

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Staven 8 i stadsdelen Aspudden i Stockholm Dp 2019-05855**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	2
Granskning .....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning.....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen, besvärberättigade samt övriga.....	7
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som tillgodosetts .....</b>	<b>13</b>
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>13</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>13</b>
Insyn .....	18
<b>Revideringar efter granskning .....</b>	<b>20</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>20</b>

#### **Sammanfattning**

Planens syfte är att möjliggöra två flerbostadshus på en plats i östra Aspudden där det idag finns tre villor. Den tillkommande bebyggelsen ska anpassas till terrängen och landskapet samt genom att möjliggöra entréer ut mot gata och centrumändamål i bottenvåningarna bidra till ett mer aktivt och tryggt gaturum. De nya byggnaderna ska utföras med en hög arkitektonisk kvalitet avseende proportionering, detaljering och material- och kulörval. Planen innebär att de befintliga villorna rivs och ersätts med två lamellhus. Lamellhusen utformas i tre till fem våningar samt med inredd vind. Bebyggelsen innebär ett tillskott på 46 bostäder. Mellan bostadshusen skapas utrymme för en grönskande bostadsgård. Planförslaget skickades ut för granskning mellan den 24 november – 21 december 2021. Under granskningen har 20 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser framför synpunkter i

sak, framför allt vad gäller kulturmiljö, buller och dagvatten. Några avstyrker och några tillstyrker förslaget. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att bebyggelsens volym minskar.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget: nya planbestämmelser avseende skyfall och bestämmelse om marklov vid ändring av markens genomsläpplighet, förtydligande beskrivning avseende skyfallshantering i planbeskrivning. Även delar om angöring och avtal har förtydligats. På grund av felaktigheter i bullerutredningen har en ny utredning tagits fram, vilket föranlett borttagande av skyddsbestämmelse i plankartan, möjliggörande av skärmtak på gården samt korrigering i planbeskrivningen.

Kontoret har inte bearbetat förslaget efter granskning för att tillgodose synpunkterna gällande förslagets volym då det allmänna behovet av bostäder bedöms väga tyngre.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att möjliggöra flerbostadshus på en plats där det idag ligger tre villor. Ny bebyggelse placeras varsamt i terrängen och ska bidra till att skapa ett mer aktivt gaturum genom att möjliggöra entréer ut mot gata och centrumändamål i bottenvåningarna.

Planen innebär att de befintliga villorna rivs och ersätts med två lamellhus. Lamellhusen utformas i tre till fem våningar plus inredd vind. Fem våningar plus inredd vind tillåts i suterräng mot bostadsgården för den östra byggnadskroppen samt ut mot gata i norr för den västra byggnaden. Bebyggelsen innebär ett tillskott på cirka 4300 kvm ljus BTA fördelat på 46 bostäder. Mellan bostadshusen skapas utrymme för en bostadsgård. Garage möjliggörs under mark. Cykelparkering möjliggörs i cykelrum samt på bostadsgården.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden mellan den 24 november – 21 december 2021. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons på stadens digitala anslagstavla 2021-11-24.

Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner).

### **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. Numret som anges avser hänvisning till dokumentets diarienummer.

### **Remissinstanser**

Länsstyrelsen, kort 102

#### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör buller och översvämningsrisk.

### **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

#### **Hälsa och säkerhet**

##### *Buller*

Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet att kommunen inte hade visat att föreslagen utformning följer riktvärdena i trafikbullerförordningen. Kommunen har nu förtydligat utredningen där det framgår att respektive byggnad får en ljuddämpad sida med ekvivalenta ljudnivåer som understiger 55 dBA. Det finns dock fortsatt otydligheter kring om trafikbullerförordningens riktvärden kan följas. Enligt bullerutredningen skulle maxbullernivåerna överskrida riktvärdet 70 dBA för stora delar av den västra byggnaden samt för delar av den östra byggnaden. Kommunen behöver tydligt redovisa och motivera att planförslaget följer trafikbullerförordningens riktvärden.

##### *Översvämningsrisk*

Kommunen föreslår att anlägga en yta för fördröjning av vatten i planområdets sydvästra hörn för att omhänderta ett skyfall inom planområdet. Dagvattenutredningen (Bjerking, 2021-11-09) rekommenderar även kommunen ett avledande dike i områdets östra del för att omhänderta ett skyfall. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga vilka åtgärder som är nödvändiga för att hantera ett 100-årsregn med klimatfaktor samt säkerställa åtgärderna i plankartan.

### **Rådgivande synpunkter**

##### *Buller*

Kommunen kan även med fördel redovisa förslag på lägenhetsutformning för att säkerställa att den nu införda planbestämmelsen om lägenhetsutformning går att följa. Kommunen bör även se över om ljudmiljön i sin helhet kan

förbättras genom att tillskapa fler uteplatser som inte är bullerutsatta.

#### **Trafikkontoret, kort 103**

Planområdet ligger i en befintlig struktur, vilket gör att tillkommande bostäder inte kräver att nya gator och kopplingar skapas. Fastigheterna ligger inom gångavstånd från kollektivtrafik med hög kapacitet. Stadens utpekade cykelstråk på Blommensbergsvägen och Hägerstensvägen nås relativt enkelt.

#### **Planområde och användningsgränser**

Gångbanorna längs med planområdet är smala, vilket också är beskrivet i planbeskrivningen på sida 13. Bredderna på dagens gångbanor är ungefär 1,7 meter på Sigfridsvägen respektive 1,3 meter på Schlytersvägen. Detta innebär att det i dagsläget inte går att gå två personer i bredd eller att barnvagnar kan mötas på ett tillfredsställande sätt. Smala gångbanor är kännetecknande för området, ofta i kombination med smala gaturum. Problemet med smala gångbanor har inte hanterats mellan samråd och granskning av förslaget till detaljplan, fastighetsgränsen mellan de berörda fastigheterna och allmän platsmark GATA ser ut att ligga i samma läge som idag. Trafikkontoret bedömer att det är svårt att få till bättre gångbanestandard genom att enbart fördela om sektionen inom befintlig allmän platsmark.

#### **Gator och trafik**

Planförslaget bedöms inte skapa någon betydande biltrafik och därför behövs inga anpassningar av befintliga gator utifrån den aspekten. Trafikkontoret vill poängtera att förslaget med entréer mot Sigfridsvägen kan innebära att tillgängligheten blir problematisk. Normalt gäller att fordon inte får stanna eller parkera inom 10 meter från korsning, och den västra sidan av Sigfridsvägen har två korsningar i höjd med planområdet. Det framgår inte hur denna fråga hanterats inom planarbetet. Vidare är plankartan nu kompletterad med en bestämmelse om utfartsförbud jämfört med samrådshandlingen. Detta förutsätter att inga motorfordon behöver kunna köra in mellan de två lamellerna för att klara angöring och tillgänglighet till entréerna mot bostadsgården. Parkeringstalet för bil är föreslaget till cirka 0,35 vilket är i den lägre delen av spannet i stadens riktlinjer för lägesbaserat parkeringstal. Planbeskrivningen ger exempel på mobilitetsåtgärder som ska genomföras, vilket är positivt. Trafikkontoret anser att det är en rimlig tillämpning av stadens interna riktlinjer. Planbeskrivningen anger att det planeras för 153 cykelparkeringsplatser, vilket motsvarar 3,5 per 100 kvm BTA. Det är i enlighet med stadens riktlinjer. Avfallshanteringen skiljer sig från den lösning som redovisades i samrådsförslaget. Trafikkontoret bedömer att föreslagen lösning kan fungera

trafikmässigt då det är mycket små flöden på den norra delen av Sigfridsvägen. Vid hämtning av avfall kan möjligheten att köra in och ut från garaget begränsas enligt illustrationerna i underlaget.

### **Teknisk försörjning**

I detaljplan måste det säkerställas att det finns utrymme i bakkant av gångbanor för att säkerställa att belysning får plats där. Detta för att inte ändra på nuvarande typ av placering för belysning så det går ihop med omkringliggande delar av gatorna som berörs.

#### **Ellevio, kort 100**

Ellevios bedömningar om tillgänglig effekt baseras på att tillkommande bebyggelse ansluts till fjärrvärme. Ellevio önskar information om effektoppgifter för den nya bebyggelsen i god tid. Ellevio har ett befintligt 0,4 kV distributionsnät för el förlagt i allmän mark inom plangräns, i gångbana längs med Sigfridsvägen och Schlytersvägen. Kablarna måste beaktas och kommer vid åtgärd i allmän mark behöva omförläggas. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### **Stockholm vatten och avfall, kort 97**

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har sedan tidigare tagit del av rubricerat ärende under samråd och ser positivt på de justeringar och tillägg som har gjort avseende de synpunkter som tidigare presenterats i samrådsyttrande. Tidigare yttrande som givits gäller fortfarande.

SVOA förutsätter att de planerade åtgärderna som presenteras i dagvattenutredningen efterföljs så att stadens åtgärdsnivå för dagvatten kan uppnås. Hänsyn till höjdsättning bör även tas i beaktning under genomförande av planen. SVOA vill även påtala behovet av att ta fram en skötselplan eller liknande för föreslagna anläggningar så att deras funktioner upprätthålls. SVOA har inga ytterligare synpunkter för gällande detaljplan.

#### **Stockholm exergi, kort 96**

##### **Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution:**

Stockholm Exergi har inga ledningar i aktuellt område som blir berörda. Byggherre bör kontakta Stockholm Exergis säljavdelning i tidigt skede för att stämma av anslutningsmöjligheter vid intresse av fjärrvärme.

##### **Undermarksanläggningar:**

Inget att erinra.

#### **Kulturförvaltningen, kort 95**

##### **Bakgrund**

Stadsutvecklingsenheten ansåg sammanfattningsvis i samband med samrådet (2020-12-22 – 2021-02-16) att förslaget till detaljplan för Staven 8-11 bör avstyrkas (se remissvar med dnr 4.1/4168/2020, 2021-02-15). Ingreppen som skulle innebära att topografi, naturmark samt förgårdsmark försvinner, samt att en ny byggnadstypologi uppförs inom ett kvarter som sedan första halvan av 1900-talet har bestått av och varit avsett för småhusbebyggelse, vilket bryter Aspuddens stadsplanemönster och kommer få stor påverkan på kulturmiljön.

Stadsutvecklingsenheten ville utöver detta framhålla att rivningen av Aspuddens enda grönklassificerade småhus skulle innebära negativ påverkan på stadsdelens stadsplanehistoriska värden. I likhet med tidigare, bedömde stadsutvecklingsenheten att ett genomförande av förslaget oåterkalleligen skulle påverka stadsbilden och bebyggelsens kulturhistoriska värden med hänvisning till 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL).

### **Synpunkter på förslaget**

Stadsutvecklingsenheten noterar att förslaget till detaljplan på det stora hela är oförändrat sedan samrådet och utifrån de synpunkter som stadsutvecklingsenheten lämnade då (se rubrik *Bakgrund*, samt remissvar med dnr 4.1/4168/2020, 2021-02-15). Enheten ser därför ingen anledning att göra en annan bedömning än i tidigare remissvar.

Miljöförvaltningen, kort 94

### **Beslut**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar denna skrivelse som svar på granskningsförslaget.

### **Bakgrund**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) har från stadsbyggnadsnämnden fått rubricerat förslag till detaljplan för synpunkter senast den 21 december 2021. MHN tillstyrkte i samrådet detaljplaneförslaget under förutsättning att planförslaget revideras så att det i sin helhet uppvisar en lösning som uppfyller riktvärdena i trafikbullerförordningen (2015:216) och åtgärder utreds för att en större del av uteplatsen klarar riktvärdet. Miljöförvaltningen fattar detta beslut enligt delegation från miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nämnden yttrar sig i detta ärende i egenskap av facknämnd för miljöfrågor och inte som tillsynsmyndighet.

### **Motivering**

Efter samråd har anpassning av byggnadernas utformning och terrängen mellan byggnaderna gjorts vilket resulterat i att riktvärdet kan innehållas med genomgående lägenhetslösningar samt att en

större del av bostadsgården klarar riktvärdet för uteplats. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att de synpunkter som lyftes i samrådsyttrandet har redovisats i planhandlingarna i tillräcklig utsträckning.

Skönhetsrådet, kort 89

### **Beslut**

Skönhetsrådet står fast vid sin avstyrkan.

### **Ärendet**

Skönhetsrådet noterar att vissa förändringar utförts i relation till samrådsförslaget men anser dessa vara för små för att ändra det tidigare ställningstagandet.

Skönhetsrådet bedömer att aktuell del av Staven är möjlig att bebygga men endast delvis. Den fyra våningar höga lamell som enligt planförslaget är placerad längst med Sigfridsvägen bedöms som möjlig att uppföra. En kvalitet är att gavlarna är förhållandevis smala liksom att husets arkitektur inspirerats av traktens smalhus men med nytolkningar vilket ger gestaltningen även en samtida karaktär. Byggnaden med garage bör emellertid dras längre in på fastigheten för bättre anpassning till gatans huvudkaraktär med generös förgårdsmark. Det som även motiverar för en ny byggnad här är att hörntomten är avriven och saknar nämnvärda kvaliteter. Aspudden karakteriseras av grupper av likartade hustyper. Två nya lameller enligt förslaget inrymda bland villor och radhus kan knappast betraktas som en sådan gruppering. En hybridliknande blandning av olika hustyper och snedställda lameller skulle uppstå. De i sammanhanget höga flerbostadshusen skulle tillsammans ge ett alltför kompakt intryck och avvika från kvarterets grundkaraktär. Den föreslagna snedställda lamellen i upp till sex våningar med gaveln mot Schlytersvägen bör mot denna bakgrund utgå. Därmed kan områdets historiska stadsplanemönster i stort leva vidare. Inom Staven 8 skulle vidare den ursprungliga topografi fortsatt kunna avläsas och Aspuddens enda kvarvarande grönklassade villa bevaras.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen, besvärberättigade samt övriga**

Boende 1, kort 105

Jag önskar lämna samma synpunkter som sist gällande planförslaget.

Boende 2, kort 106

Vi står fortfarande fast vid dessa punkter då vi noterar att planen ser densamma ut som tidigare.



**Boende 3, kort 101**

Jag och min hustru kan omöjligen godkänna detta förslag till detaljplan. Förutom en högst trolig skuggning av vårt hus medför planen att viktiga värden som: beakta närliggande bebyggelse, bibehålla gaturummets gröna karaktär samt att undvika utfarter samt hårdgörande av grönytor och inte minst att villaträdgårdarna erbjuder viktiga habitat för pollinerande insekter inte nog beaktas. Vår gatubrunn är förmodligen den lägsta i området och är redan hårt belastad vid skyfall. Hur kommer det se ut med avrinning etc om denna plan blir verklighet ovanför oss? Planområdet är kuperat och stora skillnader förekommer. Markradon? Klart under gränsvärdena idag men hur påverkas detta av nybyggnation och ev sprängningar? Naturligtvis är vi även oroade över ev minskat värde på vår fastighet då trycket ökar med mer biltrafik, mer ljud etc. För att inte tala om olägenheter under byggtiden! Senast det begav sig, när de tre husen ovanför oss byggdes var det bygglarm (maskiner, bankande, rop etc) på alla möjliga tider. Tänk dig/er att ni väcks helger både lö och sö före 07 av att bygget drar igång. Så hade vi det här senast och nu kommer allt närmare oss. Bla därför kan vi omöjligt godkänna denna plan.

**Boende 4, kort 104****Kommentar kring Tjänsteutlåtande**

Under startskedet för projektet sammanställdes ett Tjänsteutlåtande, publicerat 2019-11-07, detta godkändes genom Protokollsutdrag 2020-01-30, publicerat 2020-02-11. I Tjänsteutlåtandet står bla: "Den föreslagna bebyggelsen ska i sin skala anpassas till och särskilt beakta mötet med angränsande villor. Planens syfte är att vidareutveckla en småskalig täthet i Aspudden. Det är av vikt att volymerna placeras med varsamhet i landskapet för att bevara Aspuddens unika karaktär." Det planförslag som nu presenteras möter ju inte alls detta Tjänsteutlåtande. Detaljplanen presenterar en volym på hus som är både höga, långa och breda, det är inte alls att placeras med varsamhet!

**Aspudden som helhet**

Det är i dagsläget totalt tre pågående planarbeten samtidigt i Aspudden, alla verkar bli stora i jämförelse med Aspuddens småskalighet idag. Staven 8 mfl ca 50 lägenheter, med fyra till fem våningar, projektet Sothönan 3 mfl, planeras till ca 270 lägenheter, här också höga hus med många våningar. Projektet Ungdomsbostäder i Aspudden förslag på fem våningar. Vad händer med Aspudden framöver om det godkänns höga hus nu, kommer småskaligheten byggas bort och fler höga stora hus kommer bli godkända framöver?



Från Detaljplanen (s.24): Kommunen skriver också att denna detaljplan kan påverka framtida byggen i Aspudden, dvs övergripande kulturmiljön i Aspudden blir påverkad, att det ökar risken att Aspuddens utpekade kulturhistoriska värde som helhet minskar.

### **Storleken samt utseende på husen**

Från Detaljplanen: Byggnadsordningen hänvisar till att detta planområde definieras som Villastad, samt gränsar till del av Aspudden som Smalhusstad. Vägledning kring båda dessa typer är att det ska utformas utifrån ett helhetsperspektiv, att betrakta närliggande bebyggelse. Detta tillsammans med gällande detaljplan ”stadsplan 124A” där det bla står att husen inte får uppföras högre än två våningar plus källare samt vind, avviker markant från den nya detaljplanen. Detta förslag är orimligt mycket högre än vad som står i nu gällande stadsplan! Det finns även skrivelse om hur stort hus som får byggas i förhållande till tomtens yta. Förslaget på 4-5 våningar är inte alls någon anpassning till närliggande bebyggelse! Dessutom blir det väldigt tätt bebyggt i jämförelse med närområdet. I dokumentet tycker dessutom kommunen själva att det skulle vara att föredra endast en huskropp! (s. 23)

Förslaget på de nya husen passar inte in i nuvarande bebyggelse med dess höjd och storlek. Kommunen skriver att byggnader ska ”utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse”. Husen är betydligt större, dvs både bredare, högre samt längre, vilket skiljer sig markant från närliggande villors utformning och från närliggande radhus.

I Detaljplanen har förslaget balkonger mot grannhuset, så här står det i dokument Antikvarisk konsekvensanalys (s.8): Balkonger bör i första hand vändas mot gård. För närliggande radhus förändras insynen markant!

Att uppföra ett hus så tätt inpå närliggande hus i öster samtidigt som man avser att bygga huset tre meter högre än grannfastigheten är orimligt. De flesta av husen i området är 3-4 våningar men här avser man att bygga fem våningar högt. Den höga huskroppen kommer leda till sämre ljusförhållanden och blockera utsikten för fastigheten i öster, detta kommer innebära stora ekonomiska förluster för ägarna i grannfastigheten, då utsikt samt ljusinsläpp drev upp priserna vid anskaffning av bostäderna.

I övrigt är förslaget på utformningen av huskroppen fina, matchar befintliga radhus med både färgval samt ytskikt. Men alldeles för stora som skrivet tidigare.

### **Topografi**

Förslaget på att bygga två huskroppar som är högre än de närliggande radhusen är ju inte alls fördelaktigt för topografin, höjden på husen bör anpassas med markens terräng. Husen bör vara lägre och mindre, alternativt enbart bygga en huskropp som och matchas in mer på marken och anpassas till närliggande radhus samt villor.

Från detaljplanen (s.23): Den föreslagna planen innebär även ingrepp på topografin och naturmark som bedöms få stor påverkan på den lokala kulturmiljön.

Från dokumentet Antikvarisk konsekvensanalys står bla (s.8):

- Takfotshöjden bör följa terrängen och trappa ner eller upp beroende på gatans lutning
- Ny byggnad bör anpassas till angränsande bebyggelse vad gäller storlek volym och höjd
- Minsta möjliga ingrepp i topografin bör eftersträvas
- Längre fram i dokumentet, (s.17) står även att de nya husen kommer innebära en markant skalförskjutning i kvarteret. Topografin blir alltså markant påverkad i detta förslag, följer inte alls ovan beskrivning av småskalighet då de nya husen skjuter ovan befintlig topografi.

### **Sammanfattning:**

Husen ska inte vara högre än vad Stadsplan 124A skriver, dvs inte högre än två våningar plus källare och vind, så som närliggande radhus är byggda enligt befintlig plan. Alternativt att enbart en huskropp byggs och anpassas bättre på marken.

Då efterföljs rekommendationer som:

- Småskaligheten, anpassning till angränsande bebyggelse
- Topografin blir enhetlig
- Bevarar mer grönska runt tomten
- Bidrar till småskalighet i Aspudden som helhet

#### **Boende 5, kort 99**

Jag bor i Aspudden vill lämna synpunkter på det nya bygget, diarienummer: 2019-05855. Jag anser att planförslaget skulle förstöra områdets lummiga och mysiga småskaliga karaktär. Husen som planeras att byggas är överdimensionerade och därmed okänsliga, samt förstör den fina stadshorisonten och ökar också trängseln i trafiken. Det skulle vara mycket tråkigt om trafik och stress ökade i området. Varför byggs inte de nya husen i samma höjd och storlek som husen intill på staven 6? Det vore mycket mer smakfullt och vi skulle känna igen vårt fina Aspudden.

#### **Boende 6, kort 88**

Angående förslaget om nya byggnader vid Schlytersvägen så undrar jag vad som har förändrats sedan tidigare förslag. Jag vet att det var många som reagerade på de nya monsterhusen och med vilken

okänslighet de skulle slås upp i villaområdet. Så om det nu är dags att återigen komma med synpunkter så vill jag först veta vad som är nytt. Vilken kritik har ni tagit till er och vilka förbättringar av förslagen har gjorts? Jag utgår ifrån att de synpunkter som framkom förra gången även i fortsättningen kommer att användas för att förbättra förslagen, eller har de spelat ut sin roll nu?

#### Boende 7, kort 98

Jag har tidigare överklagat detaljplanen för Staven 8 med flera (DP 2019-05855) i stadsdelen Aspudden, och vill härmed lämna in synpunkter även mot det senaste planförslaget då det alltså inte sett till att tillräckligt minska de föreslagna lamellhusens storlek i syfte att bevara områdets pittoreska trädgårdsstadskaraktär eller det öppna stadsrummet och stadshorisonten. Lamellhusen föreslås alltså ha oproportionerligt stora storlekar i förhållande till redan befintlig småskalig bebyggelse i området, det vill säga radhus och villor. Husens högsta punkt är fortfarande för höga, främst huset som kommer vara 3–5 våningar och mäta 3,7 meter över de radhus, Staven 6, som ligger intill. Anser att husen varken ska vara högre eller ha större byggekroppar än dom hus som ligger i den allra närmsta miljön, det vill säga villorna och radhusen på Staven 6. Ur ett barnperspektiv är området högst trafikfarligt redan i nuläget på grund av den underdimensionerade trafikstrukturen som absolut inte klarar fler trafikanter vare sig av cykel eller bil. Därtill sluts stadsrummet då de, oproportionerligt höga husen byggs och stänger ute den annars så bekanta stadshorisonten för de redan boende. Det är ett mycket stort ingrepp. Ett byggnadsförslag bidrar varken till att strukturera eller bevara Aspuddens småskaliga stadsrum.

#### Boende 8, kort 90

Det liggande planförslaget är av sådan sort som utan invändning inte skall kunna godkännas av Stockholm stad. Att uppföra ett hus så tätt inpå närliggande fastighet i öster samtidigt som man avser att bygga huset hela 3 meter högre än grannfastigheten är orimligt. Majoriteten av husen i området har 3-4 våningar men här avser man bygga 5 våningar högt. Avseende ljusförhållande så kommer denna höjd lägga fastigheten i öster i skuggläge stora delar av dygnet och även totalt blockera utsikten från takbalkongerna, detta kommer innebära stora ekonomiska förluster för ägarna i grannfastigheten, då utsikt och ljusinsläpp drev upp priserna vid anskaffning av bostäderna. Dessa ekonomiska förluster kan komma att få stora konsekvenser för ägarna. Det finns även äldre tallar i området, hur ska dessa tas hand om? Hur ska området mellan grannfastighet i öster och det nya bygget se ut?

#### *Sammanfattning av synpunkter:*

1. Huset som ska byggas är för högt, **fem våningar är orimligt** och kommer överklagas i alla instanser.

2. Det exakta avståndet till grannfastigheten i öster har inte specificerats.
3. Stora negativa ekonomiska konsekvenser för boende i grannfastighet.

#### Boende 9, kort 91 och 92

Jag vill nu lämna in överklagan även av det senaste ändrade planförslaget. Jag tycker att husens högsta punkt fortfarande är för höga, främst huset som kommer vara 3-5 våningar och mäta 60 m över havet. Vidare är antalet lägenheter för högt. Lamellhusen föreslås fortfarande ha oproportionerliga storlekar i förhållande till redan befintlig bebyggelse. Vidare är det en stor skillnad mellan den storlek som föreslås och de pittoreska småhus och radhus som nu ligger där. Jag tycker inte husen ska vara vare sig högre eller inhysa fler lägenheter än de hus som redan finns i området.

Häromdagen skrev jag ytterligare en överklagan av det senaste ändrade planförslaget som fortfarande inte sett till att tillräckligt minska de föreslagna lamellhusens storlek tillräckligt för att bevara områdets pittoreska trädgårdsstadskaraktär eller det öppna stadsrummet och stadshorisonten. Angående att lamellhusen fortfarande föreslås ha oproportionerliga storlekar i förhållande till redan befintlig småskalig bebyggelse i Stavens område, dvs villor och radhus, vill jag förtydliga och komplettera med att jag tycker att husens högsta punkt fortfarande är för höga, främst huset som kommer vara 3-5 våningar och **mäta 3,7** meter över de radhus, Staven 6, som ligger intill. Jag tycker inte husen ska vara vare sig högre eller ha större byggnadskroppar än de hus som ligger i den allra närmsta miljön, dvs villor och radhusen på **staven 6.**”

#### Boende 10, kort 70 och kort 93

Jag önskar bli kontaktad av den handläggare som arbetar med ärende 2019-05855. Jag bor i en av de angränsande fastigheterna till detta projekt men har inte fått någon information om att det pågår en ändring av detaljplanen precis i närheten av vår fastighet. Önskar återkoppling snarast.

Vi vill överklaga förslaget om detaljplanändringen Dp 2019-05855 för Staven 8 m.fl. Vi anser inte att förslaget är i enhet med befintlig bebyggelse eller smälter in i befintlig miljö. Nuvarande bebyggelse är villor med mycket grönska runt husen. I befintligt område finns inte alls lika höga hus, de flesta hus är enfamiljshus med 1-2 våningar och de få flerfamiljshus som finns i området har 3-4 våningar utan inredd vind. I området finns redan i dagsläget begränsad möjlighet till parkering för besökande och denna möjlighet kommer försämrats avsevärt om området utökas med 46 bostäder som ska kunna ha parkering. Även om förslaget täcker in

garage kommer detta inte möjliggöra parkering för alla dessa bostäder. Villa gatorna Alvastravägen- Sigfridsvägen används som genomfartsled är hårt trafikerad redan idag och medger inte ett projekt av denna storleken utan åtgärder tex avstängning.

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

- minskning av byggnadernas volym
- ökat avstånd till intilliggande bebyggelse
- ökad förgårdsmark
- omhändertagande av skyfall säkerställs i plankartan
- vy från Husabyvägen över den tillkommande bebyggelsen
- fler stora bostäder
- färre antal bostäder
- möjliggöra mer grönska inom planområdet
- en bättre gård ur ett barnperspektiv
- att bottentömmande behållare ska användas för avfallshantering
- att p-tal för cykel ej angivits i planhandlingarna
- angöringen till byggnaderna har studerats vidare
- TR2-trapphus har lagts till för utrymning
- planbeskrivningen visar att planens genomförande inte leder till ökad risk för översvämning utanför planområdet
- bedömning av de geotekniska förhållandena har gjorts

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

- att bebyggelsen ska följa bestämmelserna inom nu gällande stadsplan
- att byggnadsvolymer ej ska vara större än villor eller radhus i närområdet
- att endast en av lamellerna ska uppföras
- ingen insyn eller skugga från tillkommande bebyggelse
- att villan inom Staven 8 sparas
- fler parkeringsplatser
- mindre biltrafik
- bredare gångbana

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Förändringar i förslaget sedan samråd

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Följande förändringar har gjorts sedan samråd*

- minskning av byggnadernas volym; den ena volymen har blivit kortare och de volymskapande takkuporna har tagits bort, fotavtrycket har blivit något mindre*
- ökat avstånd till intilliggande bebyggelse med 0,5 meter till ett avstånd på totalt 11,8 meter*

- ökad förgårdsmark
- omhändertagande av skyfall säkerställs i plankartan genom planbestämmelser samt beskrivits tydligare i planbeskrivningen
- vy från Husabyvägen över den tillkommande bebyggelsen har lagts till planbeskrivningen
- fler stora bostäder
- färre antal bostäder, från cirka 70 bostäder till 46 stycken
- planen möjliggör nu mer grönska inom området
- en bättre gård ur ett barnperspektiv, då trafik ej tillåts in på gården
- att bottentömmande behållare ska användas för avfallshantering
- p-tal för cykel har nu angetts i planbeskrivningen
- angöringen till byggnaderna har studerats vidare
- TR2-trapphus har lagts till för utrymning
- planbeskrivningen visar att planens genomförande inte leder till ökad risk för översvämning utanför planområdet
- bedömning av de geotekniska förhållandena har gjorts
- bestämmelse avseende buller har tagits bort från plankartan eftersom den visat sig överflödigt
- en ny bullerutredning har tagits fram

#### Byggnadernas volym, antal och anpassning till omgivningen och terrängen

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

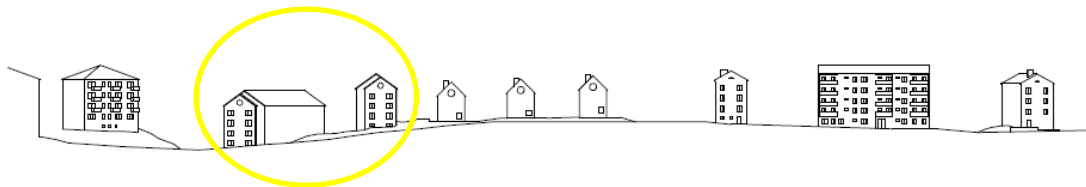
*Sedan samråd har byggnadernas volym minskat något. Fotavtrycket har minskat för de båda byggnaderna, den ena volymen har blivit kortare och takkuporna har tagits bort.*

*De nya lamellhusen relaterar i första hand till omgivande punkt- och lamellhusbebyggelse då det är den som ligger i den geografiska och visuella närheten. Villabebyggelsen ligger i ett avskilt område avgränsat med en höjd och ansluter inte direkt till planområdet.*





*Blåmarkerade områden visar sammanhängande villabebyggelse, område markerat i turkost visar sammanhängande flerbostadshusområde med lamell- och punkthus. Grön markering visar en höjd i landskapet mellan de olika bebyggelseområdena.*



*Illustration: DinellJohansson*

*Bilden ovan visar att den nya bebyggelsen (inom gul ring) är något större än angränsande radhus, men relaterar i övrigt till lamell- och punkthusbebyggelsen i stort.*



*Illustration: DinellJohansson*

*Gavelmotivet ovan relaterar till de 9 meter breda gavlarna på närliggande smalhus.*

*De nya byggnaderna har 3-4 våningar ut mot gata och mot angränsande bebyggelse. Detta är samma bebyggelseskala som den angränsande punkt- och lamellhusbebyggelsen. 5 våningar förekommer på ena fasaden in mot gård samt en liten del av fasaden mot Sigfridsvägen. Detta på grund av kuperad terräng. 5 våningar återfinns också i området, dels på den nya lamellen på Schlytersvägen samt förekommer på smalhus i närheten.*





*Illustration: DinellJohansson*



*Bilder: eniro.se*

*Bilderna ovan visar femvåningshus öster om radhusen, cirka 100 meter från planområdet, samt ett smalhus ytterligare 100 meter bort.*

*Den östra lamellen ligger på 11,8 meters avstånd från angränsande radhus. De nya byggnadernas avstånd mellan varandra är 9 meter på det närmaste stället och 26,6 meter ut mot gata. De närliggande lamellerna ligger på 17-20 meter från varandra och radhusen ligger på ett avstånd med 12 meter mellan varandra.*

*Kontorets sammantagna bedömning är att volymerna i nuvarande förslag samspelar på ett bra sätt med omgivande bebyggelse i stort, då denna i första hand består av andra lameller i samma storleksordning och liknande utformning.*



*Illustration: DinellJohansson*

*Kontorets bedömer att bebyggelsen är anpassad till terrängen då denna bevaras och sprängningar minimeras. Text lämnas befintlig berghäll i planområdets sydöstra del.*

#### Rivning av villan på Staven 8

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Planområdet är i översiktsplanen utpekad som utvecklingsområde. Staden har beviljat rivningslov för byggnaden på Staven 8 samt gett markanvisning för utvecklingen inom planområdet. Detta betyder att inriktningen för området redan är beslutad.*

Hårdgörandet av grönytor, bibehållandet av gaturummets gröna karaktär och planområdet som habitat för pollinerande insekter

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Detaljplanen medför att träd kommer att avverkas. Planen möjliggör dock att en stor mängd grönska kan återplanteras i samband med exploatering. Planen har utformats så att så mycket grönska som möjligt kan möjliggöras på grund av både natur- och kulturvärden. Planen reglerar bland annat att endast 50% av marken får hårdgöras. Utöver detta har TR2-trapphus lagts till och angöring möjliggjorts i garage, så att ytor på gården inte behöver göras körbara, utan kan planteras. Byggaktören planerar också för stödjande ekosystemtjänster som öppna dagvattenlösningar, tillvaratagandet av nedsågad ved, insektshotell och fågelholkar samt nyplantering av träd och buskar.*

#### Trafikfrågor och parkering

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Parkeringstal för bilar utgår från Stockholms stads modell för projektspecifika och gröna parkeringstal. Planområdet ligger inom den utökade innerstaden och har god kollektivtrafik och goda cykelmöjligheter.*

*Stadsbyggnadskontoret samt trafikkontorets bedömning är att planförslaget inte skapar någon betydande biltrafik och därför behövs inga anpassningar av befintliga gator utifrån den aspekten.*

*På de kringliggande gatorna ligger trafikflöden på 200 trafikrörelser/dygn med 8% tung trafik, enligt trafikkontorets schablonsiffror. En mätning som gjorts på närliggande Alvastravägen 2012 visar dock på 5% tung trafik. Hastighetsbegränsningen är 40 km/h. Gatorna är slingrande och följer topografin vilket inbjuder till låga hastigheter. Sammantaget bedöms trafikmiljön som säker.*

### Angöring

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Angöringen har setts över och sker i garaget.*

### Skuggning

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Den sammanvägda bedömningen och i avvägningen mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset med att skapa fler bostäder i ett kollektivtrafikhärbliksområde, så väger det allmänna intresset tyngre. Kontoret bedömer att tillkommande skuggverkan faller inom ramen för vad som anses rimligt i ett tätbebyggt område samt att skuggningen inte är konstant utan förändras fortlöpande under dygnets alla timmar.*

### Insyn

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Ny bebyggelse oavsett typ kan leda till insyn men kontorets bedömning är att insyn till viss nivå är oundvikligt i ett tätbebyggt område.*

### Värdeminskning

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Värdeeffekterna ska prövas för planärenden inom ramen för avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen. Om en skada är större än vad som skäligen bör tålas så utgör detta ett hinder mot att detaljplanen antas eller vinner laga kraft. Vad gäller frågan om skadestånd av kommunen för värdeminskning på fastighet finns regler för ersättning enligt Plan - och bygglagen 14 kap. Kontoret har gjort bedömningen att detta planförslag inte kommer medföra någon ersättning enligt dessa regler. Ekonomisk ersättning till följd av ändrade förhållanden i närmiljön är i de flesta fall inte en sådan förutsättning.*

### Olägenheter under byggtiden

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Stadsbyggnadskontoret har förståelse för oron om störningar under byggtiden. Viss störning i samband med byggnationen går inte att undvika, men för genomförandet finns lagar och riktlinjer, exempelvis vad gäller buller, att förhålla sig till och som inte får överträdas.*

### Buller

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*På grund av felaktigheter i den förra bullerutredningen har en ny utredning tagits fram, vilket föranlett borttagande av skyddsbestämmelse i plankartan samt rättelse i planbeskrivningen. De nya, korrekta beräkningarna visar att varken ekvivalenta eller maximala bullernivåer är ett problem inom planområdet.*

*Bullerregn på 2 dBA över rekommenderade ekvivalenta nivåer förekommer. På grund av detta tillåts skärmtak på gården mellan lamellerna.*

#### Markradon

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Risk för markradon och eventuella åtgärder som följer av detta ska undersökas och säkerställas innan nya byggnader uppförs. Markradon kan inte uppstå på annan fastighet på grund av sprängningar.*

#### Skyfall

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Genom tillkommande planbestämmelser för dike och skyfallsyta har kontoret säkerställt de nödvändiga åtgärderna för hantering av skyfall inom planområdet. Planbeskrivningen har också förtydligats med vilka åtgärder som är nödvändiga för att hantera skyfall.*

#### Utrymme för belysning på allmän plats

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Den nya exploateringen sker inom fastighetsgränserna på Staven 8-11 och går inte ut på allmän plats. Den tillkommande bebyggelsen ligger på gott avstånd från fastighetsgräns och bedöms inte påverka befintliga belysningsstolpar.*

#### Bredare gångbana

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Trafikkontoret vill ha en bredare gångbana. Vid dialog tidigt i projektet bedömdes av dåvarande kontakt med trafikkontoret att en breddad gångbana inte var nödvändig.*

#### Föreslagen bebyggelses överensstämmelse med gällande detaljplan

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Detaljplanen behöver förhålla sig till stadens antagna översiktsplan, planprogram för Aspudden samt de olika riktlinjer och utredningar som finns för området. Detaljplanen behöver inte anpassas till den idag gällande stadsplanen, som kommer att upphävas för området vid antagandet av den nu aktuella detaljplanen.*

#### Föreslagen plans överensstämmelse med tjänsteutlåtandet/start-pm

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Start-pm skrivs för att nämnden ska kunna ta ställning till om bebyggelse på platsen kan prövas i en planprocess eller ej. Vid start-pm finns inte alla kunskaper om platsens förutsättningar, utan det utreds under planprocessen. Därför kan mycket komma att förändras i projektet från start-pm till antagen detaljplan. Detta är inget ovanligt.*

Överklaganden

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Planen kan överklagas efter att den har antagits.*

### **Revideringar efter granskning**

Utredningar samt planbeskrivning

- Ny bullerutredning
- Korrigering i planbeskrivningen avseende buller
- Förtydligande i planbeskrivningen avseende skyfall, avtal och angöring

Plankartan

- Nya bestämmelser avseende skyfall:

m1 Dike för bortledande och fördröjning av skyfall ska anläggas med en tvärsnittsytta på minst 0,75 kvadratmeter och längd på minst 60,0 meter.

n2 Marken är avsedd för fördröjning av skyfall, ytan ska vara nedsänkt och rymma en volym på minst 13 kubikmeter. Marken ska vara genomsläpplig.

- Ny bestämmelse avseende ändrad lovplikt:

Marklov krävs för åtgärder som förändrar markens genomsläpplighet.

-Område på bostadsgården har ändrats från prickmark till kryssmark, med bestämmelsen *Marken får endast bebyggas med skärmtak. Högsta nockhöjd är 3,0 meter.*

-Bestämmelse avseende buller har tagits bort då den inte längre är nödvändig.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret bedömer en utveckling med flerbostadshus inom kvarteren Staven 8-11 som lämplig. Planen bidrar till 46 nya bostäder i ett attraktivt läge nära rekreation, service och kollektivtrafik. Angränsande gata aktiveras med flera bostadsentréer som skapar ett tryggare gaturum. Den nya bebyggelsen har utvecklats med hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur med lamellhus, punkthus och radhus. En volymhantering och gestaltning som anpassas till radhusens riktning och kringliggande lamellhusbebyggelses arkitektoniska uttryck bidrar till en sammanhållen helhet i Aspudden. Med en grönskande förgårdsmark och bostadsgård kommer förslaget att bidra till att bevara stadsdelens lummiga karaktär, en viktig aspekt av kulturmiljön. Planen medför påverkan på den lokala kulturmiljö genom rivning

av villor, varav en grönklassad, ökad exploateringsgrad inom planområdet och ett förändrat stadsplanemönster. Detta har vägts mot värdet av tillkommande bostäder och tillskapandet av en tryggare och mer aktiv gatumiljö.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Pia Ölvebro  
planchef

Caroline Henrysson  
stadsplanerare