

Samrådsredogörelse Detaljplan för Dragningslistan 3 i stadsdelen Hägerstensåsen, S-Dp 2017–04262

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	4
Övriga remissinstanser	7
Sakägare enligt fastighetsförteckning	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	8
Föreslagna förändringar.....	8

Sammanfattning

Samrådsförslaget syftade till att möjliggöra ett nytt flerbostadshus med ca 28 bostäder. Planförslaget sändes ut på samråd 2019-11-12 - 2020-01-14. Under samrådet har 15 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget. *Länsstyrelsen* och *miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser dock att dagvattenhanteringen måste förtydligas och naturvärdena ses över. *Stadsmuseet* och *skönhetsrådet* anser att det föreslagna bostadshuset bör sänkas en våning och ges en enklare gestaltning.

Med anledning av framförda synpunkter har utredningarna avseende dagvattenhantering och klassningen av naturvärden kompletterats samt bostadshusets gestaltning bearbetats. Bostadshuset har givits en enklare gestaltning och sänkts i och med att den föreslagna takvåningen utgått. Planbeskrivningen följer upp dagvattenlösningar och naturvärden.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har hanterats och vidareutvecklat planförslaget och att detaljplanen nu kan föras fram till granskning.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens samrådsförslag syftar till att ge möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus med ca 32 bostäder utmed Valutavägen inom fastigheten Dragningslistan 3. Flerbostadshuset föreslås som ett lamellhus i fyra våningar med inredningsbar takvåning och med förgårdsmark. Under huset och förgårdsmarken föreslås ett garage med plats för 17 bilar. Gårdssidan ansluter med en stödmur till marknivån mot det befintliga punkthuset.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd pågick under perioden 2019-11-12 - 2020-01-14. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Liljeholmen tisdagen den 12 november 2019. Samrådsmöte hölls 2019-11-20 i form av öppet hus i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Mötet lockade inga deltagare.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil. För yttrandena i sin helhet hänvisas till stadsbyggnadsnämndens handlingar i ärendet som finns tillgängliga på Stadsbyggnadsexpeditionen, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att synpunkter på miljö kvalitetsnormer för vatten beaktas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)

Dagvattenhanteringen samt hantering av föroreningsbelastning och fördröjning inom planområdet behöver beskrivas tydligare. Dagvattnet även från delområde 2 (området kring punkthuset) behöver hanteras då stora flöden som leds till avloppsreningsverk från detta område försämrar funktioner så som avskiljning och drift i avloppsreningsverket. Försämrad funktion kan påverka recipienten negativt och därmed riskera att MKN inte nås. Ingen geoteknisk utredning

har utförts och om dagvatten avses att infiltreras behöver möjligheterna utredas vidare. Gröna tak kan bli en källa till näringsämnen genom växternas behov av gödsling. Informationen angående recipienten Strömmen bör uppdateras enligt senaste bedömning i VISS.

Rådgivande synpunkter

Naturvård

Det bör klargöras om befintliga träd omfattas av det generella biotopskyddet. Det åligger fastighetsägaren att utrota invasiva arter. Friska askar bör sparas med hänsyn till att de kan vara genetiskt viktiga. Delar av träd och buskar som avverkas kan läggas upp i faunadepåer i närheten. Träd som avses att sparas bör skyddas under byggtiden.

Översvämningsrisk

Det är viktigt att marken höjdsätts så att dagvatten inte blir stående mot byggnader.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

I RUFS 2050 (Regional utvecklingsplan för Stockholm) ligger området inom primärt bebyggelse vilket innebär en medeltät till tät sammanhängande bebyggelse med en kollektivtrafik av god regional tillgänglighet.

Storstockholms Brandförsvär, SSBF

Brandförsvaret lämnar inga ytterligare synpunkter än de som redan har framförts i yttrandet daterat 2017-05-08.

Trafikverket

Trafikverket vill upplysa om att detaljplaner innehållandes nya byggnader med en höjd överstigande 20 meter, ska skickas till både LFV och Swedavia för synpunkter. Detta då byggnaden eventuellt kan komma att påverka luftfarten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Länsstyrelsens synpunkter avseende dagvatten och naturvärden har medfört kompletteringar i Geovetas utredningar och följts upp i planbeskrivningen. Föroreningsbelastning och fördröjning inom planområdet har beskrivits tydligare. Hantering av dagvattnet även från området kring det befintliga punkthuset har nu hanterats i utredningen. Avseende infiltrationen är föreslagna dagvattenlösningar inte beroende av infiltration, de föreslagna lösningarna avser att rena, fördröja och leda vattnet till DV-nätet. De lösningar

Geoveta pekar på är förutom gröna tak, växtbäddar och svackdiken.

Brandförsvarets tidigare framförda synpunkter har tillgodosetts i planhandlingarna. Luftfarten påverkar inte då byggnadens höjd inte överstiger 20 meter.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Stadsdelsnämnden

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Stadsdelsförvaltningen

Förvaltningen ställer sig positiv till att förhållandevis outnyttjade fastigheter förtätas och ställer sig positiv till förslaget, speciellt idén om att anlägga sedumtak för hantering av dagvatten och förstärkning av den biologiska mångfalden. Ekosystemtjänster är ofta en outnyttjad resurs i dagens stadsplanering. Förvaltningen är även positiv till att förslaget anpassar sig till Hägerstensåsens stadsbild för att bibehålla den klassiska strukturen i området.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, MHN

Beslut enligt delegation.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Dagvattenutredningen kompletteras med fördröjande och renande dagvattenåtgärder i sådan utsträckning att stadens åtgärdsnivå för dagvatten klaras.
2. Gestaltningen med gröna tak preciseras i plankartan.
3. Naturvärdesklassningen justeras för objekt 1 samt att kompensationsåtgärder undersöks för den naturmark som tas i anspråk.

Dagvatten

Gröna tak föreslås som gestaltungsprincip och detta bör framgå på plankartan. I dagvattenutredningen har gröna tak använts vid beräkning av förväntat flöde och fördröjningsbehov. Erforderligt fördröjningsbehov uppgår enligt beräkningarna till 7 m³. Gröna tak har i nästa steg angivits som en åtgärd som har kapacitet att fördröja 6 m³ dagvatten, vilket i princip täcker planförslagets hela fördröjningsbehov. I teorin innebär det att taket fördröjer samma regn två gånger vilket i praktiken inte är möjligt. Dagvattenutredningen behöver justeras och visa på att dagvattenlösningar kan utformas i tillräcklig utsträckning för att klara åtgärdsnivån. Förslaget utjäm-

ningsmagasin saknar funktion att rena dagvatten. Om utjämningsmagasin väljs som lösning så måste ytterligare ett steg för rening tillföras. Alternativ kan ett magasin som både fördröjer och renar dagvatten väljas.

Naturvärden

Enligt naturvärdesinventeringen har två naturvärdesobjekt lokaliserats inom planområdet. Båda har tilldelats klass 4, visst naturvärde. Klassningen för objekt 1 bör ändras till klass 3 (påtagligt naturvärde), eftersom båda bedömningsgrunderna (biotopvärde och artvärde) bedöms till visst värde vilket sammanvägt motsvarar påtagligt naturvärde. Bebyggelse på platsen medför att objektets klassning försämras. MHN uppmuntrar att ytterligare begränsa intrånget med syfte att bevara en större andel av träden. Kompensation i form av gallring av skogsdungen kan bidra till att höja platsen naturvärden, trots ett visst ianspråktagande. På så sätt kan även platsens rekreativa värden höjas.

Övriga synpunkter

Det ska säkerställas att berget inte innehåller sulfidförande bergarter och om detta är fallet ska lämplig hantering av bergkrosset utredas.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor
Rådet lämnar inga synpunkter

Trafikkontoret

Plangränser

Fastighetsgränsen bör dras in en bit in på förgårdsmarken så att trafikkontoret kan sätta upp skyltar eller andra installationer längs gatan. Utrymme för belysning måste finnas i bakkant av trottoar. Servitut för placering av belysning och tillhörande ledningar bör tas fram. Tomtgräns på Vinstvägen bör justeras till att inte gå mitt i befintlig gångbana.

Parkering för cykel och bil

0,28 i bilparkeringstal för projektet bedöms som lågt då det planeras blandade lägenhetsstorlekar. Ett förtydligande önskas kring parkeringstalen för bil och cykel. Parkering för cykel ska förses med möjlighet till ramlåsning, och bör placeras i marknivå.

Stockholms stadsmuseum

Stadsutvecklingsenheten bedömer att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas men att höjden på föreslagen byggnad bör sänkas. Enligt PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan.

Den ursprungliga stadsplanen är mycket välbevarad. De förändringar som skett är på enskilda byggnader som i många fall har förändrats genom tilläggsisoleringar och andra tillägg. Förslaget har omarbetats efter tidigare framförda synpunkter. Förslaget tar nu bättre hänsyn till områdets planstruktur och topografi i de delar som avser förgårdsmark och byggnadstyp. Den föreslagna byggnadshöjden om fyra våningar med en femte indragen takvåning bedöms dock påverka stadsplanen negativt. Ursprunglig stadsplan är medvetet utformad i en varierad skala som skulle framhäva de topografiska skillnaderna. De höga punkthusen var avsedda att kontrastera mot de lägre lamellhusen och markera nivåskillnaderna. Denna kontrastverkan försvinner om man inför en ny mellanskala i bebyggelsen särskilt som det nya bostadshuset är placerat inom punkthusområdet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med skarp erinran om att förslaget bearbetas till ett enklare, lägre och smalare lamellhus. Förslaget behöver bearbetas i förhållande till befintlig bebyggelse. Omgivningen består av enkla byggnader som tillsammans utgör en fin helhet. Det tillkommande huset måste inordna sig i det sammanhang det placeras i. Det är främst takvåningen med de gemensamma terrasserna som rådet finner problematisk och som måste utgå. På den föreslagna platsen finns gott om utrymme och dessutom en gård till de båda husen, vilket medför att takvåningen med sina terrasser blir ett apart inslag i detta stadssammanhang. Skönhetsrådet tillstyrker därför ett lamellhus på platsen; det vill säga tre våningar, smalare gavel och med ett enkelt sadeltak.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljö- och hälsoskyddsnämndens liksom länsstyrelsens synpunkter har medfört att utredningarna om dagvatten och naturvärden har kompletterats av Geoveta (2020-03-02). Naturvärdesklassningen justeras för objekt 1 (skogsdungen i norr). Detta följs upp i planbeskrivningen. Däremot kommer inte en planbestämmelse att precisera gröna tak på byggnaden att läggas in på plankartan. Här menar stadsbyggnadskontoret att det är tillfyllest att i planbeskrivningen ge förslag på hur dagvattenhanteringen kan klaras och att ansvaret för dagvattenhanteringen vilar på byggaktören. De i utredningen föreslagna dagvattenåtgärderna fördröjer och renar dagvattnet i sådan utsträckning att stadens åtgärdsnivå för dagvatten klaras. Om det vid sprängning för garaget visar sig att berget innehåller sulfidförande bergarter kommer bergkrosset att

hanteras på ett lämpligt sätt. Trollhättan Mineral AB som hanterar mineraler och miljöfarligt avfall kommer att anlitas för provtagning och om behov även hantering av bergkrosset.

Trafikkontorets önskemål om servitut för belysning och att justera fastighetsgränsen efter anlagd gångbana regleras inte i denna detaljplan utan får lösas separat mellan parterna. Det låga parkeringstalet för bilar blev något högre, 0,36, då förslagets takvåning med fyra bostäder utgick. Med det kollektivtrafikhänsädda läget med tunnelbana och buss samt en väl tilltagen cykelparkering (p-tal 2,5) anser stadsbyggnadskontoret att detta tillsammans med att flertalet lägenheter är små kan ett lågt parkeringstal accepteras. Två av platserna planeras som bilpoolsplatser. Att bygga ett garage under mark är positivt då huvudsakligen parkering i Hägerstensåsen sker på tomtmark.

Stadsmuseet och skönhetsrådet önskade omarbetning av bostadshuset har medfört att byggnaden har förenklats och sänkts. Takvåningen med fyra bostäder har utgått. Huset ges ett sadeltak likt övriga hus för att bättre passa in i omgivningen i Hägerstensåsen.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett maskinellt insamlingssystem i form av botten tömmande behållare och att det planeras för ett källsorteringsrum. Fastighetsägaren ska även möjliggöra omhändertagande av hushållens grovavfall genom miljörum eller container på kvartersmark. För att ökad matavfallsinsamling ska uppnås bör system för detta finnas med vid nybyggnationer. Fullständiga riktlinjer för avfallshantering framgår av stadens riktlinjer Projektera och bygg för god avfallshantering.

Ellivio AB

Ellevio har inget att erinra mot planförslaget.

Stockholm Exergi AB

Stockholm Exergi har ingen erinran avseende fjärrvärme/fjärrkyla samt undermarksanläggningar. Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Inga synpunkter har inkommit från sakägare eller övriga, ej sakägare.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna typ av förändringar för omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås.

Den mark som här tas i anspråk är en yta för parkering som nu ersätts av ett bostadshus vilket ger en ljusare och tryggare gatumiljö. Avstånden mellan husen är förhållandevis stort och läget är väderstrecksmässigt gynnsamt. Bostadshuset har förenklats och sänkts för att bättre passa in i omgivningen. Takvåningen med fyra bostäder har utgått vilket innebär att förslaget nu innehåller 28 bostäder. Huset ges ett enkelt sadeltak utan takterrasser.

Geoveta har kompletterat och utökat sina utredningar för att tillgodose Länsstyrelsens och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens önskemål. Planbeskrivningen har följt upp detta och utökat avsnitten avseende naturvård och dagvattenlösningar.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande ändringar gjorts:

Plankartan

- Byggnaden har sänkts genom att takvåningen tagits bort och byggnaden förses med ett enkelt sadeltak.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har uppdaterats och kompletterats för att motsvara ändringar i plankartan och Geovetas utökade utredningar.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att detaljplanen nu kan föras fram till granskning.

Pia Ölvebro
planchef