och placering
- Kvartergatans utformning för att säkra framkomlighet

Utredningar som ska kompletteras eller tas fram inför granskning:

- Hålträdsinventering
- Trafikutredning
- Naturvärdesinventering
- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Solstudie

Kontoret föreslår att plangränsen ändras. Ändringen görs så att planområdet omfattar den del av Beckomberga skogsväg som kvarstår efter att skogsvägen anslutit till nya kvartersgatan i norr.

Mobilitetstjänster för att nå p-tal med ambitiös nivå rabatt ska utredas och implementeras i planen. Formalia och redaktionella ändringar kommer göras i planhandlingar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan intressen.

## Sammanfattade synpunkter

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

## Allmänt om samrådet och planprocessen

*Tre privatpersoner* anser att stadens representanter var opartiska på genomfört samrådsmöte och undrar om inte staden ska ha en neutral framtoning till dess att beslut är taget och fram till dess välkomna medborgares synpunkter. Inkomna synpunkter ska därefter nogt väga samman tillsammans med olika aspekterna innan de tar beslut om var i frågan de skall stå med sina intressen. Under samrådsmötet var det tydligt att stadens representanter fullt ut stödjer och försvarar liggande förslag. Även om det finns förståelse att det finns en ekonomisk kalkyl i grunden för att projektet ska löna sig för bostadsutvecklarna, ifrågasätts om staden verkligen ska låta projektekonomi styra över områdets struktur och kulturhistoriska karaktär. Särskilt inte när befintlig struktur i området består av annan bebyggelse i ändarna av området.

*En bostadsrättsförening* är kritisk till den byggaktörsdrivna planprocessen då den låter privata aktörers ekonomiska intressen få företräde över stadens långsiktiga kvalitetsmål. I Fröjel 12 har det lett till en hög exploateringsgrad och prioritering av ytor för bostadsbyggande snarare än offentliga rum och grönområden. Både Länsstyrelsen och Boverket har framhållit vikten av att det offentliga behåller kontroller över planeringsprocessen för att undvika social och ekologisk obalans i stadsutvecklingen. Yttrande är starkt kritisk till förslaget och anser att det är tydligt att kvaliteten på utvecklingen av Beckomberga har sjunkit under utbyggnadsetapperna. Omsorgen om funktionen, kvaliteten och miljön i det offentliga rummet har blivit lägre och exploateringen har blivit högre. Bostadsrättsföreningen drar slutsatsen att detta är på grund av den så kallade byggherredrivna processen och att byggaktörerna ytterst drivs av vinstintresse, inte en omsorg om stadskvaliteter.

*Lantmäterimyndigheten* Ändra fastighetsbeteckningen Martebo 1 till Fröjel 1 baskarteunderlag till plankartan. Ledningsrätt som syftar på underjordisk starkströmsledning utmed Beckomberga ängsväg behöver redovisas med ett u-område på plankartan.

Enkelriktning av Beckomberga skogsväg förutsätter att gemensamhetsanläggning Fröjel ga:5 omprövas. I

planbeskrivningen bör det framgå hur en sådan omprövning ska ske och överenskommelser med deläggande fastigheter i Fröjel ga:5 behöver upprättas innan planen antas.

Omprövning av Fröjel ga:1 och ga:4 bedöms inte lika väsentliga för planens genomförande som omprövning av ga:5 och bör kunna hanteras genom överenskommelser i efterhand eller inrättande av ny gemensamhetsanläggning.

*Lantmäterimyndigheten* anser att planhandlingar bör förtydliga att fastighetsbildningsåtgärder, ändring eller upphävande av officialservitut och ledningsrätter samt nybildande eller omprövning av gemensamhetsanläggningar hanteras av lantmäterimyndigheten vid en lantmäteriförrättning.

*En bostadsrättsförening* påpekar att det i plankartans västra och mellersta del finns befintliga markhöjder men att detta saknas i östra delen, vilket bör kompletteras. Detta gäller även för korsningen Beckombergavägen-Beckomberga ängsväg.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planen är framtagen i dialog med byggaktörerna och i enlighet med Stockholms politiskt beslutade stadsbyggnadsmål. Byggaktörsdriven planprocess är en arbetsprocess under arbetet med att ta fram planförslag och innebär inte att kontoret gör avkall på kvalitet.*

*Byggaktörsdriven planprocess innebär fortfarande att Stadsbyggnadskontoret leder planarbetet och förslaget har arbetats fram gemensamt av staden och fastighetsägare, på samma sätt som i andra planprocesser. Det är allt jämt Stockholms stad som presenterar förslaget för planändring. Att presentera planförslaget och att stå bakom det innebär inte att vara partisk på ett negativt sätt.*

*Planförslaget ligger i linje med kommunens mål för bostadsbyggande och de mål för stadsbyggnad som fastställts i översiktsplanen. Kontoret bedömer att planförslaget innebär en värdeskapande komplettering i ett befintligt bostadsområde med liknande bebyggelse. En viktig aspekt att beakta under detaljplaneprocessen är planens genomförbarhet, där projektets ekonomi är en central faktor.*

*Plankartan kommer till granskning att kompletteras med bestämmelse för u-område utmed kvartersgatan och en ny grundkarta tas fram. Till granskning kommer planbeskrivning kompletteras med fastighetsbildningar, gemensamhetsförrättningar och konsekvenser av planförslaget på befintliga gemensamhetsanläggningar.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över frågan om befintliga markhöjder i plankartan.*

## Allmänt om planförslaget

*Bromma stadsdelsförvaltning* anser att förslaget innebär ett välkommet tillskott av bostäder och ser positivt på att de anläggs delvis på redan hårdgjorda ytor. Viktiga frågor att hantera under planprocessen är dagvatten och skyfall samt spridningssamband för skyddsvärda arter.

*En bostadsrättsförening* påpekar att enligt Plan och Bygglagen (PBL) ska detaljplanläggning användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bostadsrättsföreningen kan inte se att mobilitetshuset är i enlighet med en långsiktigt god hushållning med mark, vatten samt goda miljöförhållanden i övrigt.

*Tre privatpersoner* har i sina yttranden tagit upp att planförslaget inte tar hänsyn till de som redan bor i området. Ambitionen i planen är att maximera antalet nya bostäder och att göra det nybyggda området så attraktivt som möjligt. Det är viktigt att planera för samtliga boende i ett område, inte bara de som ska flytta in här.

*Tre privatpersoner* påpekar att behovet av bostäder har minskat i och med att prognoser för befolkningsökning har ändrats. Boverket har nyligen uppdaterat sina rekommendationer och prognoser för hur många bostäder som behöver tillskapas de närmaste åren, och resultatet är en halvering av den tidigare nivån. Det planeras många bostadsområden i Stockholm, men studier visar att många flyttar från Stockholm till närliggande kommuner och att inflytt inte är så stort så att det täcker det utrymmet av utflyttning.

*Flera privatpersoner och en bostadsrättsförening* tycker inte att föreslagen bebyggelse med punkthus i fem våningar är lämplig för planområdet då det inte anses vara en varsam övergång mellan befintlig bebyggelse och koloniområdet. Planförslaget påverkar även ett viktigt grönstråk och har komplexa markförhållanden. Det borde ligga i stadens intresse att välja platser för nybyggnation som har minsta möjliga påverkan för stadens medborgare. I yttranden ges förslag på alternativa placeringar. Ett förslag är att låta grönstråket bibehållas i sin helhet och placera nya flerbostadshus längs infarten till Beckomberga ängsväg med ett mobilitetshus på den frimärksformade grusytan som idag nyttjas som parkering i svängen av Beckomberga ängsväg. Ett annat förslag är bostadsutvecklingen fokuseras till Bromma flygplats när flygtrafiken upphör, närmare tillhands än tidigare.

*Ett flertal privatpersoner och en bostadsrättsförening* anser att planområdet är bättre lämpat för småhusbebyggelse än de flerfamiljshus som planförslaget innebär. Strukturen i Beckomberga innehåller idag radhusområden i områdets ytterkanter, en princip



som önskas fortsätta även inom planområdet för att knyta an till resterande Beckomberga, koloniområdet och Norra Ängby. På så sätt skulle även en stor del av grusparkeringarna kunna behållas och utmaningarna med risker för översvämning undvikas. Dessutom föreslås det i strukturplanen från 2003 lägre bebyggelse i form av stadsvillor om tre våningar på denna plats. Områdets ursprungskaraktär där Beckomberga sjukhus var en nod omgiven av skog, åkermark och utbredda koloniträdgårdar bör också värnas. Om det ej är ekonomiskt genomförbart med småhusbebyggelse bör nybyggnation inte tillåtas och landskapet lämnas som det är.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Till granskning kommer fördjupning av dagvatten- och skyfallsutredning göras, en konnektivitetsanalys för att bedöma planförslaget påverkan på spridningszonens funktion samt en inventering av hålträd för att bedöma ifall planområdet innehåller boplatser för fladdermöss.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna bebyggelsen innebär en lämplig komplettering av Beckomberga i enlighet med tidigare förtätning av området. Föreslagen bebyggelse är anpassad till närliggande bebyggelse och kommunen bedömer att den inte kommer att innebära en negativ påverkan på befintliga kulturvärden eller på närliggande koloniområde. Föreslagen bebyggelse ansluter i storlek och karaktär till befintlig bebyggelse, som är punkthus i fem till åtta våningars höjd, vilket gör det till en lämplig komplettering av området. Inför granskning kommer gestaltningen av ny bebyggelse studeras vidare och fördjupas.*

*Befintliga gångstråk utmed Beckombergaskogen bevaras, och en ny gångväg kopplar samman Beckomberga ängsväg med gång- och cykelstråket förbi fritidsträdgårdarna för att fortsätta möjliggöra förbindelsen över parkeringsplatsen som ligger där idag. Planförslaget innebär att en ny belyst gata och ett väl upplyst mobilitetshus ersätter grusparkeringsplatser.*

*Råcksta Fritidsträdgårdar kommer inte att påverkas av ny bebyggelse då den inte innebär skuggning av trädgårdarna eftersom planen ligger norr om området. Dagvattenhantering sker inom planområdet innan utsläpp till det kommunala dagvattennätet.*

*Stadsbyggnadskontoret strävar efter att nå det politiskt beslutade målet om 140 000 bostäder till 2035. Det råder omfattande bostadsbrist i Stockholm och denna plan är en del av Stockholms stads har mål för att minska bostadsbristen i Stockholm.*

*Bromma flygplats har gällande avtal om att nyttja marken till 2038. Det kommer dröja länge innan det är möjligt att anlägga bostäder på platsen.*



## Arkitektur och gestaltning

*Skönhetsrådet* styrker förslag till detaljplan men vill att mobilitetshusets gestaltning bearbetas. Byggnadens gestaltning bör i stället för försök till småskalighet få en horisontell verkan som också redovisar byggnadens funktion i stället för att försöka dölja den.

*Bromma stadsdelsförvaltning* anser att förslaget är väl anpassat till befintlig miljö genom att typologi och gestaltning inspirerats av befintlig bebyggelse och att grönska får ta plats mellan husen och i gaturummet.

*En bostadsrättsförening* tycker att planförslaget redovisar väl gestaltade bostadshus, om än tätt placerade.

*Flera privatpersoner* och en bostadsrättsförening tycker att arkitekturen för mobilitetshuset inte är i enlighet med Beckombergas rådande arkitektur och inte tar hänsyn till de gestaltningstankar som finns i området med utgångspunkten "hus i park". Mobilitetshuset blir för dominant och kommer att sticka ut och inte skapa känslan av enhetlighet som beskrivs i planhandlingarna. Arkitekturen längs Beckomberga ängsväg är idag enhetlig och skapar ett sammanhang i sin utformning, vilket kommer kompletteras med ett mobilitetshus i en helt annan gestaltning med annan skala, fasad och annan takutformning. Taket blir en dominerade yta som många lägenheter har utsikt över och därför bör taket i sin helhet få en beklädnad av sedum. Eventuella solceller anses vara estetisk störande och som riskerar en bländningseffekt. Förslag på lösning är att planera för fler parkeringar nära byggnader likt befintlig struktur för att då kunna minska mobilitetshuset. Ett annat förslag är att det arbete som har lagts på att mjuka upp intrycket av mobilitetshusets långa fasad även ska läggas på byggnadens gavlar och södra fasad. Plankartan behöver säkerställa de gestaltningsmässiga principer som omnämns i planbeskrivningen som till exempel att precisera att 85 % av mobilitetshusets tak ska bestå av sedumtak i stället för att styra att taket i huvudsak ska vara vegetationsklädda.

*En privatperson* anser att det måste vara bättre kontroll av det tekniska uppförandet av de nya byggnaderna redan från start då det har uppkommit tekniska problem hos befintliga byggnader som byggts de senaste 10–12 åren.

*En privatperson* tycker att planförslaget är ur ett rent estetiskt perspektiv är förkastligt. Planerad bebyggelse smälter inte in i existerande bebyggelse utan sticker ut som en nagel i ögat.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Arbetet med mobilitetshusets gestaltning har lett fram till en gestaltning som syftar till att lägga tonvikten vid vertikalitet och uppbruten fasadrytm, specifikt för att minska intrycket av en lång horisontell fasad. Gestaltning av fasadelement och tak, med varierande djup och höjd ska bryta upp skalan på mobilitetshuset. Gestaltningen av mobilitetshuset syftar till att skapa god gatumiljö kring en byggnad som är märkbart större än närliggande bebyggelse. Gestaltningen ska därför verka för att minska den upplevda skalan av byggnaden.*

*Mobilitetshusets storlek är en följd av att byggnaden behöver ta hand om så många som möjligt av de befintliga parkeringsplatser som finns inom planområdet idag. Under samrådet har fokus legat på byggnadernas volymer och placering. Både punkthusen och mobilitetshusets gestaltning kommer att vidareutvecklas till granskning.*

*Detaljplaneprocessen reglerar byggrätter och möjliggör byggande. Undvikande av tekniska problem vid byggnation går inte att styra i en detaljplan.*

## Kulturmiljö

### Fornlämningar

*Länsstyrelsen gör bedömningen att det kan finnas okända fornlämningar inom planområdet baserat på ambitionen att låta en del fornlämningar finnas kvar inom området när Beckomberga sjukhus anlades. En förfrågan om arkeologisk utredning till enheten för investeringsstöd och kulturmiljö på Länsstyrelsen bör göras.*

*Tre privatpersoner anser att fornminnen som finns registrerade inom området bör värnas.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret meddelar att det idag inte finns några kända fornlämningar registrerade inom planområdet. En förfrågan om arkeologisk utredning till Länsstyrelsens enhet för investeringsstöd och kulturmiljö planeras för att säkerställa att det inte finns några okända fornlämningar.*

### Landskaps- och stadsbild

*Stadsmuseet gör bedömningen att platsen lämpar sig för punkthusbebyggelse i fem våningar och att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset*

av en god helhetsverkan. Stadsmuseet gör bedömningen att förslaget är anpassat till närliggande bebyggelse och platsens förutsättningar, samt inte påverkar kulturmiljön i Beckombergas gamla sjukhusområde negativt.

*Tre privatpersoner* anser att trädgårdsstaden behöver värnas om. För att omgivningarna, djuren och människorna i Beckomberga ska värnas behöver de gröna kilarna finnas kvar. Även för att bevara den kulturmiljö som den intilliggande trädgårdsstaden och tidigare Beckomberga sjukhusområde har stått för.

*Två privatpersoner* påpekar att områdets ursprungskaraktär där Beckomberga sjukhus var noden vilken omgavs av skog, åkermark och utbredda koloniträdgårdar ska beaktas. Denna nod är bevarad, men har svårt att få sitt kulturhistoriska utrymme, då det trängs in mer och mer av nya byggnader av modern karaktär. Intilliggande del av Norra Ängby är kulturklassat av Stockholm Stadsmuseum där många är grönklassade byggnader ska beaktas. För kommande generationer har staden ett ansvar att varsamt utveckla intilliggande områden så att alla byggnaders karaktär står i harmoni med varandra.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontorets delar Stadsmuseets bedömning att föreslagen bebyggelse lämpar sig på platsen. Förslaget innebär en rimlig komplettering av den intilliggande strukturen i Beckomberga. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att Norra Ängby eller koloniträdgårdarnas karaktär inte kommer att påverkas.*

## Park, natur och vatten

### Park och grönområden

*Skönhetsrådet* anser att då planområdet ligger inom en viktig spridningszon bör mer naturmark sparas. Den mittersta byggnaden norr om Beckomberga ängsväg samt det underbyggda garaget bör utgå.

*Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver redovisa om det finns särskilt skyddsvärda träd inom planområdet och hur de påverkas av planförslaget.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* meddelar att möjligheten att minska intrånget i naturmarken bör ses över, och att det ena eller båda underbyggda garage i bör utgår ur förslaget med hänvisning till att planområdet ligger i en ekologiskt betydelsefull spridningszon och att utgångspunkten för stadsplanering ska vara att mycket stor försiktighet ska råda med byggnation i ESBO, enligt stadens budget och att garagen placeras i områden med påtagligt naturvärde. Eftersom planförslaget ligger i en spridningszon i

ESBO anser MHN att naturvärdesinventeringen behöver kompletteras med en konnektivitetsanalys och en redovisning av särskilt skyddsvärda träd samt inmätning av trädens position. Arter som förekommer enligt naturvärdesinventeringen som bör betraktas som invasiva bör om möjligt tas bort.

*Bromma stadsdelsförvaltning* ser inga problem med att ta över driften för den tillkommande naturmarken förutsatt att höjder anpassas till omgivande mark och att höjd tas vid planering av åtgärder för hantering av dagvatten och skyfall.

*En bostadsrättsförening* tycker att den del av parkeringen som enligt naturvärdesinventeringen har visst naturvärde ska behållas. Östra delen av området ingår i ett stråk med habitatnätverk för groddjur där spridning är högst trolig samt är ett kärnområde för fladdermöss.

*Tre privatpersoner* anser att förslaget innebär att en av de sista ej anlagda grönyterna byggs bort, de grönytor som finns runt detaljplansområdet är just anlagd grönyta i form av uppodlade koloniträdgårdslotter. Ej anlagda grönytor som fungerar som ett viktigt stråk för djurs föda och reproduktionsförmåga samt kommunikations- och pollineringsstråk mellan de olika områdena inom denna del av Bromma. Den yta som i plankartan planeras för natur är anmärkningsvärd liten med tanke på mängden djur som finns i området, endast 5-10 meter bred.

*En privatperson* tycker att de stora trädgångarna och stora träd ska bevaras i så stor grad som möjligt i planområdet västra del. Det behövs inga anlagda lekområden då det redan finns i närområdet.

*En privatperson* uttrycker oro för att schaktarbeten för att bygga underjordiska garage kommer leda till att naturen runt omkring tar skada och risk för att vattennivån i marken påverkas av länshållningsarbete.

*Länsstyrelsen* bedömer att föreslagna skyddsåtgärder för fåglar är tillräckliga för att genomförandet av detaljplanen inte ska riskera att utlösa några förbud i artskyddsförordningen men att de fågelarter som omnämns i planbeskrivningen och i artskyddsutredningen inte stämmer överens med vilka arter som påträffats enligt den fågelinventering som utförts och att planbeskrivningen behöver korrigeras så att rätt arter beskrivs. Länsstyrelsen anser att inventeringen av fladdermöss behöver kompletteras med utredning om förekomst av hålträd inom planområdet. En bedömning behöver även göras av sannolikheten att dessa nyttjas som koloniplats eller övervintringsplats för fladdermöss.

*Flera privatpersoner* anser att utredningarna för fågel, fladdermus och NVI har brister då påverkan på djurlivet i området bör beskrivas ur ett större perspektiv. Fågelinventeringen innehåller

endast ett fåtal observationer i Beckombergaskogen som innehåller mängder av fåglar. Inom detaljplaneområdet och genom ovanliggande skogsdunge rör sig mängder med djur, vissa dagligen och vissa säsongsvist varje år. Alla djur har en stor betydelse, även om de inte är listade som utrotningshotade.

Naturvärdesinventeringen beskriver att förekomsten av groddjur saknas inom området. Det rör sig mängder av groddjur i hela Beckomberga, inklusive planområdet. Staden har även en anlagd damm för groddjur i skogspartiet ovan detaljplaneområdet, vilken kommer påverkas negativt under en byggprocess och kraftigt minskade rörelsestråk.

*En bostadsrättsförening anser att planen behöver integrera åtgärder för att skydda och skapa skyddszoner kring livsmiljöer för skyddsvärda arter så som fladdermöss i enlighet med lokala och nationella mål. Detta för att skydda arternas fortsatta överlevnad i området och att detta bör vara en central del av detaljplanens utformning.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planförslaget placerar nybyggnation främst på befintliga grusparkeringsplatser. Västra delen av planområdet planläggs som naturmark för att värna naturvärden och säkerställa spridningszonens fortsatta funktion, genom kontinuerlig trädäckning i ett sammanhållet stråk från Beckombergaskogen och söderut. Stor hänsyn har tagits under förslagets utformning för att säkerställa bibehållna naturvärden inom planområdet, med hänsyn till träden på planområdets västra del och koppling till Beckombergaskogen norr om planområdet. Under arbetet med detaljplanen har Stadsbyggnadskontoret utrett att skyddade arter tagits hänsyn till och dessa bedöms inte påverkas av planförslaget. Övriga djur kommer kunna röra sig inom naturmarken men behöver inte enligt lag skyddas vid uppförande av ny bebyggelse.*

*Att lämna en bit mark obebyggd i mitten av planområdet, omringat av punkthus skulle inte bidra till spridningszonens funktion eller spara naturvärden i området. Båda garagen behövs för att tillgodose både ny och befintlig bebyggelses behov av parkeringsplatser. Det västra garaget bedöms inte ha en negativ påverkan på spridningszonen då det är nedgrävt. Plankartan reglerar att markens naturliga slänt ska återskapas efter byggnation.*

*Till granskning kommer naturvärdesinventeringen att kompletteras med inventering av särskilt skyddsvärda träd och en konnektivitetsanalys. Efter att resultatet av utredningarna är känt görs en bedömning kring huruvida förslaget behöver justeras.*

*Planförslaget kommer till granskning tydligare redovisa hur tillkommande byggnation ansluter höjdmässigt till omgivande mark.*

*Planbeskrivningen kommer till granskning att revideras med korrekta artnamn. Naturvärdesinventeringen kommer kompletteras med en inventering av hålträd inom planområdet och bedömning av huruvida de (i händelse av påträffande) utgör boplats för fladdermöss. Planförslaget kommer i så fall anpassas.*

*Till granskning kommer naturvärdesinventeringen att uppdateras med uppgifter om särskilt skyddsvärda träd inom planområdet samt en konnektivitetsanalys.*

*Den framtagna naturvärdesinventeringen bedömer att planområdet är för torrt för att utgöra en boplats för groddjur. Observationer av djurliv i området innebär inte att planförslaget inskränker arter som är skyddade enligt lag, vilket naturvärdesinventeringen påvisar.*

## **Grönstruktur**

*En bostadsrättsförening anser att detaljplanen visar bristande hänsyn för området befintliga park- och naturmiljö och områdets karaktär så som den är beskriven i den ursprungliga strukturplanen från 2003. Strukturplanen utgick från att Beckomberga skulle ha en grön profil med sammanhängande ytor grönytor för rekreation som bidrar till den biologiska mångfalden. Grönområden är viktiga för god livsmiljö, för att hantera framtida klimatutmaningar och behov av dagvattenhantering, aspekter som riskerar att försvagas när grönområdet i Beckomberga minskas.*

*Tre privatpersoner anser att det borde finnas grönyta mellan befintlig byggnad på Beckomberga vägen 213 och mobilitetshuset, på samma sätt som i resten av planen. Denna yta föreslås i stället utformas som ett grönområde som kan ta hand om vatten och med trädplantering i likhet med östra sidan om mobilitetshuset då befintliga träd planeras tas bort.*

*Två privatpersoner anser att mobilitetshuset kommer innebära betydligt mindre gräsyta kvar mot gångstigen som är det som avskiljer mot koloniträdgårdsföreningens staket. Grusytan som är anlagd idag medger ca 8–9 meter gräs fram till gångstigen, mobilitetshuset kommer av naturliga skäl behöva mer yta än så. Renderingarna visar en annan vy som inte stämmer med verklighetens proportioner.*

*Två privatpersoner lyfter att människor behöver en lugn och trygg närmiljö med grönska omkring sig för att må bra. Depressioner och stress är ett ökande samhällsproblem och tillgång till natur är viktig för att minska stress. Förslaget kommer att leda till att en lugn och säker naturmiljö minskar och att boende i området får minskad*



exponering för grönområde. Bullernivåer och försämrade luftkvalitet är ett problem i storstäder och i Bromma, och att ett sätt att motverka detta är att bygga ut grönområden med träd och buskage, något det finns mycket av inom grönområdet i Beckomberga.

*En privatperson vill uppmana Stockholms stad att överväga byggnationens omfattning där även påverkan på den biologiska mångfalden beaktas.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Ytan öster om mobilitetshuset får ej användas till parkering. Ytan är i illustrationsplanen beskriven som en grön yta som även är viktig för dagvattenhantering. Till granskning kommer denna yta att studeras vidare.*

*Mobilitetshuset håller i söder ett avstånd till fastighetsgräns mot allmän platsmark som går från ca 2,5 till 3,5 meter, vilket placerar det inom den idag gruslagda ytan för parkeringsplatsen.*

*Stadsbyggnadskontorets bedömning är att mobilitetshuset inte behöver ett större avstånd till gång- och cykelvägen än den yta som finns i förslaget. Renderingarna är illustrationer av möjlig placering av bebyggelsen och är endast till för att underlätta i tolkningen av plankartan. Avstånden i plankartan är absoluta och de som bör läsas för att förstå avstånd till fastighetsgräns.*

*Planförslaget tar hänsyn till naturvärden och boendes behov av grönska genom att planlägga den västra delen av området som naturmark och genom att utforma bostadsgårdar mellan tillkommande bebyggelse som gröna ytor för växtlighet och gemenskap. Den yta som planläggs som natur förväntas få högre kvalitet till följd av de förstärkningsåtgärder som kommer göras.*

#### Hundrastgården och koloniträdgårdar

*Ett flertal privatpersoner vill att den befintliga hundrastgården ska finnas kvar. Planförslaget innebär att hundrastgården kommer att försvinna. Kommunen anlade hundrastgården för några år sedan och den används flitigt varje dag. Hundrastgården är uppskattad och är en värdefull miljö för både hundar och dess ägare. Att ta bort hundrastgården innebär en begränsning av hundars frihet då det i jämförelse med omgivande naturområden inte råder koppeltvång i hundrastgården utan hundarna får springa fritt. Hundrastgården är även en viktig mötesplats där människor från hela Bromma och Stockholm möts. Hundrastgården erbjuder många fördelar gällande fysisk och psykisk hälsa, social interaktion samt säkerhet och trygghet som skulle gå förlorat om rastgården stängs. Om inte hundrastgården kan bevaras i sin nuvarande form önskas att denna omlokaliseras i närområdet. Att den eventuellt återbyggs ovanpå det planerade garaget anses inte gott nog eftersom det är många år bort.*



*Fyra privatpersoner tycker inte att planförslaget tar hänsyn till koloniområdet söder om planområdet, vilket framgår i planbeskedet att planförslaget ska göra. Den nya bebyggelsen anses vara för hög och placerad för nära koloniområdet. Koloniområdet är beroende av lugn miljö och goda pollineringsstråk. Koloniområdet påverkas inte bara genom den ekologiska hållbarheten utan även den sociala hållbarheten då det är en plats där människor från olika samhällsskikt och kulturer kan mötas. Koloniområdet kommer inte gå att nyttja i samma utsträckning på lång tid på grund av byggarbete. Under byggnationstiden kommer att vara hög aktivitet som har en icke önskvärd inverkan på en utbredd miljödiplomerad odlad yta. Yttrande tycker det borde ligga i Stockholms stads intresse att skydda området för fortsatt verksamhet i minst 50 år till. I synnerhet när miljön behöver växter som binder CO2 och bin och andra arter som pollinerar våra områden. Koloniträdgårdarnas omgivande natur kommer även inskränkas i direkt anslutning i väster av ett annat utvecklingsprojekt.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Hundrastgården är uppförd delvis på privat mark i tro att marken tillhörde staden. Det innebär att markägaren inte har krav på sig att ersätta hundrastgården på allmän plats. Brooma stadsdelsförvaltning utreder möjligheten att omplacera hundrastgården. Detta ligger dock utanför detaljplanarbetets omfattning.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte kommer innebära påverkan på Räcksta fritidsträdgårdsområde då trädgårdarna inte kommer skuggas av planförslagets bebyggelse. Hänsyn har tagits för att tillgodose spridningszonens funktion från Beckombergaskogen till fritidsträdgårdarna genom att planområdets västra del planläggs som naturmark och förstärkningsåtgärder kommer genomföras för att stärka djur- och naturliv på platsen.*

## **Trafik**

### **Motortrafik**

*Flera privatpersoner tycker att trafiksituationen i området redan idag är högt belastad och att planförslaget kommer innebära en oacceptabel ökning av biltrafik i området. I planhandlingarna framgår att den nya bebyggelsen inte kommer medföra negativa konsekvenser för trafiken i området vilket yttrande inte håller med om då det redan idag upplevs svårt med framkomligheten under vinterhalvåret. Genomfart mellan Räckstavägen och Spångavägen har ökat genom Beckomberga, detta sker förbi två skolgårdar. Staden behöver säkerställa trygghet för skolbarnen i området.*

Förslag på en lösning är ett ljusreglerat övergångsställe över Bällstavägen vid parkvägen och att bristande in- och utfarterna till Beckomberga utreds och anpassas.

*En privatperson* undrar hur infarten till planområdet planeras och om det kommer bli en ny infart från Räckstavägen. Det finns risk för hög trafikbelastning om infart planeras från Beckombergavägen.

*Ett flertal privatpersoner och en bostadsrättsförening* tycker att planförslaget innebär en negativ påverkan på Beckomberga skogsväg. Denna gata anses vara överbelastad redan idag och med 180 nya lägenheter kommer situationen förvärras ytterligare. När gatan blir enkelriktad kommer all trafik behöva gå på Beckomberga skogsväg, vilket innebär ökad trafikmängd, buller och minskad säkerhet för barn som rör sig på Beckomberga skogsväg längs sin skolväg. I dagsläget står felparkerade bilar längs gatan vilket förväntas öka när boendeparkeringar flyttas till mobilitetshuset på långt avstånd från entréerna och Beckomberga skogsväg blir en genomfartsgata. Som lösning föreslås att bygga en vändplan samt bredda den nya gatan så den blir dubbelriktad.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Ingen infart till planområdet är planerad från Räcksta. Förslagets gata sammanlänkar Beckomberga skogsväg med södra delen av Beckomberga ängsväg.*

*En trafikutredning kommer att tas fram för att studera trafikmängd utmed den nya gatan och den nya bostadsbebyggelsens påverkan på trafiken i området i stort. En tidig bedömning har gjorts att de nya bostäderna kommer generera ca 226 resor/dygn vilket inte bedöms påverka trafiksituationen på ett omfattande sätt.*

#### Gång- och cykeltrafik

*Trafikkontoret* anser x-området som löper mellan Beckomberga ängsväg och gång- och cykelstråket söder om planområdet bör breddas till 3,0 meter för att säkra drift och underhåll. Om gång- och cykelvägen även ska innehålla belysning, vilket den bör göra för att upplevas som trygg, och om trafikkontoret ska sköta och underhålla belysningen behöver x-området breddas ytterligare. X-området bör benämnas gång- och cykelväg i planbeskrivningen. Finansiering av anpassningar på allmän plats till följd av planen behöver tillses av projektet. Exempelvis en fem meter lång anslutning mellan x-området och gång- och cykelvägen söder om x-området.

*En privatperson* önskar gång/cykelstig från västra delen till cykelbanan längs koloniträdgårdarna.

*En privatperson* påpekar att Stockholms stads önskan om att medborgare ska använda bilen mindre och välja andra färdmedel inte kommer uppfyllas med planförslaget då det innebär en farlig och otrygg trafiksituation för samtliga boende, särskilt de som cyklar och promenerar.

*Två privatpersoner* menar att Staden motiverar utvecklingen inom detaljplaneområdet med tema trygghet. Däremot har Beckomberga utvecklats och förtätats med många nya bostäder utan att staden har säkerställt trygga vägar till skola, idrottsplats eller butik. Här finns inte en enda väg med övergångsställen mot dessa mål.

*En privatperson* föreslår att en stig mellan Martebogatan och Bällstavägen uppgraderas med grusning och belysning för att öka tillgängligheten till kollektivtrafiken.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planförslaget revideras med ett bredare x-område för att möjliggöra drift och eventuellt belysning. Ansvarsfördelning och ekonomiska konsekvenser kommer förtydligas i planbeskrivningen.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att gångvägen från Beckomberga ängsväg till gång- och cykelvägen söder om planområdet är tillräcklig koppling genom den tillkommande bebyggelsen och upprätthåller de rörelsemönster som sker inom området idag. Ytterligare cykelväg från planområdets västra del (utöver den befintliga gångväg som löper utmed Beckombergaskogen) skulle gå genom tillkommande bebyggelses bostadsgård och minska bostadsgårdens kvalitet som social och rekreativ yta.*

*En trafikutredning kommer att tas fram för att säkerställa att planförslaget inte leder till försämrad trafikmiljö.*

*Martebogatan och Bällstavägen är utanför planområdet. Endast åtgärder inom planområdet kan hanteras inom ramen för denna process. Åtgärder utanför området hanteras löpande av trafikförvaltningen.*

#### Kollektivtrafik

*Flera privatpersoner* menar att den planerade bebyggelsen förväntas öka efterfrågan på kollektivtrafik, men det finns ingen tydlig plan för hur den ökade belastningen på kollektivtrafiken ska hanteras. Detta kan leda till försämrad tillgång till kollektivtrafik för nuvarande och framtida invånare. Trafiken i området har redan ökat på grund av att bussen inte längre trafikerar området och menar att kommunikationen mellan kommunen, SL, simhall och sjukhus har varit undermålig.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Ansvar för kollektivtrafik och dess kapacitet ligger på Region Stockholm och kan inte påverkas inom ramen för en detaljplan.*

## Parkering

*Trafikkontoret anser att förslaget behöver förtydliga vilka mobilitetstjänster som avses införas och hur tillräckliga ytor för dessa tillskapas för att motsvara 25 % reduktion av parkeringstalet.*

*Lantmäterimyndigheten anser att utbredningen av planbestämmelsen g2 går utmed hela fasaden på respektive byggrätt är ett obehövt stort utrymme.*

*En privatperson tycker inte att mark ska slösas på att bygga bilparkeringsytor. Prioritera cykelparkeringar och bygg ut kollektivtrafiken i stället. Bilparkering föreslås placeras i låst och kameraövervakat parkeringsdäck eller under hus.*

*Flera privatpersoner och två bostadsrättsföreningar har skickat in synpunkter angående antalet parkeringsplatser för befintliga bostäder. Samtliga parkeringsplatser ska bevaras eller ersättas enligt de avtal som finns, så ingen förlorar sin parkeringsplats då tillgång till bil anses viktigt för att vardagen ska gå ihop i Beckomberga. Förslag har även inkommit att exploatören borde initiera en dialog med bostadsrättsföreningar som omfattas av nyttjanderättsavtal gällande parkering med utredd belägningsgrad i åtanke. Detta för att få en översyn av behovet och att utreda mobilitetshusets omfattning. Det har även inkommit en fråga angående hur många parkeringsplatser som planeras för ny bebyggelse.*

*Flera privatpersoner och en bostadsrättsförening har frågor angående kostnaden för parkering i mobilitetshuset. Planförslaget behöver ta hänsyn till kostnaden för privatpersoner och differensen mellan kostnaden för parkering på grusplan och mobilitetshus får inte bli för kostsam för de boende, helst ingen skillnad från dagens priser. De som tvingas flytta sin parkering föreslås få en prisreduktion. Produktionskostnaden, markkostnad och driftkostnad kommer leda till ett stort ekonomiskt underskott, vilket inte får belasta samfälligheten. Det finns även frågor angående vem som kommer äga mobilitetshuset samt stå för drift och underhåll. Tydligare beskrivning av kostnad och drift av mobilitetshuset önskas i planhandlingarna.*

*Tre privatpersoner och en bostadsrättsförening tycker att planförslaget innebär att boendeparkeringen hamnar för långt bort från bostaden, vilket innebär en ohållbar situation för befintliga boende. Det kommer leda till ytterligare belastning av gatorna och minskad framkomlighet i området. Parkering bör finnas i nära anslutning till bostaden. Om parkeringen placeras i mobilitetshuset*

på ett för långt avstånd från bostaden kommer det påverka rörelsefriheten för boende som inte är lika rörliga på grund av till exempel hög ålder. Boende på Beckomberga skogsväg måste kunna parkera i anslutning till sitt boende, inte i mobilitetshuset.

*Fyra privatpersoner* har skickat in synpunkter angående befintlig parkeringssituation i Beckomberga. Parkeringssituationen i närområdet är redan idag mycket ansträngd. Många parkerar på parkmarken vid hundrastgården utan påföljd. När avgiften ökar kommer fler söka sig till gratis parkering i närliggande villaområden, vilket redan är en infekterad situation. I utredningar nämns att utnyttjandegraden för parkering är 65 %, men alla föreningar har närmare 100 % uthyrning av sina parkeringar i området.

*En privatperson och två bostadsrättsföreningar* tycker att besöksparkering behöver beaktas i planförslaget då det redan idag är svårt för besökare att hitta parkering. Om de uthyrda parkeringsplatserna på gatumark tvingas in i mobilitetshuset behöver några av dessa platser bli besöksparkering. Idag saknas HKP-platser för besökande.

*En privatperson och en bostadsrättsförening* undrar hur det är tänkt med tillgänglighetsanpassad parkering. Det finns behov att ha handikapparkering så nära sin bostad som möjligt, särskilt om man inte är intresserad av att ha sin bil i mobilitetshuset.

*Två privatpersoner och en bostadsrättsförening* undrar hur parkeringslösningar kommer se ut under byggtiden. Parkering tros bli ett stort problem under byggtiden eftersom närområdet redan är överbelastat med parkerade bilar längs gator.

*Två privatpersoner och en bostadsförening* tycker inte att ett mobilitetshus är en bra parkeringslösning för området. I stället för ett mobilitetshus föreslås att möjliggöra för ett till punktbus och att utrymme för parkering placeras mellan de nya husen. Parkering bör ordnas enligt samma logik som i tidigare etapper, med små häckomgärdade parkeringsplatser på bostadsgårdar. Även fler underjordiska våningar i parkeringsgaraget föreslås utredas.

*En privatperson och en bostadsrättsförening* tycker att tillskapande av ett mobilitetshus innebär stora utmaningar gällande trygghet. Många kommer välja att inte ha sin parkering i mobilitetshuset på grund av upplevd otrygghet, vilket kan leda till en öde plats och tillhåll för diverse oegentligheter. Det bidrar till otrygghet i hela området vilket leder till att barn inte kommer kunna röra sig lika fritt i området som idag.

*Två privatpersoner* tycker inte ett mobilitetshus kommer medföra kvaliteter till området. Den service som föreslås i planförslaget i form av cykelservice och paketboxar finns redan i området och är

därför inte efterfrågad. Exempel på mobilitetshus jämförbara med det som föreslås i Beckomberga som har berikat sitt område efterfrågas.

*En bostadsrättsförening tycker att detaljplanen behöver säkerställa att det inte kommer förekomma reflekterande ljus från mobilitetshuset från till exempel solpaneler eller strålkastare från bilar.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Enligt avtal mellan markägaren och bostadsrättsföreningarna som har boendeparkering inom planområdet är markägaren skyldig att ersätta parkeringsplatser som utgår om marken bebyggs med bostäder. Avtalen och deras villkor mellan markägare och bostadsrättsföreningar regleras inte av detaljplaneprocessen.*

*Planförslaget tillgodoser behovet av parkeringsplatser av både befintlig och tillkommande bebyggelse och ersätter alla befintliga platser. Var specifika föreningar kommer ha sina parkeringsplatser regleras inte under detaljplanearbetet. Under genomförandet är markägaren skyldig att ersätta parkeringsplatser som inte är tillgängliga, men exakt hur det kommer gå till regleras inte under detaljplanearbetet.*

*RHP-platser föreslås att placeras i närheten av respektive byggnads entréer, och därför är det inte aktuellt att placera RHP-platser i mobilitetshuset. Hur mobilitetshuset utformas på ett så tryggt sätt som möjligt kommer utredas vidare inför granskning. Fördelning och precisering av hantering av parkeringstal och möjliga åtgärder för att minska dessa ska utredas till granskning.*

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning, spillvatten

*Stockholm Vatten och Avfall meddelar att för dricksvattenförsörjning finns det möjlighet att ansluta 180 lägenheter till ledningen i Beckomberga ängsväg. Spillvattenledning i Beckomberga ängsväg har kapacitetsbrist och kan inte ansluta 180 lägenheter utan åtgärder.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar informationen till byggaktören för samordning.*

### Dagvatten

*Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa vilka åtgärder som krävs för att klara åtgärdsnivån för fördröjningsvolym av dagvatten och visa på lokalisering och ytanspråk för de valda*



åtgärderna i planhandlingarna. Om vegetationsklädda tak är en förutsättning för att följa miljökvalitetsnormerna för vatten bör andra lösningar ses över eftersom typ av vegetation inte kan regleras i detaljplan. Både skötsel och val av vegetation är av betydelse för de gröna taken inte ska bli en källa till näringsämnen.

*Stockholm Vatten och Avfall* meddelar att befintligt dagvattensystem är överbelastat och att en ökad belastning till följd av exploateringen inte kan godtas. Det är därför viktigt att dagvattnet i detta projekt fördröjs utöver åtgärdsområdet så att belastningen vid ett 10-årsregn utan klimatfaktor inte ökar jämfört med dagens situation. Enligt SVOA:s underlag ingår planområdet i Råcksta träsks tekniska avrinningsområde och planbeskrivningen bör uppdateras för att reflektera detta.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Till granskning ska dagvattenutredningens detaljeringsgrad i beskrivning av dagvattenlösningar kompletteras och revideras.*

*Dagvattenutredningen ska bedöma ifall åtgärderna klarar åtgärdsnivån för fördröjningsvolym av dagvatten.*

*Planhandlingarna kommer kompletteras med storlek och placering av åtgärder i planförslaget.*

*Till granskning kommer även möjligheten att fördröja dagvatten utöver åtgärdsnivån utredas för att om möjligt hindra att ytterligare vatten leds till ledning.*

*Vegetationsklädda tak är ett estetiskt tillägg i förslaget och inte en nödvändig åtgärd för att klara rening och hantering av dagvatten. Dagvattenutredning och planbeskrivning kommer även uppdateras gällande avrinningsområde.*

#### El/Tele

*Ellevio* framför att de har befintligt lokalnät i och angränsande till planområdet, att befintliga anläggningar ska beaktas och eventuella åtgärder utförs efter beställning till *Ellevio* och bekostas av beställare. *Ellevio* förutsätter att tillkommande bostadshus ansluts till fjärrvärme och önskar i tidigt skede uppgifter om effektbehov. *Ellevio* anser att lokalnätet behöver byggas ut för att klara framtida elförsörjning och att planen behöver addera stöd med u-område för att säkra nödvändig plats för kabelstråk på samma vis som befintlig detaljplan Beckomberga 1:18 m.fl. Planstöd med u-område önskas utmed Beckomberga Ängsvägs södra sida, på kvartersmark.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar Ellevios yttrande till byggaktören för samordning kring behov och kostnad av utökat lokalnät.*



*Till granskning kommer u-område läggas till i plankarta för att säkra nödvändig plats för kabelstråk.*

### **Energiförsörjning**

*Stockholm Exergi framför att det intill planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar och att samrådsmöten mellan staden, byggaktör och Stockholm Exergi behöver ske tidigt för att säkra befintlig och framtida fjärrvärmeleverans. Samarbetsavtal tecknas i tidigt skede och genomförandeavtal tecknas efter fastighetsbildning. Viktigt att fastighetsbildning är klar före utbyggnad av allmän platsmark, för att möjliggöra energilerensavtal med Stadens byggexploatörer. Stockholm Exergi framför att för att överhuvudtaget möjliggöra dimensionering av befintliga och nya ledningar är det nödvändigt att energileveranser av fjärrvärme (Fjärrkyla) uppvärmningsytor (BTA), effekt och energibehov säkras med staden och byggaktör i tidigt skede.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att en planbestämmelse som möjliggör installation av solenergi på taken bör övervägas.*

*En privatperson tycker att solceller ska installeras på de nya byggnaderna redan vid produktion samt att det ska vara förberett för laddstolpar för samtliga markparkeringsplatser.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar Stockholm exergis yttrande till byggaktören för samordning.*

*Planen utgör inte något hinder för att uppföra solceller och särskild planbestämmelse för möjliggörande av solceller inte är nödvändigt. Vid bygglov för solceller så krävs en egen påverkansanalys samt godkännande av Radorådet vid Swedavia. Swedavia kräver även att en bländnings- och EMC-analys görs före godkännande av radorådet. Denna bekostas av den som uppför solceller. Laddstolpar regleras inte i detaljplan.*

### **Avfallshantering**

Trafikkontoret bedömer att kvartersgatan kan få problem med framkomlighet vid avfallshämtning. Gatan är 3,5 meter bred och enkelriktad utan särskilda uppställningsplatser för tömning av avfallsbehållare med tio platser som ska tömmas på sträckan. Under den tiden kan övrig trafik inte nå bostäderna vilket kan leda till att trafikanter kör in via Beckomberga skogsväg och bryter mot enkelriktningen. Om belysningsstolpar ska placeras inom den två meter breda gångbanan ser det ut att bli svårt att drifva gångbanorna på ett säkert sätt.

Stockholm Vatten och Avfall meddelar att det bör säkerställas att det inte finns kantstensparkerings utmed den nya gatan i direkt anslutning till/mitt emot uppställningsplatser för sopbil. Det är viktigt att angöringsplatserna är ordnade så att de inte blockerar övrig trafik vid tömning. Inför granskningsskedet förordar SVOA att tilltänkta angöringsplatser på den nya gatan markeras ut i en trafikplan (eller liknande) för att säkerställa en bra och långsiktigt fungerande avfallshantering. Där det förekommer blandtrafik mellan tunga fordon och cyklister ska Arbetsmiljöverkets föreskrifter om säkerhetsavstånd alternativt barriär följas för att upprätthålla god trafiksäkerhet. SVOA påpekar att insamling av förpackningar ska ske fastighetsnära senast 2027. Insamling måste då kunna ske inom varje fastighet eller genom gemensamma utrymmen, till exempel genom en samfällighetslösning för miljöhusen. SVOA rekommenderar att planbeskrivningen till granskningsskedet ska innehålla detaljer om fastighetsnära insamling för att det ska genomsyras fram till bygglovet. Planen behöver säkerställa att sophämtning från miljöhus kan ske på ett sätt som möjliggör god arbetsmiljö.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Inför granskning kommer planförslaget att anpassas för att säkerställa framkomlighet på kvartersgatan under tömning av sopkassuner och miljöbodar, antingen genom att iordningsställa uppställningsplatser för sopbilarna utmed gatan eller genom att bredda gatan och göra den dubbelriktad. Trottoarerna kommer att anpassas för att medge belysning utmed gatan.*

*Behovet att ytor för fastighetsnära insamling kommer utredas för att säkerställa att de tänkta miljöhusen rymmer det antal sopkärl som krävs och planbeskrivningen kommer uppdateras med en mer detaljerad beskrivning av hur fastighetsnära insamling kommer ordnas inom planen.*

#### Räddningstjänst

*Storstockholms brandförsvaret meddelar att det kan bli aktuellt att utöka brandpostnätet för de nya planen för att säkra ett avstånd på max 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon. SSBF meddelar att då insatstiden till området överstiger tio minuter saknas förutsättning för att använda stegutrustning som alternativ utrymningsväg.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret fortsätter att samordna med SSBF och SVOA under planprocessen för att säkerställa tillräcklig tillgång till brandposter inom planområdet enligt SSBF:s vägledningsdokument.*

## Hälsa och säkerhet

### Buller och vibrationer

*Två privatpersoner och en bostadsrättsförening tycker att uppfarten till mobilitetshuset ska ske i mobilitetshuset västra del då rampen befaras medföra buller och bländningsrisker. Då har de nyinflyttade möjlighet ta ställning till om de vill bo nära en ramp. Detaljplanen bör även redovisa hur buller, vibrations och stömljud påverkar befintliga lägenheter.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att rampen inte kommer leda till orimligt buller för boende i närheten. Frågan kommer att utredas vidare för att säkerställa detta. Rampen är placerad på mobilitetshusets östra sida för den ska vara i den del av byggnaden som riskerar att översvämmas vid skyfall. Föreningslokalen är placerad på västra sidan av byggnaden för att skydda den från översvämning och att säkerställa tillgänglighet utan att det kräver en ramp.*

### Risk

*Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa hur den fördröjningsvolym som byggs bort av mobilitetshuset omhändertas på ett säkert sätt som inte ökar översvämningsrisken för befintlig bebyggelse. Kommunen behöver också redovisa hur förändrade befintliga flödesvägar påverkas av ny bebyggelse och att det inte innebär ökad risk för översvämning för bebyggelsen norr om mobilitetshuset. Eventuella åtgärder som behövs för att undvika ökad översvämningsrisk för omgivningen ska regleras på plankartan och redovisas i planbeskrivningen. Länsstyrelsen noterar att översvämningsutbredningen i Stockholms Stads kommunövergripande skyfallskartering är något större än i den Scalgo-analys som genomförts. Kommunen behöver förtydliga hur man vägt in den kommunövergripande skyfallskarteringens resultat in sina slutsatser om översvämningsrisken och bedömningen av behov av åtgärder. Kommunen behöver komplettera planhandlingarna med underlag om nederbörd som bedömningen av risker vid skyfall utgår från.*

*Storstockholms brandförsvär påpekar att delar av planområdet och väg till planområdet riskerar att översvämmas vid hundraårsregn, då räddningsfordon kan bli tvungna att nyttja Lummelundagatan som idag är en gågata och inte framkomlig. Möjligheten att nå planområdet vid översvämning kan behöva utredas vidare.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att en fördjupad analys av konsekvenserna av ett 100-årsregn bör göras, som redovisar hur*

flödesvägar och lågpunkter påverkas av planförslaget och säkerställas att skyfallsåtgärder inte förvärrar översvämningsrisken för befintlig bebyggelse och framkomligheten för utryckningsfordon. Alternativa åtgärder för att fördröja och rena dagvatten behöver till granskning beskrivas tydligare; vilka dagvattenanläggningar som ska användas, var inom planområdet dessa ska placeras samt vilka ytor som avvattnas till respektive anläggning.

*Två privatpersoner och en bostadsrättsförening* påpekar att det i planområdets södra del finns betydande problematik med översvämning. Om exploatering sker enligt liggande förslag försvinner den naturliga dagvattenfördröjningen genom hårdgjord yta och byggnadsyta av 9 huskroppar. Även om en damm anläggs enligt förslaget är det högst sannolikt att gång- och cykelbanan kommer vara översvämmad betydligt fler gånger än i dagsläget. Koloniområdet upplever översvämningsvarje år. Vissa kolonilotter svämmas över varje år och vissa går inte längre att hyra ut. I planhandlingarna framgår att flödet från planområdet kommer öka trots fördröjningsåtgärder och att ytor söder om den nya gatan föreslås ledas till grönstråket i söder och därmed öka dagvattenflödet till koloniområdet. Inget dagvatten bör tillåtas ledas till grönstråket söder om planområdet. Bifogat till ett yttrande finns foton som visar regelbundet förekommande översvämnings på gång- och cykelvägen och olika kolonilotter i området.

*En bostadsrättsförening* påpekar att dagvattenhantering för hela området beskrivs olika i olika handlingar från olika tidperioder - Program för Beckomberga sjukhusområde från 2001, Planbeskrivning för gällande detaljplan från 2011 och i planbeskrivning för denna detaljplan och önskar ett förtydligande hur dagvattenhanteringen ska se ut och hur staden planerar hantera den tilltagande översvämningsproblematiken.

*En bostadsrättsförening* tycker inte att planförslaget tar hänsyn till den rådande översvämningsproblematiken som exploateringen av Beckombergaområdet lett till. Det är uppenbart att befintlig kulvert längs dikesstråket nått sin kapacitetsgräns för många år sedan och att dess kapacitet behöver ökas.

*En privatperson och en bostadsrättsförening* tycker inte mobilitetshusets lokalisering är lämplig utifrån översvämningsrisker då denna del av planområdet ligger i en lågpunkt. Beckombergavägen 213 påverkas redan idag av översvämnings utanför byggnaden årligen och med ett mobilitetshus på denna plats förväntas risken för översvämnings öka. Detaljplanen måste omhänderta så att flödena inte ökar efter en exploatering eller risk för skyfallsutbredning ökar utanför planområdet till följd av tänkta åtgärd. Lägenheter på Beckombergavägen 213 inte är byggda för

att klara översvämningar till den plushöjd som beskrivs som högsta höjd för stående vatten i planhandlingarna. De flöden som är redovisade för tänkt dagvattenhantering stämmer inte heller med naturligt flöde, i dags stannar vattnet utanför hus 213 och 214 och når inte diket längre söderut. Som förslag på lösning anges att östra delen av planområdet ska utvecklas med grönstruktur för att förstärka markens upptagningsförmåga för att minska risken för översvämning och att denna del planläggs som naturmark

*En privatperson och en bostadsrättsförening påpekar att Beckombergavägen, som beskrivs som en barriär för skyfallsvatten, består av tre parallella gator varav de yttre ligger något lägre där vatten därför ansamlas. Hus 213 och 214 har entréer mot nämnda gator och är redan idag exponerade för översvänningsrisker. Planförslaget kommer innebära ökade flöden och även om vattnet inte kan stiga högre än idag så befaras antalet tillfället översvämningar sker att öka.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planförslaget inte leder till ökad risk för översvämning för befintlig bebyggelse och kommer uppdatera planhandlingarna och dagvattenutredningen för att förtydliga detta.*

*Dagvattenutredning ska kompletteras med slutsatser som visar hur kommunens skyfallshantering har vägts in i utredningen och hur den, om möjligt, har påverkat utredningens bedömning och slutsatser kring åtgärder. Dagvattenutredning ska kompletteras med en bedömning av planförslaget och slutsatser kring huruvida föreslagna åtgärder i planförslaget tar hand om översvänningsrisken.*

*Planhandlingarna kommer att kompletteras med fördjupad beskrivning av åtgärder som syftar till att fördröja och rena dagvatten. Vilka dagvattenanläggningar som ska användas, var inom planområdet dessa ska placeras samt vilka ytor som avvattnas till respektive anläggning kommer även beskrivas.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar MHN:s synpunkter och kommer komplettera planhandlingarna med en analys av hur flödesvägar och lågpunkter påverkas av planförslaget samt ytterligare förtydliga hur skyfallsåtgärder säkerställer att planförslaget inte förvärrar översvänningsrisken för befintlig bebyggelse.*

*Planområdet behöver vara nåbart för räddningsfordon vid 100-årsregn men möjligheten att påverka detta ligger utanför planområdet och är del av ett större arbete i området.*

*Stadsbyggnadskontoret arbetar löpande med hantering av skyfall i staden.*

*Planförslaget påverkar inte Beckomberga vägen 213 eftersom bebyggelsen inte leder till högre flödesnivåer kring planområdet.*

*Mobilitetshuset är placerat på den del av planområdet som riskerar att översvämmas. Översvämningsrisken gör att platsen inte lämpar sig för bostadsbebyggelse.*

### **Förorenad mark**

*Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med beskrivning av åtgärdsåtgärder för hur förorenade schaktmassor kommer omhändertas och bedömning om kvarlämnade föroreningar utgör risker för människors hälsa.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden menar att om halter av föroreningar över riktvärden har påträffats inom planområdet ska miljöförvaltningen underrättas i egenskap av tillsynsmyndighet. Det behöver också framgå vilka åtgärder som ligger till grund för föroreningsberäkningarna.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Till granskning kommer mark- och miljöutredning kompletteras med beskrivning av åtgärdsåtgärder för föroreningar inom planområdet samt bedömning om ifall de utgör risker för människors hälsa och vid behov underrätta miljöförvaltningen.*

### **Totalförsvar**

*En bostadsrättsförening tycker att det är viktigt att det planeras in skyddsrum i nya byggnader då detta inte har skett inom tidigare etapper.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Det finns i dagsläget inga planer eller krav på att uppföra skyddsrum i tillkommande bebyggelse.*

### **Miljö- och klimataspekter**

#### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

*Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön men att betydande miljöpåverkan, orsakad av planens genomförande, inte går att utesluta eftersom förekomst av hålträd inom planområdet inte har inventerats. Ifall planens genomförande skulle visa sig innebära betydande miljöpåverkan behöver kommunen samråda miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning med Länsstyrelsen enligt 6 kap. 11–12 §§ miljöbalken.*



#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Till granskning kommer en hålträdsinventering genomföras för att säkerställa en fullständig bedömning av planförslagets miljöpåverkan.*

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

*Länsstyrelsen påpekar att om en åtgärd kräver tillstånd- eller anmälan för vattenverksamhet enligt 11 kap. MB, rekommenderas att fastighetsägaren/verksamhetsutövaren söker tillstånd eller gör en anmälan till Länsstyrelsen så tidigt som möjligt i planprocessen.*

*Länsstyrelsen meddelar att den planerade markanvändningen kan innebära att det behöver sökas tillstånd och/eller dispens sett till skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde och att eventuella tillstånd och dispenser ska sökas i god tid innan åtgärder enligt planhandlingarna påbörjas.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar Länsstyrelsens synpunkt till byggaktören för tillståndsansökan eller anmälan om vattenverksamhet.*

*Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar Länsstyrelsens yttrande till byggaktören för tillståndsansökan eller dispens sett till skyddsföreskrifterna för Östra Mälaren.*

#### Social hållbarhet

##### Barnrättsperspektivet

*Tre privatpersoner anser att området redan är fullsatt gällande barnomsorg och skola då trycket är högt men utbudet litet. Planförslaget innebär troligen att många barnfamiljer kommer bosätta sig i området som har ett behov av barnomsorg och skola i närområdet. Om denna utveckling skall ske i den omfattning det planeras behöver fler förskolor och skolor finnas på plats direkt, innan bostäderna.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Samordning har skett med stadsdelsförvaltningen i inledande arbete med planen där inget behov av förskolor påvisats*

#### Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter

##### Insyn och ljusförhållanden

*Flera privatpersoner och en bostadsrättsförening anser att ett mobilitetshus på fem våningar kommer påverka boendemiljön för*



befintliga bostäder på Beckombergavägen 213 negativt, både eftersom den fria utsikten kommer att påverkas och att mobilitetshuset kommer skugga befintliga bostäder. Värdet på befintliga bostäder tros minskas då många betalat mycket för den fria utsikten som nu kommer försvinna samt att balkongerna inte kommer kunna nyttjas som idag. När skuggpåverkan ökar minskar även ljusinsläppet i bostäderna. Som lösning föreslås att mobilitetshuset tas bort eller flyttas, alternativt göras lägre än i planförslaget. Om två bostadshus hade placerats här i stället hade det varit mer accepterat då påverkan på livskvaliteten för de boende inte kommer bli lika stor när ljus kommer in mellan husen. I flera yttranden framgår att Beckombergavägen 213 inte är redovisad i den solstudie som tagits fram, denna behöver utökas för att kunna avgöra mobilitetshusets påverkan.

*En privatperson* tycker att utsikten från Beckomberga skogsväg 6 skulle förbättras om planerad byggnad framför vrids så det blir vinkelrätt likt andra hus.

*En privatperson och en bostadsrättsförening* tycker att avståndet på 12–15 meter mellan mobilitetshuset och Beckombergavägen 213 är för litet då detta avstånd är mindre än avståndet mellan andra byggnader i området

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret anser att mobilitetshusets skala och höjd inte är en orimlig påverkan på gatumiljön då byggnaden är lägre än befintlig bebyggelse utmed gatan. Ny bebyggelse innebär en avvägning mellan det allmänna och privata och här anses att förslagets påverkan är rimlig i relation till antalet bostäder som tillskapas. Det går inte att påvisa huruvida planförslaget kommer leda till en värdeminskning eller ej. Inför granskning kommer en ny utökad solstudie tas fram för att vidare studera påverkan på Beckombergavägen 213. Mobilitetshusets påverkan på fastigheter i omgivningen är känd och byggnadens placering och volym kommer studeras vidare för att om möjligt öka avståndet till Beckombergavägen 213.*

#### Övriga frågor

*Bromma stadsförvaltning* anser att de planerade bostäderna med fördel kan upplåtas som hyresrätt för att bidra till en balans mellan upplåtelseformer i området.

*Tre privatpersoner* menar att genomförandet av planförslaget kommer innebära en oerhört negativ påverkan på närmiljön under byggtiden. Genomförandet innebär både att utsikten försvinner och oljud från byggarbetsplatsen som kommer påverka de boendes trivsel, framför allt för barnfamiljer och de som arbetar hemifrån.

Byggplatsen kommer även dra till kriminalitet, allt från narkotikaförsäljning till försök att stjäla koppartråd. Genomförandet innebär även att de boendes parkeringsplatser behöver flyttas.

*En privatperson ifrågasätter att planförslaget innebär 180 nya lägenheter utan att några rörelseystor planeras in.*

*En privatperson föreslår att utbyggnaden av planförslaget börjar i västra delen av planområdet eftersom mobilitetshusets behov är som störst när de nya lägenheterna är färdigbyggda.*

*En privatperson undrar hur tillgången till vård och omsorg ser ut och menar att det redan idag är långa vårdköer till vårdcentraler.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Upplåtelseform för tillkommande bebyggelse är inget som styrs i detaljplan. Detaljplanen möjliggör för olika typer av upplåtelseformer.*

*Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att oljud under byggnadstiden kan upplevas som störande, det är dock en tillfällig störning. Detaljplanen reglerar endast vad som får byggas, inte hur det byggs. Byggarbetsplatser omfattas av egna regelverk avseende buller och störning.*

*Planförslaget innehåller tillfredställande mängd rörelseystor i form av bostadsgårdar fria från bilparkering mellan tillkommande punkthus samt naturmark i västra delen av planområdet.*

*Etappindelning för hur planområdet byggs ut regleras inte under detaljplaneprocessen utan sker under genomförandeskedet.*

*Det finns god tillgång till vård och omsorg då det finns flera faciliteter för olika typer av sjukvård finns inom planområdets närområde, närmast Beckomberga sjukhus.*

### Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Sjöfartsverket
- Trafikförvaltningen
- Trafikverket

### Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling i enlighet med planförslaget. Planförslaget innebär en utveckling av området i enlighet med översiktsplanens stadsbyggnadsmål om värdeskapande komplettering. Kompletteringen sker huvudsakligen

på idag redan ianspråktagen mark för parkeringsplatser och tillkommande bebyggelse är en naturlig fortsättning av strukturen i området. Bebyggelse består främst av bostadshus i form av punkthus, i likhet med närliggande bebyggelse.

Planförslaget innebär att nya och befintliga parkeringsplatser samlas i garage, mobilitetshus eller utmed kvartersgata för att effektivisera markanvändningen. Mellan husen planläggs gröna bostadsgårdar som har ett rekreativt och ekologiskt värde samt är viktiga för planförslagets dagvattenhantering.

Västra delen av planområdet planläggs som naturmark för att värna viktiga spridningssamband i anslutning till Beckombergaskogen och ekologiskt känsliga områden. För att skydda befintliga värden avseende djur och natur planeras förstärkningsåtgärder, till exempel holkar för fladdermöss.

Mobilitetshuset gestaltas för att minska sin påverkan på kringliggande bostadsbebyggelse. Bottenvåning mot gatan planeras för lokaler som till exempel föreningslokaler eller cykelverkstad för att ge kvalitet till den befintliga gatan.

Där bebyggelse placeras på mark som idag är ej ianspråktagen finns idag inte några skyddade naturvärden och bebyggelsen inkräktar inte på skyddade arters boplatser. Västra delen av planområdet planläggs som naturmark för att värna viktiga lokala spridningssamband i anslutning till Beckombergaskogen och ESBO. För att skydda befintliga kvaliteter avseende natur och djur planeras även förstärkningsåtgärder, till exempel holkar för fladdermöss.

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

Karin Norlander  
Enhetschef

Viktor Hemling  
Stadsplanerare