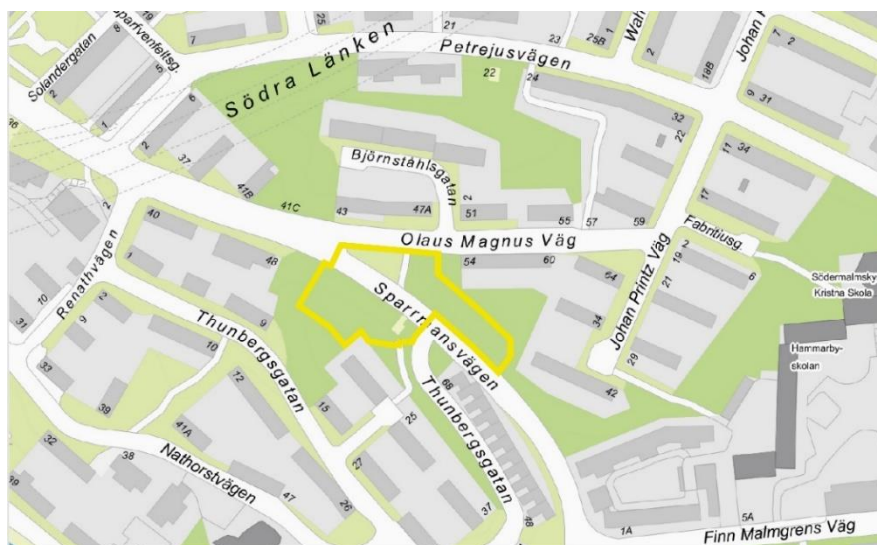


Granskningsutlåtande Detaljplan för del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 m.fl. vid Sparrmansvägen i stadsdelen Hammarbyhöjden, Dp 2021-14117



Planområdet i gul markering.

Stadsbyggnadskontoret

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

Innehåll

| | |
|--|-----------|
| Inledning | 3 |
| Förslagets syfte och huvuddrag..... | 3 |
| Sammanfattning av granskningen | 3 |
| Föreslagna förändringar..... | 4 |
| Sammanfattade synpunkter | 6 |
| Allmänt om granskningen och planprocessen | 6 |
| Allmänt om planförslaget | 6 |
| Arkitektur och gestaltning..... | 8 |
| Park, natur och vatten..... | 8 |
| Trafik | 10 |
| Teknisk försörjning | 11 |
| Hälsa och säkerhet | 13 |
| Miljö- och klimataspekter | 14 |
| Social hållbarhet | 14 |
| Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter | 15 |
| Remissinstanser utan synpunkter | 16 |
| Ej tillgodosedda synpunkter | 17 |
| Sammanvägt ställningstagande | 17 |

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra för bostäder och centrumändamål i ett kollektivtrafikhärläge. Den nya bebyggelsen ska utformas och placeras med hänsyn till platsens förutsättningar och till befintlig bebyggelses gestaltning för att skapa en god helhetsverkan. Stråket Olaus Magnus väg – Sparrmansvägen förstärks genom att möjliggöra för lokaler som aktiverar stråket.

Huvuddrag

Planförslaget innehåller ca 60 bostäder fördelade på två bostadshus i form av lameller om fyra våningar vardera på varje sida om Sparrmansvägen. En lokal på minst 50 m² ska finnas i det västra hörnet för det norra huset. Taken ska utformas som sadeltak och parkering inryms i ett garage under planterbart bjälklag i det södra huset.

Sammanfattning av granskningen

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 12 september och den 23 oktober 2023. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsbyggnadskontoret, FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även på Skarpnäcks stadsdelsförvaltning, Björkhagsplan 6 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i lördagen den 16 september 2023. Samrådsmöte hölls tisdagen den 3 oktober 2023 i Hammarbyskolan Norras matsal, Finn Malmgrens väg 5-7. där ca 20 personer närvarade.

Hur granskningen bedrivits

Granskning för aktuell detaljplan pågick mellan den 4 september och den 1 oktober 2024. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Granskningsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Anslag om

granskning publicerades på kommunens digitala anslagstavla den 4 september – 1 oktober 2024.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådet inkom totalt 58 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller miljö kvalitetsnormer för vatten, buller och stomljud, översvämningsrisker, gränser mellan allmän platsmark och kvartersmark. Sakägare och närboende som framfört synpunkter är i huvudsak kritiska till planförslaget. Under samrådet inkom det även en namnlista med 89 underskrifter som är mot projektet, daterad 23 oktober 2023.

Under granskningsperioden inkom det totalt 49 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Från remissinstanser inkom synpunkter om trafik, räddningstjänst, fågelarter och arkitektur. Från de privatpersoner som yttrade sig under granskningsperioden inkom synpunkter framförallt om olägenhet för grannar och grönområden som ianspråktas.

Länsstyrelsen delar stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de allmänna och de enskilda intressena är väl avvägda i planförslaget. Förslaget bedöms inordna sig i områdets skala och volym och naturmark sparas i så stor mån som möjligt.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen har följande frågor studerats vidare:

- Fågelarter
- Fladdermöss
- Räddningstjänst och utrymning
- Dagvatten

En utökad artskyddsutredning för fåglar, en fladdermusinventering och en artskyddsutredning för fladdermöss har tagits fram sedan granskningen. Förslagets påverkan på fågelarter och fladdermöss har justerats i planbeskrivningen. Dagvattenutredningen har kompletterats i enlighet med inkomna synpunkter från

granskningen. Text om räddningstjänstens insats och förslag till utrymning har justerats i planbeskrivningen. Utöver dessa ändringar har mindre justeringar gjorts i planbeskrivningen. Dessa ändringar bedöms vara mindre revideringar av redaktionell karaktär varpå planförslaget därmed inte bedöms behöva granskas på nytt.

Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under granskningen 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 granskningen och planprocessen

Flera privatpersoner saknar namnlistan som lämnades in under samrådet.

Flera privatpersoner anser att samrådet inte spelar någon roll och att staden inte lyssnar på de som bor i området.

Flera privatpersoner anser att det har varit otillräcklig med information till boende, att många boende inte fick information om samrådsmötet i tid och att detta kan skada förtroendet för Stadsbyggnadskontoret och ansvariga i projektet.

En privatperson anser att tiden för samråd och utställning ska förlängas.

En bostadsrättsförening anser att tiden för att lämna synpunkter är oacceptabelt kort, särskilt eftersom de inte har blivit tillfrågade.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Namnlistan som kom in under samrådet nämns i granskningsutlåtandet och är daterad med det datum namnlistan kom in till stadsbyggnadskontoret. Namnlistan diariefördes samma dag den kom in till stadsbyggnadskontoret. Samråd och granskning är en viktig del av den demokratiska processen.

Stadsbyggnadskontoret måste väga enskilda intressen med långsiktiga mål som bostadsbehovet. Besluten måste främst gynna helheten och stadens långsiktiga utveckling. Detaljplanen drivs med ett standardförfarande. Granskningstiden för en detaljplan med standardförfarande ska vara minst två veckor och för denna detaljplan har granskningstiden varit fyra veckor.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det fanns tillräckligt med tid för att lämna synpunkter på förslaget. Information till berörda enligt fastighetsförteckningen har skickats ut i god tid innan detaljplanen ställdes ut på granskning.

Allmänt om planförslaget

Lantmäterimyndigheten framhäver att det under rubriken ”Användning av mark” saknas att planområdet omfattar allmän plats i form av natur.

Trafikkontoret ser positivt på nya bostäder i kollektivtrafikknära områden. *Trafikkontoret* framför att de kommer bevaka mötet mellan garagets in- och utfart samt den föreslagna trappan för gående genom naturområdet. *Trafikkontoret* framhåller att rampens lutning i förhållande till trappan behöver utformas på ett sådant sätt att sikten inte påverkas negativt.

Två privatpersoner anser att boendemiljön för de som flyttar in i de nya bostäderna kommer bli dålig då de ligger nära en vältrafikerad väg.

Tre privatpersoner är positiva till förslaget.

En privatperson anser att det finns mer utrymme vid triangelparken och anser att man borde bygga där istället.

En privatperson anser att man hade kunnat bygga på ytterligare en våning på det södra huset.

En privatperson önskar att det planeras in en ICA-butik i någon av lokalerna i husen och anser att det finns alldeles för få livsmedelsbutiker i området.

Flera privatpersoner anser att det norra huset står för nära befintlig bebyggelse.

En privatperson anser att det inte behövs ökad service i området.

Två privatpersoner undrar hur man säkerställer att butikslokaler utnyttjas med företag som gynnar de boende i Hammarbyhöjden.

En bostadsrättsförening anser att materialet visar en bristfällig bild av hur det södra huset förhåller sig till närliggande bebyggelse, vilket gör det svårt att ge synpunkter. *Bostadsrättsföreningen* menar att endast de norra husen har genomskärningsbilder, och när våningsantal diskuteras visas bara högre, mer avlägsna byggnader medan närliggande, lägre byggnader inte tas upp.

En bostadsrättsförening anser att det endast fanns hus på norra sidan av vägen i det ursprungliga planarbetet och undrar varför det nu har tillkommit hus på den södra sidan.

Hyresgästföreningen saknar ett kapitel om inomhusklimat för vilket ventilationssystem som ska användas och text om äldrekonsekvenser, tillgänglighet i boendet och lokalträffar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Texten under "Användning av mark" i planbeskrivningen justeras enligt Lantmäterimyndighetens synpunkt. Planförslaget tillskapar nya attraktiva stadsrum, vilket bidrar till en trivsam och funktionell boendemiljö för de framtida invånarna. Förslaget har för avsikt att utveckla del av Sparrmansvägen och Hammarbyhöjden men även att spara så mycket naturmark som möjligt. Under planarbetet har

stadsbyggnadskontoret bedömt att triangelparken ska sparas då den tillför gröna värden till området. Att byggnaderna placeras nära varandra ses som en naturlig del av stadens tillväxt och det ökade behovet av bostäder och verksamheter i tätbebyggda områden. Under planarbetet har en avvägning gjorts mellan vilka bilder som ska tas fram. Ambitionen är att bilderna ska representera projektet på ett så överskådligt sätt som möjligt. Detaljplanen reglerar inte vilka hyresgäster som kan flytta in och det är inget som går att säkerställa i detaljplanen. Stråket är utpekad i både översiktsplanen och Programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen som ett område med möjligheter till kompletteringsbebyggelse, för både bostäder och verksamheter. Ett hus på den södra sidan och ett på den norra sidan om Sparmansvägen har alltid varit en del av förslaget. Planbeskrivningen tar endast med det som är väsentligt för planens genomförande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det i det här fallet inte är nödvändigt att beskriva inomhusklimatet och vilka ventilationssystem som ska användas. Detta kommer att detaljprojekteras i byggskedet. Konsekvenser för äldre, tillgänglighet för boende och lokalträffar behandlas likt övriga grupper i planbeskrivningen och särskiljs inte. Övriga synpunkter noteras.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet anser att balkongerna är för djupa och att husen är för breda.

Två privatpersoner anser att husen är väl anpassade arkitektoniskt till Hammarbyhöjdens fasadtradition samt till stadsdelens stadsplan.

Flera privatpersoner anser att förslaget inte passar in i Hammarbyhöjdens stadsbild.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget har utgått från Hammarbyhöjdens karaktär och byggnadsordningens vägledning. Med anledning av vägledningarna i stadens styrdokument anser stadsbyggnadskontoret att husen passar väl in i området.

Park, natur och vatten

Park och grönområden

Miljö – och hälsoskyddsnämnden anser att planhandlingarna bör tydliggöras avseende fågelarter för att visa att planens genomförande inte riskerar att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen (2007:845).

Stockholms Naturskyddsförening anser att det inte är rimligt att naturmarken exploateras då marken föreslås sparas i en detaljplan för ny bebyggelse så sent som för 10 år sedan.

Flera privatpersoner och en bostadsrättsförening anser att grönområde ianspråk tas, att ekologiska värden och djurliv påverkas negativt.

En privatperson undrar om det har gjorts en fågelinventering under våren.

En privatperson anser att ytan som planeras bebyggas inte har något större biologiskt värde.

Flera privatpersoner önskar behålla stycke natur mellan befintlig bostad och planerad bebyggelse samt att det är viktigt att inte all grönska i området försvinner.

En privatperson anser att fågelinventeringen är otillräcklig.

Två privatpersoner undrar hur man planerar för att inte göra avtryck på de arter som är knutna till de tall- och barrträd som behöver fällas samt hur man gör för att bevara naturupplevelsen i Hammarbyhöjden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har undersökt frågan om fågelarter. En fågelinventering genomfördes våren/sommaren 2024 och har inkluderats i granskningshandlingarna. Utöver fågelinventeringen har en fladdermusinventering och en artskyddsutredning för fladdermöss tagits fram december 2024 och januari 2025. Resultatet av utredningarna visar att planförslaget har låg påverkan på spridningen för de arter som rör sig i planområdet.

Stockholms stad satsar stort på bostadsbyggande för att hantera bostadsbristen och främja tillväxt. Målet är att bygga 140 000 nya bostäder fram till 2035. Detta projekt är en del av att uppnå Stockholms bostadsmål. Förtätningspotentialen i området är utpekad i både översiktsplanen och programmet för Björkhagen och Hammarbyhöjden.

Även om stadsplanering oftast innebär ett långsiktigt perspektiv är det naturligt att planer för olika områden, inklusive naturmark, kan behöva anpassas över tid. Stadsbyggnadskontoret gör i planprocessen avvägningar mellan enskilda intressen och långsiktiga mål där besluten främst måste gynna allmänheten och stadens utveckling.

Planområdet ligger i utkanten av ett område med ett starkt spridningssamband för barrskogsarter och ett svagt spridningssamband för ädellövarter. Föreslagen bebyggelse bedöms ha begränsad effekt på arternas spridning.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att bebyggelsen inte medför någon större påverkan på naturvärdet i närområdet, och att det allmänna intresset att uppnå bostadsmålet i detta fall väger tyngre än det enskilda intresset.

Trafik

Motortrafik

Skönhetsrådet anser att parkeringsgaraget ska utgå ur förslaget och att parkeringsfrågan ska lösas på annat sätt inom närområdet.

Skönhetsrådet anser att parkeringsgaraget blir ett stort intrång i naturmarken och anser att byggnaden bör landa i marken så som områdets äldre byggnadsbestånd.

Trafikkontoret anser att projektet behöver förhålla sig till det utredda behovet av bilparkeringsplatser, det vill säga 24 stycken bilparkeringsplatser.

Trafikkontoret anser att relativt omfattande åtaganden krävs för att ett projekt ska uppnå en ambitiös nivå enligt Gröna P-tal.

Trafikkontoret anser att det är viktigt att redan nu planera för hur antalet bil- och cykelparkeringsplatser ska lösas inom fastigheten, med särskild hänsyn till på cykelparkeringsplatserna och att nå ambitiös nivå enligt Gröna P-tal.

Två privatpersoner ifrågasätter antal parkeringsplatser i förslaget och menar att området kommer belastas ytterligare med parkerade bilar på gatorna.

En privatperson anser att borde göras något åt utfarten från Olaus Magnus väg och att det saknas ett övergångsställe där.

Hysesgästföreningen anser att antal elladdplatser i parkeringsgaraget ska anges i granskningshandlingen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I arbetet med planförslaget har stor vikt lagts på de lokala förutsättningarna för att i så stor mån som möjligt bevara naturmarken, undvika intrång på intilliggande grannfastigheter samt bevara skyddsvärda träd. Efter övervägande bedöms därför att fler parkeringsplatser eller ett garage under det norra huset inte är lämpligt. För att värna om stadens biologiska mångfald och naturvärde föreslås 22 parkeringsplatser i planförslaget. Det innebär ett mindre avsteg från parkeringstalet men bedöms genomförbart. Vid bygglovsprövning gäller de aktuella riktlinjerna för parkering och mobilitet för utformningen av området. Utfarten från Olaus Magnus väg ligger utanför planområdet och ingår således inte i den här detaljplanen. Övriga synpunkter noteras.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret anser att parkeringstalet för cyklar är rimligt. *Trafikkontoret* framhäver att det kommer bli viktigt i det fortsatta arbetet att merparten av dessa utformas och placeras enligt riktlinjer för gröna parkeringstal. Detta eftersom detaljplanen förslår ett lågt parkeringstal för bil vilket innebär att cykelparkeringsplatserna, både till antal men också utformningen, blir extra viktigt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anser att planerad exploatering kan anslutas tillkommande spill- och dagvattenflöden till ledningsnätet.

SVOA framhåller vikten av att Stockholm stads åtgärdsnivå för dagvattenhantering följs inom både kvartersmark och allmän platsmark för att minimera ökade dagvattenflöden. *SVOA* framhäver även att det är av stor vikt att allmänna bestämmelser för markarbeten inom eller intill berganläggningar följs under hela projektet, med tanke på den befintliga berganläggningen intill planområdet.

SVOA informerar om att placering av anslutningar till de planerade fastigheterna beslutas av *SVOA*, i samråd med fastighetsägaren, och bereds från befintligt VA-ledningsnät.

SVOA framhäver att det i planbeskrivningen ska tydliggöras att det är *SVOA* som är beslutsfattare avseende eventuella åtgärder på befintligt VA-ledningsnät.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Texten i planbeskrivningen justeras med hänsyn till SVOAs synpunkt om beslutsfattare.

Dagvatten

SVOA påpekar att dagvattenutredningen bör förtydliga om grundvattenanalyser utförts och presentera eventuellt resultat, dimensionerande flöden bör presenteras i enlighet med checklistan där 5-årsregn för fylld ledning bör presenteras samt att dagvattenutredningen bör kompletteras med en diskussion kring hur det är möjligt att minska föroreningsbelastningen när en naturyta urbaniseras.

Stockholms Naturskyddsförening anser att planförslaget nuvarande utformning varken garanterar genomförande eller drift av de dagvattenanordningar som krävs. *Stockholms Naturskyddsförening* anser att planförslaget ska kompletteras med bestämmelser om anordningar för dagvattenhantering samt att det i planförslaget måste tydliggöras vilka förutsättningar som finns för att ta emot ett ökat flöde och vilka följder det kan få.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Risk för översvämning inom planområdet bedöms utifrån skyfallskartering som låg då planområdet ligger på en höjdrygg där vattnet avrinner vidare längs med Sparrmansvägen. Regnvolymer som avrinner från planområdet efter omdaning bedöms inte riskera befintlig och planerad bebyggelse nedströms. Med stöd i dagvattenutredningen bedöms att tillrinning via naturmark in mot kvartersmark förekommer på grund av omgivningens topografi. Lösningar i form av infiltration, växtupptag och kantstöd har föreslagits för att hantera detta. Detta säkerställs genom husens placering, vilket plankartan fastställer genom att ange var byggnaderna ska uppföras.

Planering för dagvattenhantering ska följa stadens dagvattenstrategi "Dagvattenstrategi – Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering", "Dagvattenhantering – Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation" samt stadens riktlinjer för dagvattenhantering. Plan- och bygglagen ger inte stöd för att ålägga krav på att dagvattenåtgärder ska genomföras på kvartersmark genom bestämmelser på plankartan.

Dagvattenutredningen uppdateras enligt SVOAs synpunkt.

Avfallshantering

Stockholm vatten och avfall (SVOA) anser att det är positivt att det planerats in plats för miljörum och angöringsplatser för hämtfordon som möjliggör korta dragavstånd för kärl. *SVOA* informerar om att lastplatser för hämtfordon behöver planeras in och ansökas om i god tid och de bör vara 15*3 meter för att möjliggöra en säker arbetsmiljö för personalen som hämtar avfall. *SVOA* informerar om att det kan finnas behov av fettavskiljare om verksamhet planeras inrymmas i lokalen. *SVOA* informerar om att en fettavskiljare behöver ha en angöringsplats som möjliggör kort dragavstånd för slang.

Trafikkontoret anser att minskningen av gatan lokalt från 8 meter till 6,5 meter utmed angöringsfickan är godtagbart.

Hyresgästföreningen påpekar att miljörum kräver mekanisk till- och frånluft.

Hyresgästföreningen undrar hur matavfall hanteras och om matavfallspåsar tillhandahålls av Stockholm VA.

Hyresgästföreningen undrar också om det är avsett för biogasförbränning/Högdalsverket.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Matavfall föreslås hanteras i miljörum. Matavfallspåsar tillhandahålls av Stockholm Vatten och Avfall men beställs av hyresvärderna eller styrelsen i bostadsrättsföreningen. Matavfallspåsar kan hämtas ut av privatpersoner på Stockholm Vatten och Avfalls uthämtningsställen.

Det är planerat för miljörum som möjliggör hantering av matavfall. Exakt hur miljörum ska se ut och vart det ska ligga i husen ska detaljprojekteras under genomförandet. Övriga synpunkter noteras.

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvär (SSBF) påpekar att det i planbeskrivningen står att utrymning ska ske via fönster och trapphus, men detta är problematiskt för det södra huset där stegutrustning inte kan nå baksidan, där vissa lägenheter som enbart vetter mot baksidan är placerade. SSBF har tidigare påpekat att utrymning med bärbara stegar inte är möjligt på grund av lång insatstid. SSBF anser att planbeskrivningen bör uppdateras för att klargöra att utrymning med bärbara stegar inte är genomförbart då planområdet inte ligger inom 6,5 minuters körtid från närmaste brandstation.

SSBF anser att det finns en risk att deras, samt andra blåljusorganisationer, inte kan komma fram med våra fordon vid ett skyfall, särskilt om flödes hastigheten blir hög. SSBF rekommenderar staden att se till att det finns minst en tillfartsväg in i norra Hammarbyhöjden som är tillgänglig även vid skyfallspåverkan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Text i planbeskrivning om utrymning och insatstid justeras enligt SSBFs synpunkt. Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten gällande tillfartsväg in i norra Hammarbyhöjden men påpekar att det ligger utanför detaljplanens syfte och område.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

En privatperson anser att de nya husen skärmar av trafikbuller från de grönytor som finns.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkten noteras.

Förorenad mark

Stockholms Naturskyddsförening anser att planbestämmelser om att marken ska saneras innan exploatering ska införas på plankartan.

Hyresgästföreningen förutsätter att markradonundersökningar utföres och att det är bra att bevaka förorenad mark inom planområdet under byggprocessen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför eventuella markarbeten vid den påvisade föroreningen ska en anmälan om avhjälpande åtgärd med anledning av föroreningsskada enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) inlämnas till tillsynsmyndigheten.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att den påvisade föroreningen inom planområdet utgörs av förorenad jord ovan berg där den planerade bebyggelsen ska uppföras. Denna jord kommer att schaktas bort i samband med genomförandet av planen, varefter bergsprängning kommer att ske. Mot denna bakgrund bedömer stadsbyggnadskontoret att det inte är nödvändigt att införa särskilda planbestämmelser om marksanering, då den förorenade jorden oavsett kommer att avlägsnas som en del av genomförandeprocessen.

Miljö- och klimataspekter**Hållbarhet och klimat**

Hyresgästföreningen undrar om det finns tankegångar att återvinna så mycket som möjligt av byggnadernas energi.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen ställer inga krav på att återvinna byggnadernas energi. Byggaktören har för avsikt att hitta de bästa energilösningarna, med hänsyn till hållbarhet, drift och initiala kostnader. Om energiåtervinning passar in väl kommer det att prioriteras.

Social hållbarhet**Barnrättsperspektivet**

Stockholms Naturskyddsförening anser att planförslaget ska kompletteras med barnrättsperspektivet då de anser att det inte behandlas alls i planförslaget.

En privatperson anser att berget som planeras sprängas bort är viktigt för barns rörelseförmåga och balansutveckling.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det finns en rubrik om barnkonsekvenser i planbeskrivningen. Planförslaget medför att naturmark för bland annat barns möjlighet till lek och rörelse tas i anspråk. Planförslaget bedöms inte ge några märkbara negativa konsekvenser för barn eftersom de rekreativa värdena inom planområdet är relativt låga. Förslag till ny bostadsbebyggelse medför uppsyn över gatan och små lokala platsbildningar för grannar att mötas förstärker tryggheten i kvarteret. Förslag till ny bebyggelse skärmar av naturmarken från gatan och tydliggör gränsen mot trafiken. Lekutrymmen för barn tillskapas både vid det norra huset, intill naturmarken, och på innergården för det södra huset. I stora drag bedöms planförslaget ha positiva konsekvenser för barn. Vidare markerar byggnaderna en tydlig gräns mellan Sparrmansvägen och innergårdarna, vilket möjliggör för en tryggare miljö för barn att leka och röra sig på.

Jämställdhet och trygghet

En privatperson anser att det är bra att det skapas någon form av lokal vid Sparrmansvägen då den delen känns otrygg kvälls- och nattetid.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkten noteras.

Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter

Insyn och ljusförhållanden

Flera privatpersoner anser att deras ljusförhållande och insyn påverkas negativt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stockholm satsar stort på bostadsbyggande för att hantera bostadsbristen och främja tillväxt. Målet är att bygga 140 000 nya bostäder fram till 2035. Detta projekt är en del av att uppnå Stockholms bostadsmål. Området är utpekad i både översiktsplanen och program för Björkhagen och Hammarbyhöjden som ett område med förtätningspotential. Vid förtätning av flerbostadshus i stadsmiljö är bl.a. skymd sikt och skuggning något som närboende kan förvänta sig. Planförslaget har beaktat närheten till närboende och en avvägning har gjorts mellan det allmänna intresse och det enskilda intresset genom att skala ner förslaget i både höjd och volym.

Ekonomiska aspekter

Flera privatpersoner anser att värdet på deras bostad påverkas negativt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det är förståeligt att närboende känner oro över att bostadsvärdet kan påverkas negativt. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att detaljplanens genomförande bidrar till en mer attraktiv och funktionell stadsdel på lång sikt. Genom att skapa fler bostäder och verksamheter ökar områdets livskraft, vilket kan leda till förbättrad service, bättre kommunikationer och en större samhörighet i området. Den övergripande målsättningen är att utvecklingen ska gynna både befintliga och framtida invånare. De långsiktiga fördelarna bedöms väga tyngre än eventuella kortsiktiga värdeförändringar.

Buller och störningar

Flera privatpersoner anser att projektet kommer att innebära störning för befintliga boenden under byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stockholm satsar stort på bostadsbyggande för att hantera bostadsbristen och främja tillväxt. Målet är att bygga 140 000 nya bostäder fram till 2035. Detta projekt är en del av att uppnå Stockholms bostadsmål. Det uppkommer naturligt vissa störningar under byggtiden. Dessa kan påverka närboende i olika grad och är till naturen övergående och inte föremål för någon särskild prövning i detaljplaneskedet. I en succesiv utbyggnad av staden planeras kompletterande bebyggelse i stora delar av staden. Byggarbeten och störningar från dessa är en följd av stadens höga mål för bostadsbyggandet och är många gånger att tåla. Stadsbyggnadskontoret förutsätter att byggaktören i genomförandeskedet håller sig till de regler och riktlinjer som finns för byggnation och att närboende får korrekt och kontinuerlig information under byggskedet.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Ellevio
- Länsstyrelsen
- Stadsmuseet
- Stockholm Exergi
- Trafikförvaltningen på Region Stockholm
- Trafikverket

Ej tillgodosedda synpunkter

De huvudsakliga synpunkterna som inkommit under samråds- och granskningsperioden som ej tillgodosetts är:

- Byggnaderna är för höga
- Byggnaderna är för nära
- Byggnadernas utformning och gestaltning
- Naturvärden tas i anspråk

Sammanvägt ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan privatpersoners intressen och det allmänna intresset att uppnå stadens bostadsmål kunnat identifieras.

Med hänsyn till landskapsbilden bedömer stadsbyggnadskontoret att byggnadernas höjd är väl anpassad till områdets befintliga skala. Att byggnaderna placeras nära varandra ses som en naturlig del av stadens tillväxt och det ökade behovet av bostäder och verksamheter i tätbebyggda områden. Byggnadernas utformning har noggrant anpassats för att harmonisera med omgivningen, vilket säkerställs genom planbestämmelser på plankartan. Trots att viss naturmark tas i anspråk har översiktsplanen beaktat detta genom att peka ut stråket Olaus Magnus väg–Sparrmansvägen som en del av utbyggnadsstrategin. Stråket är även identifierat som ett prioriterat bebyggelseområde i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen. Detta stråk kan stärka kopplingen mellan Hammarbyhöjden, Björkhagen och Kärrtorp. Stadsbyggnadskontoret bedömer att viss kompletteringsbebyggelse är möjlig längs vägen.

Stockholm satsar stort på bostadsbyggande för att hantera bostadsbristen och främja tillväxt. Målet är att bygga 140 000 nya bostäder fram till 2035. Detta projekt är en del av att uppnå Stockholms bostadsmål. Stadsbyggnadskontoret bedömer att bostadsmålet väger tyngre än de enskilda intressen som framförts i planarbetet.

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

Anna Lina Axelsson
Enhetschef

Pitchayan Buachoom
Stadsplanerare