



## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätt för 5 st flerbostadshus mellan Lingvägen och tunnelbanespåret. Det ger möjlighet till förtätning med nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge och skapar ett tydligare gaturum längs med Lingvägen. Stadsdelarna Hökarängen och Farsta får också ett tätare visuellt samband. Förslaget innebär att fyra punkthus med ca 150 lägenheter samt ett lamellhus med ca 40 lägenheter utmed Lingvägen kan byggas. Bostäderna avses att upplåtas med hyresrätt.

Nuvarande förskola (uppförd med tillfälligt bygglov) inom området kommer att få ett nytt permanent läge på andra sidan Lingvägen.

### Granskning

Detaljplanen ställdes ut för granskning 16 december 2015 – 10 februari 2016. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2015-12-16. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på biblioteken i Farsta och Gubbängen samt på stadsbyggnadskontorets webbplats.

### Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### Remissinstanser

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen förutsatt att kommunen beaktar Länsstyrelsens synpunkter gällande miljö kvalitetsnormer, säkerhet och risk för olyckor.

*Dagvatten:* Av dagvattenutredningen framgår att föroreningsbelastningen på recipienten Drevviken kommer att öka i och med planens genomförande. För att vattenkvaliteten ska förbättras och miljö kvalitetsnormen uppnås krävs att utsläppen av näringsämnen minskas. Att öka utsläppen av näringsämnen innebär därför att möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen riskeras. Länsstyrelsen upplyser om att de gröna tak som finns i planförslaget riskerar att ytterligare tillföra näringsämnen till Drevviken. Detta beror på att

de ofta behöver gödslas för att uppnå sin funktion. Utformning och skötsel är därför viktig för att taken inte ska bli en källa till föroreningar. Andra genomförda eller långt planerade åtgärder inom planområdet som innebär att den totala mängden utsläpp kommer att minska kan lyftas fram i planbeskrivningen.

*Risker med närhet till tunnelbana:* Staden behöver i planbeskrivningen ta ställning till om riskerna för planområdet är acceptabla. Nu finns en beskrivning av riskerna men ingen bedömning.

*Naturområdet:* Länsstyrelsen föreslår att naturområdet med tät vegetation mellan spårområdet och bostäderna kompletteras med fler träd, som utöver att utgöra ett visst urspårningsskydd även bidrar till minskat buller från tunnelbanan.

Trafikförvaltningen, SLL

Plankartan bör kompletteras med följande text pga närheten till tunnelbanan:

Byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överskrider 0,4 mm/s.

Ett genomförandeavtal bör tecknas mellan SL och exploatören samt kommunen där bland annat förutsättningarna för arbetenas utförande regleras med anledning av närheten till tunnelbanan. Detta bör ske innan detaljplanen är antagen.

AB Fortum Värme

Åtgärder i Fortum Värmes Distributions anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre. Det är viktigt att genomförandeavtal tecknas snarast möjligt.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Bo Lundblad, Fastighetsägare i Farinet 1

Planerad byggnadshöjd är alltför hög. En lämpligare och mer proportionerlig byggnadshöjd skulle uppnås om antalet våningar minskades till 4-7. Jag har tidigare föreslagit att man gör en volymstudie för att få en bättre uppfattning om lämplig byggnadshöjd.

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Planerad byggnadshöjd är alltför hög. En lämpligare och mer proportionerlig byggnadshöjd skulle uppnås om antalet våningar minskades till 4-7.



