

Granskningsutlåtande Detaljplan för Grimsta 1:2 i stadsdelen Råcksta i Stockholm Dp 2020-06528

Innehåll

Innehåll.....	1
Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	3
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	24
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	24
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	30

Sammanfattning

Planens syftar till att möjliggöra ca 117 lägenheter i flerbostadshus inom del av Grimsta 1:2 med utgångspunkt i att områdets höga kulturmiljövärden ska värnas. Syftet är även att bidra till att göra Solleftegatan till ett trivsamt och tryggt rum att röra sig i samt att bevara gröna kopplingar i strategiska lägen. Granskning genomfördes mellan den 31 maj och 30 juni 2023.

Under granskningen inkom 46 yttranden, varav 40 unika. De remissinstanser som inte tillstyrker planförslaget framför synpunkter vad gäller påverkan på kulturmiljö och alternativ till planerad LÅP-åtgärd inom planområdet. De sakägare, föreningar samt övriga som lämnat synpunkter på förslaget är kritiska vad gäller byggnadernas volym, ianspråktagande av naturmark samt påverkan på kulturmiljövärden. De sakägare som yttrat sig önskar att planarbetet avslutas.

Inkomna synpunkter i granskningen motiverar att revideringar på plankartan och/eller planbeskrivning gjorts gällande dagvattenhantering, LÅP-åtgärd, förtydligande kring artskyddsförordningen, begränsningar av bygg rätt inom E-område, beskrivning av skuggpåverkan på befintlig bebyggelse och fastighetsrättsliga frågor. Revideringarna bedöms inte innebära att planförslaget väsentligt ändras och att en ny granskning behöver göras. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra flerbostadshus (ca 117 lägenheter) med utgångspunkt i att områdets höga kulturmiljövärden ska värnas. Bebyggelsen och närmiljön ska anpassas till platsen vad gäller topografi, naturvärden och kulturmiljö. Planen ska bidra till att göra Solleftegatan till ett trivsamt och tryggt gaturum att röra sig i. Syftet är även att bevara gröna kopplingar i strategiska lägen. Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövården för Vällingby-Råcksta. De föreslagna byggnadernas fasadmaterial, färgsättning och

takutformning ska skapa en god helhetsverkan och regleras för att referera till befintliga hus i områdets kulturmiljö. Samtidigt bidrar de föreslagna husen med ett tillägg till staden som ligger i tiden.

Granskning

Aktuell detaljplan med tillhörande MKB har skickats ut för granskning under perioden 2023-05-31 – 2023-06-30. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2023-05-31. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Remissinstanser

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

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen yttrande återges i sin helhet.

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör riksintresse för kulturmiljö samt miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse för kulturmiljö

Efter samrådet har kommunen bearbetat planförslaget, bl.a. avseende gestaltning och placering av byggnaderna. Förändringarna är små och Länsstyrelsen bedömer att föreliggande planförslag fortfarande kommer leda till påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården, Vällingby-Råcksta [AB 120].

Den 27 september 2022 fattade Riksantikvarieämbetet beslut om revidering av riksintresset Vällingby-Råcksta [AB 120]. Revideringen har inneburit att motiveringen har justerats samt att riksintressets uttryck har preciserats och förtydligats sedan planförslaget var på samråd. Liksom i samrådet bedömer länsstyrelsen att planförslaget berör flera av riksintressets uttryck. Länsstyrelsen bedömer att följande preciserade uttryck är relevanta i sammanhanget:

Gatu- och tomtstrukturen så som den byggdes ut under 1950-talet och in på 1960-talet, med trafikdifferentiering, zonindelning, grannskapsenheter och anpassning till topografi och natur. De belägna zonerna med bostäder och arbetsplatser utanför Vällingby centrum.

Områden med lägre flerbostadshus, så som lameller och punkthus, och radhus- och småhusbebyggelse i avskiljbara grupper placerade längst ut i området.

Den enhetliga skalan i varje bebyggelsegrupp. Den tidstypiska utformningen av fasader, portar, tak och fönster. De arkitektoniska detaljernas färg, material, ytskiktsskikt, dimensioner och skala. Den stora förekomsten av grönska, grönytor och topografiska nivåskillnader som ramar in och separerar olika delar från varandra. Större parkytor koncentrerade till dalgångarna.

Placeringen av Långselerings radhusområde på en höjd, omgärdad av hästskoformad grönska, hör tydligt samman med den zonindelning som karaktäriserar den riksintressanta stadsplanen och de bestämda gestaltningsidéerna.

Placeringen av nu föreslagna bebyggelse, direkt mot en matargata, bryter tydligt mot områdets anpassning till topografin och mot ABC-stadens struktur. Bebyggelsen avviker också mot idén att bebyggelsen ska trappas ner från tunnelbanestationerna, eftersom högre byggnader placeras mellan radhusen och ett småhusområde. Likaså avviker planförslaget mot områdets allmänt utbredda struktur med en riklig förgårdsmark mot gatan vilket gett området dess gröna karaktär.

För att inte förslaget ska medföra påtaglig skada behöver förslaget bearbetas väsentligt. Tillkommande volymer behöver förhålla sig till såväl topografi, som plan- och gröstruktur. Det är viktigt att ny bebyggelse inte utträder eller väsentligt konkurrerar ut läsbarheten av den yta i den ursprungliga stadsplanen som var avsedd att bevaras som gröstruktur och användas som park eller planterad allmän plats. Vid en eventuell exploatering av området är det väsentligt att bevara visuell kontakt med bakomliggande topografiska höjd. Detta gäller särskilt i vyer från den förbipasserande Solleftegatan där allmänheten har störst möjlighet att uppleva de utpekade värdena.

Länsstyrelsen anser dock att gröstrukturen som omger Långseleringen, har olika grad av tålighet för exploatering. Det område som ansluter till planområdets södra del är ianspråktaget av två garagelängor. Här skulle en mindre exploatering kunna vara möjlig. En sådan exploatering behöver dock förhålla sig till den karaktäristiska stadsplanen, i vilket det aktuella området utgör en del av områdets gröstruktur. En tydligt definierad och grön förgårdsmark skulle till viss del kunna upprätthålla den gröna

zonens funktion mot vägområdet. Tillkommande bebyggelse i grönområdet kräver dock ett såväl begränsat fotavtryck med hänsyn till grönstrukturen, som en småskalig höjd med hänsyn till topografin. Det föreslagna planområdets norra del som ursprungligen var planerad som park/ planerad allmän plats, med äldre träd och lummig grönska och gångstig upp till Långseleringen är idag en oförändrad och välbevarad som grönstruktur. Länsstyrelsen anser därmed att denna del av planområdet är mer känslig för exploatering.

En mindre komplettering i naturmarken vid Långseleringen innebär dock att områdets förekomst av grönska minskar. I det fall en komplettering görs i naturmarken runt Långseleringen, bedömer Länsstyrelsen att risk för kumulativ skada behöver beaktas i eventuellt kommande exploateringsprojekt i riksintresseområdet. Länsstyrelsen understryker därför betydelsen av att kompletteringar bör studeras mot riksintressets helhet för att man ska kunna avgöra var och på vilket sätt kompletteringar är lämpliga - inte bara utifrån det enskilda planområdets förutsättningar.

Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)

Länsstyrelsen konstaterar att den del av Solleftegatan, som ligger inom planområdet, inte omfattas av dagvattenutredningen (Structor, 2023-04-12). Detta är en brist i utredningen.

I Stockholm stads lokala åtgärdsprogram (LÅP) för Råcksta träsk föreslås ett svackdike längs med Solleftegatan inom samma yta som nu planeras för bebyggelse. Syftet med svackdiket är att rena dagvattnet från Solleftegatan, som delvis omfattas av planförslaget. Den föreslagna åtgärden i nämnda LÅP utgör en del av en generell strategi för att rena dagvatten från ett större område. Planförslaget omöjliggör denna åtgärd. Därmed påverkas i förlängningen möjligheten att följa MKN för vatten för Mälaren-Fiskarfjärden som står i direkt koppling med Råcksta träsk.

Kommunen har i planbeskrivningen framfört att det, i samband med planens genomförande, finns möjlighet för SVOA att ta fram en alternativ åtgärd, exempelvis med en trädrad och skelettjordar/raingårdens längs med Solleftegatan. Detta nämns även i LÅPen. Enligt kommunen kan den alternativa lösningen anses motsvara det planerade svackdiket.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utöka utredningsområdet till att också innefatta den del av Solleftegatan som ingår i planområdet. Vidare behöver kommunen tydligt presentera den alternativa åtgärden samt säkerställa denna lösning så långt det är möjligt. Den totala fördröjningsvolym och den rening som är nödvändig behöver också redovisas i planbeskrivningen

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten anser att beskrivningen under rubriken "Ledningsrätter" är otydlig och kan tolkas som att det finns allmänna ledningar inom planområdet. Om så är fallet föreslår man att dessa ledningar bör inkluderas och planeras med markreservatsbestämmelsen "u" på plankartan. Den fastighetsrättsliga beskrivningen bör även klargöra att rätten för dessa områden kan säkras genom ledningsrätt eller servitut.

Lantmäteriet noterar att rubriken "Rättigheter" inte verkar korrelera tydligt med den text som finns under detta avsnitt vilket skapar förvirring och behöver förtydligas.

Stockholm Vatten och Avfall (avfall)

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) ser positivt på att det planeras för insamling av matavfall, restavfall och förpackningar i samtliga hus i detaljplanen. SVOA framhåller att det är viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. SVOA lyfter att all insamling av förpackningar ska ske fastighetsnära senast år 2027 och att kommunen ansvarar för att tillhandahålla lättillgängliga insamlingsplatser. För att kunna göra detta är det enligt SVOA av största vikt att nuvarande ÅVS-etableringar bevaras eller ersätts och möjlighet till ytterligare etableringar säkerställs inom det aktuella detaljplaneområdet.

Stockholm Vatten och Avfall (vatten)

SVOA lyfter i sitt yttrande att dricksvattenförsörjning och avloppsanslutning kommer att ske från olika gator, vilket måste beaktas vid fortsatt planering. Dricksvatten kommer att ordnas från Långseleringen, medan avloppsvatten kommer att anslutas till Solleftegatan. En inspektion av dagvattenledningen på Solleftegatan krävs innan anslutning kan ske. För anslutning av spillvatten till Solleftegatan kommer en ny 70 meter lång ledning att behöva anläggas när planen är antagen.

Intern tryckstegring kan krävas för installationer över + 50 meter, vilket inte bekostas av SVOA.

För dagvattenhantering rekommenderar SVOA att dagvattnet från planområdet ansluts till dagvattenledningen i Solleftegatan, och att anslutning till det kombinerade ledningsnätet undviks. Vissa avsnitt av det tak i planförslaget som lutar mot gatan bör anslutas utan fördröjning. Eventuell förlängning av befintlig dagvattenledning söderut kan krävas. Pumpning från underjordiska garage bekostas av byggaktören.

SVOA lyfter att en ny spillvattenledning behöver anläggas i Solleftegatan, vilket inte framgår av planbeskrivningen.

Underjordiska garage bör i första hand planeras som avloppslösa. Om avloppsbrunnar ändå används, påpekar SVOA att de behöver uppfylla krav för slam- och oljeavskiljning innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Pumpning av spillvatten från underjordiska garage kan krävas beroende på höjdnivån och bekostas av byggaktören. SVOA hänvisar till riktlinjer för garage som finns tillgängliga på deras webbplats för ytterligare information.

I dagvattenutredningen rekommenderas att även Sollefteгатans dagvatten fördröjs och renas. Detta ställer sig SVOA positiva till och anser att det bör utredas vidare. Då en ny spillvattenledning behöver anläggas i Sollefteгатan anser SVOA att det bör utredas om dessa arbeten kan samköras. SVOA anser att byggaktören i nästa skede bör ta fram skötselplaner till föreslagna dagvattenanläggningar.

Ellevio

Ellevio lyfter att det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar.

Utrymmet för nätstationen måste anpassas till Ellevios funktioner för drift och underhåll. E-området behöver uppfylla Ellevios storlekskrav på ca 10x10m eller 100m². Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas även i samband med lokalisering av nätstation.

Ellevio är missnöjda med begränsningar inom E-område med prickmark och högsta tillåtna byggnadshöjd och anser att begränsningarna utgör hinder för eventuellt framtida byte av nätstation. Ellevio önskar att plankartan revideras.

Ellevio förväntas kunna förstärka elnätet fram till de nya byggnaderna inom planområdet. Ellevios befintliga lokalnät kommer behöva anpassas till planåtgärderna. Ellevio förutsätter därför att nya lokalnätsledningar för eldistribution ges utrymme i allmän platsmark inom planområdet. Ellevio områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning samt förutsättningarna för E-området. Ellevio önskar fortsatt att bli kallade till ledningsamordning. Ellevio påpekar att åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot ärendet.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF har tagit del av handlingarna i granskning av rubricerat ärende och anser att tidigare givna synpunkter har beaktats och har därför inget ytterligare att erinra.

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Region Stockholm har inga synpunkter på förslaget.

Stockholms skönhetsråd

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form. Skönhetsrådet uttrycker att det är positivt att möjligheten till utökad förgårdsmark kommer att studeras i det fortsatta planarbetet, men eftersom planförslaget fortsatt redovisar flerbostadshus i fyra våningar står Skönhetsrådet fast vid sin avstyrkan från samrådet, som biläggs yttrandet. Rådet förordar radhus alternativt lägre flerbostadshus och noterar att stadsbyggnadskontorets start-PM anger att bebyggelsen ska ges en karaktär av stadsradhus i låg skala för att anpassas till den omkringliggande bebyggelsen.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har inga erinringar mot detaljplanen. Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde. Intill området finns fjärrvärmeledningar och kapaciteten är begränsad. Exergi anser att energibehovet behöver utredas om området ska anslutas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

Sammanfattningsvis vill MHN att dagvattenhanteringen från Solleftegatan, alternativa LÅP-åtgärder och dagvattenrening från kvarteret utreds mer ingående.

LÅP föreslår ett svackdike för dagvattenrening inom planområdet, men planen förhindrar att denna åtgärd genomförs. MHN vill att ett alternativ till svackdiket utreds och redovisas mer noggrant för att säkerställa åtgärdens genomförbarhet och att planen inte försämrar möjligheten att uppfylla det lokala åtgärdsprogrammet och därmed inte försämrar möjligheten att förbättra Räcksta träsks status.

Solleftegatan ingår i planen och ska byggas om, men dess dagvattenhantering har inte studerats i dagvattenutredningen. MHN påpekar att hela planområdet, inklusive gatans dagvatten, bör undersökas för att inte försämra recipientens status.

Det föreslås att dagvatten från tak och mark leder direkt till gatan på grund av brist på utrymme för dagvattenåtgärder på kvarteret, vilket är ett avsteg från stadens åtgärdsnivå. MHN efterlyser mer detaljerad redovisning och utredning av alternativ för rening och fördröjning av detta dagvatten.

Trafikkontoret

Den refug och busskudde som finns på Solleftegatan kommer att behöva flytta till nytt läge eller ersättas av annan hastighetsdämpande åtgärd. I planbeskrivningen står idag att detta ska bekostas av staden. Trafikkontoret önskar ett förtydligande i planbeskrivning av att det är exploateringskontoret som står för kostnaden. Trafikkontoret påpekar att ny placering och utformning av hastighetsdämpande åtgärd ska stämmas av med trafikkontoret. Trafikkontoret anser att projektet bör anlägga ett övergångsställe över Solleftegatan mellan hus 2 och 3, så att de boende i de nya husen får tillgänglighet till befintligt gång- och cykelstråk som ansluter på den norra sidan av Solleftegatan.

Trafikkontoret lyfter att övergångsstället med fördel kan fördes med hastighetsdämpande åtgärder som kan ersätta befintlig refug och vägkudde. Trafikkontoret föreslår avsmalning som hastighetsdämpande åtgärd.

Kontoret ser det som positivt att gångbanan på Solleftegatan breddas. Trafikkontoret önskar att gångbanan blir 2,5 meter bred för att fullgott kunna drifva den. Trafikkontoret önskar även ta del av ritningar och ev. utredningar kring gång- och körbanans bredd då förändringar i detta kan påverka möjligheten för kantstensparkering och framkomlighet på sträckan. Trafikkontoret anser att all parkering för rörelsehindrade ska ske på kvartersmark.

Trafikkontoret lyfter att detta inte kan ses i någon av illustrationerna i planbeskrivning eller plankarta. Trafikkontoret önskar att möjliga angöringsplatser för sop- och miljöbilar samt för övrig trafik redovisas i planhandlingarna. Trafikkontoret ger medskick till utformning av cykelparkering. Trafikkontoret önskar att planbeskrivningen uppdateras för att reflektera att hastigheten på Solleftegatan har ändrats till 40 km/h.

Stadsmuseet

Stadsmuseet redogör för länsstyrelsens yttrande om påverkan på kulturmiljö i samrådet och påpekar att en sedan samrådet har Riksantikvarieämbetet beslutat om reviderad motivering samt nya uttryck för riksintresset Vällingby-Räcksta.

Stadsmuseet anser fortsatt, i likhet med i samrådet, att planförslaget bör justeras i vissa viktiga avseenden för att bedömas acceptabelt med hänsyn till platsens och områdets kulturhistoriska värden inklusive till riksintressets uttryck. Stadsmuseet anser att högsta antal våningar bör regleras till tre, i stället för planförslagets fyra. Detta för att hushöjderna ska anpassas till intilliggande lamellhus från 1950-talet. Stadsmuseet bedömer att skalförskjutningen kommer att bli alltför markant och därmed riskerar att avvika från lamellhusbebyggelsens respektive radhusens enhetliga skala.

Stadsmuseet bedömer att förslagets våningsantal inte tar hänsyn till platsens kulturhistoriska värden eller stadsbilden ur denna aspekt. Kulturförvaltningen ansåg i samrådet att förgårdsmark bör tillskapas framför husen mot Solleftegatan. Stadsmuseet noterar att ytan för förgårdsmark har ökat något sedan samrådsförslaget, även om remsan är smal. Stadsmuseet är avslutningsvis positiv till att planbestämmelsen n1 används för att reglera att mötet mellan kvartersmark och allmän platsmark upplevs som naturlig. Däremot ser Stadsmuseet risker med att bestämmelsen n2 tillåter en 1,8 meter hög stödmur och att denna blir för framträdande i stadsbilden.

Hyresgästföreningen Hässelby- Vällingby

Föreningen anser att husen bör sänkas med hänsyn till den omgivande skalan. Husen bör också flyttas in från Solleftegatan för att hålla gatubredden intakt till förmån för parkeringsplatser längs Solleftegatan. Föreningen anser att parkeringsplatserna både vid Solleftegatan i garage bör förses med laddstolpar för elbilar. Föreningen lyfter att taken på de nya husen bör vara av tegel för att harmoniera med omgivande bebyggelse. Slutligen anser föreningen att den bedömning av påverkan på riksintresset som görs i miljökonsekvensbeskrivningen bör beaktas.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

AA UA

Privatpersonerna opponerar sig starkt mot förslaget till detaljplan. Privatpersonerna anser att förslaget bör avslås då det innebär ett stort ingrepp i den stadsbild som karaktäriserar Vällingby. Privatpersonerna anser att husens 4-våningsskala kraftigt förändrar stadsbilden i området och innebär en stark påverkan på riksintresse för kulturmiljö.

I den ursprungliga planen är aktuellt grönområde angivet som parkområde och ingår i det "sammanhållna uttryck" för den tidens unika syn på stadsplanering där boendemiljön skulle innehålla varierad bebyggelse, gräsplaner och grönområden. Privatpersonerna

anser att förslaget riskerar att förvanska det sammanhållna uttryck som är del i att Vällingby klassats som riksintresse.

Privatpersonerna lyfter att den föreslagna bebyggelsen är nära tre gånger så högt som nuvarande bebyggelse på Solleftegatan och anser att bebyggelsen inte smälter in i nuvarande kulturmiljö. Privatpersonerna anser att utformningen med så höga bostäder får stor påverkan på de boende men insyn i trädgårdar, och att naturvärden försvinner. Privatpersonerna som bor vid Solleftegatan trivs idag och känner sig inte otrygga.

Privatpersonerna påpekar att i Stockholms miljöhälsorapport från 2021 så framgår att boende i yttre Västerort i större utsträckning än alla andra i länet saknar närhet till grönområde och frågar sig varför detta inte har betydelse.

Privatpersonerna lyfter att grönstrukturer i stadsmiljö behöver bevaras eftersom det har många positiva effekter på människors hälsa, barns välmående och att grönytor har en positiv effekt på klimatförändringar. Privatpersonerna lyfter också att det i grönområdet har identifierats många olika fågelarter. Privatpersonerna anser att tjänstemännens bedömning att området har låga rekreativa värden och inte har negativ påverkan på barn är helt felaktig. Privatpersonerna anser vidare att det för områdets utvecklig mot en tryggare och stabilare bebyggelse inte är fler hyresrätter som behövs.

Privatpersonerna hänvisar till att länsstyrelsen vid flera tidigare tillfällen bedömt att exploatering av området innebär påtaglig skada av riksintresset enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och anser därför att även detta förslag bör avslås. Privatpersonerna hänvisar till MSB:s kartläggning av höga temperaturer på Sveriges yta. Kartläggningen visar högre temperaturer i Råcksta och Vällingby som enligt privatpersonerna beror på att det saknas gröna kilar och att huskropparna redan står tätt, vilken enligt privatpersonerna är ytterligare en anledning att inte bygga på ett grönområde.

NL HL

Privatpersonerna avstyrker förslaget på detaljplan. Privatpersonerna anser inte att det nya förslaget på hyreshuskomplex istället för stadsradhus förändrar de tidigare synpunkterna från samrådet. Privatpersonerna anser att nya husen strider mot planen för stadsdelen Råcksta, som är av riksintresse. Privatpersonerna anser att med mer än fyra våningar ska finnas utmed tunnelbanan och på andra sidan parken Ådalen. På planområdets sida av parken bör det, enligt privatpersonerna, istället ske en successiv avtrappning av

trevåningshus- till enplanshus. Privatpersonerna hänvisar till Skönhetsrådets samrådsyttrande.

Privatpersonerna anser att det är konstigt att antalet hus och våningar kan växa sedan start-PM. Privatpersonerna anser att boende i radhuslängan Provryttaren (Solleftegatan 66-88) kommer att få en "vägg" av nya grannar med direkt insyn rakt ned i sina trädgårdar. De nya husen skulle hamna endast 10 meter från privatpersonernas tomtgräns vilket gör att de hamnar i evig skugga. Privatpersonerna håller inte med om resultatet av solstudier i samrådshandlingarna som visar att det inte kommer vara någon större skillnad för boende i Provryttaren, då träd släpper igenom mer ljus än huskroppar.

Privatpersonerna anser att det redan nu råder brist på parkeringsplatser i området. Privatpersonerna anser att det kommer att bli en ohållbar situation.

Privatpersonerna anser att byggnationerna kommer att medföra en ökad trafik i området och anser att öka trafiken i närheten av Vällingbyskolan är allvarligt. Privatpersonerna anser att risken för Vällingbyskolans elever måste tas med i beaktningen i förslaget.

Privatpersonerna ser risk för att byggnation utmed Solleftegatan kommer att orsaka sättningar för boende i radhuslängan Provryttaren.

Privatpersonerna anser att Råcksta och Vällingby redan tagit en oproportionerligt stor andel av nybyggnationer de senaste åren. Privatpersonerna respekterar och håller med om att det behöves fler bostäder, men ser risker med att barnens plats för lek och de så viktiga gröna ytorna försvinner. Privatpersonerna har en känsla av att man planerar bostäder längre ut i Stockholms stad eftersom människor där inte är lika medvetna och högljudda som de vore om man planerade bostäder i områden med fler höginkomsttagare.

JA LS

Privatpersonerna anser att det gröna skogsparti där höghus planeras har ett rikt djur- och växtliv. Privatpersonerna anser också att området är en viktig del av en grön korridor, som bullerskydd och erbjuder skydd mot extremväder och utsläpp från vägtrafik. Privatpersonerna lyfter att det i samband med den fågelinventering som utfördes inom ramen för planarbetet upptäcktes flera skyddade och rödlistade fågelarter i det aktuella skogspartiet. Privatpersonerna ställer sig frågande till hur detta rimmar med stadens styrdokument som rör biologisk mångfald. Privatpersonerna anser att den skuggstudie som genomförts är felaktig och att

bebyggelsen innebär ett oerhört ingrepp och en omfattande negativ förändring som ger de boende på Solleftegatan och Njurundagatan skugga i sina trädgårdar under större delen av året. Privatpersonerna anser att det inte är jämförbart att befintliga träd skuggar platsen idag då träd släpper igenom mer solljus.

Privatpersonerna lyfter även att de föreslagna husen kommer att ge insyn i de befintliga trädgårdarna och frågar sig hur detta rimmar med Miljöbalken 3 kap 6 §.

Privatpersonerna anser att det är problematiskt att bebyggelsen i ett tidigare skede benämndes stadsradhus, då planerna nu handlar om hus i 4 våningar. Privatpersonerna hänvisar till anpassningskraven i 3 kap. 1 § ÄPBL,

Privatpersonerna bedömer att planerad byggnation kommer att ha en mycket negativ påverkan på dagvattensituationen på Njurundagatan. Privatpersonerna anser att nuvarande dagvattenutredning inte tar hänsyn till närliggande områden och frågar sig hur beslutsfattare ska kunna fastställa att nybyggnationen inte påverkar befintliga fastigheter i enlighet med anpassningskraven i ÄPBL.

Fastighetsägarna på Njurundagatan nr 17-27 har vid återkommande tillfällen kontaktat såväl kommun, stadsdelsnämnden och Stockholm VA med anledning av att stora vattenansamlingar uppstår på södra sidan, mot Solleftegatan. En redan problematisk situation kommer enligt privatpersonerna att förvärras om den berörda skogen tas bort.

Utifrån nuvarande läge anser privatpersonerna att ett ordentligt dike behövs på södra sidan av Solleftegatan utöver de ekosystemtjänster som den befintliga skogen utgör.

Privatpersonerna anser att naturskyddsföreningen är en av remissinstanserna och ställer sig frågande till varför föreningen inte står på sändlistan för aktuellt ärende. Privatpersonerna anser att ärendet står i stark kontrast mot Stockholm stads egna Miljöprogram och visionen om ett grönare Stockholm. Privatpersonerna hänvisar till Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut från 2009-03-10 där liknande planer avslogs med hänvisning till såväl Miljöbalken som det faktum att byggplanerna stred mot områdets gestaltning och naturvärden. Privatpersonerna hänvisar också till ett avgörande i mark- och miljööverdomstolen, Mål nr P 2387-20. Privatpersonerna bedömer att domen pekar på flera aspekter som de återoppar i aktuellt ärende.

ET ES

Privatpersonerna hänvisar till en plan i Solberga som upphävdes av mark- och miljööverdomstolen 2022. Privatpersonerna påpekar att den fågelinventering som utfördes i samband med planarbetet noterade hela sex arter i samma skyddsklass som i planen i Solberga.

Privatpersonerna anser att det redan nu råder brist på parkeringsplatser i området och anser att byggnationen utmed Solleftegatan skulle skapa en ohållbar situation.

Privatpersonerna anser att planerna kommer få stor påverkan på boende på Solleftegatan och Njurundagatan där hus kommer att skuggas och dagsljusinsläpp försämrats. Vidare anser privatpersonerna att planförslaget kommer att ge stor insyn för befintliga boende.

Privatpersonerna anser att exploateringen förstör ett av få skogsomåden i närområdet och frågar sig hur detta förhåller sig till den ursprungliga stadsplaneringen i Vällingby och riksintresset för kulturmiljö. Privatpersonerna hänvisar till Boverkets byggregler om dagsljus. Privatpersonerna anser planarbetet bör avbrytas.

HN HS

Privatpersonerna vill behålla skogen mellan Solleftegatan och Långseleringen som de anser har en viktig och värdefull funktion. Privatpersonerna anser att planförslaget innebär överexploatering och saknar respekt för områdets kulturmiljö i allmänhet och den ursprungliga planens disponering av bebyggelse och grönyta och i synnerhet. Privatpersonerna anser att det befintliga skogsområdets funktion för den biologiska mångfalden är oersättligt.

Privatpersonerna vill att staden följer gällande lagar och förordningar samt stadens egna styrdokument och policys. Privatpersonerna anser att tjänstemännens egna tolkningar av detta strider mot den hållbara framtiden. Privatpersonerna anser inte att Solleftegatan är otryggt idag och bifogar fotografier från platsen idag.

Privatpersonerna bifogar också yttrandet från samråd samt ett yttrande inskickat till staden 2019 i samband med markanvisning.

JL

Privatpersonen har lämnat synpunkter i samrådet och då inget väsentligt har förändrats kvarstår privatpersonens kritik. Privatpersonen saknar en plan för att hantera avrinningen av vatten. Privatpersonen anser att man förstör levnadsmiljön för de hotade arter som lever i skogen. Privatpersonen anser att planförslaget

innebär en försämrad utsikt och skuggning av radhusens tomter. Privatpersonen saknar en plan för de skador som kan uppkomma på radhusen pga sprängningar. Privatpersonen anser att bebyggelsen inte passar in i miljön. Privatpersonen lyfter att planen är impopulär och anser att den bör stoppas.

MB PB

Privatpersonerna anser att förslaget innebär en starkt negativ påverkan på riksintresset. Privatpersonerna anser att miljökonsekvensbeskrivningens slutsats att påverkan på riksintresset som "måttlig-stor" är felaktig. Privatpersonerna hänvisar till Länsstyrelsens yttrande i samrådsskedet.

Privatpersonerna anser att planförslagets bebyggelse hamnar alltför nära befintliga radhus och att dessa kommer besväras av stor insyn, kränkt privatliv och minskat ljusinsläpp. Privatpersonerna hänvisar till 2 kap 9 § i PBL och anser att planförslaget utgör en betydande olägenhet för boende i närområdet.

Privatpersonerna anser att den solstudie som genomförts felaktigt utgår från att befintliga lövträd skuggar närområdet idag. Privatpersonerna hänvisar till ett avgörande i MÖD som diskuterar olägenhet för enskild avseende insyn och skugga.

Privatpersonerna anser inte att planförslaget tar tillräcklig hänsyn till rödlistade fåglar och hänvisar till Naturskyddsföreningens remissvar i samrådsskedet.

Privatpersonerna informerar om att dagvattensituationen i området är ansträngd och anser att situationen kommer att förvärras med den föreslagna exploateringen. Privatpersonerna anser inte att de synpunkter som framfördes i samrådskedet kring dagvattenhantering har hanterats i granskningshandlingarna.

Privatpersonerna anser inte att planförslagets påverkan på befintlig bebyggelse vad gäller sprickbildning och grundläggning har utretts tillräckligt.

Privatpersonerna oroar sig för att planförslaget kommer att det kommer att bli mycket ont om parkeringsplatser för befintliga och tillkommande boende. Privatpersonerna anser avståndet på 800 meter till parkeringsgarage är för långt, och att de flesta boende kommer att vilja ha en bil. Privatpersonerna anser inte att Solleftegatan skulle vara otryggt eller sakna trivsamt idag, men ser behov av hastighetsdämpande åtgärder.

Privatpersonerna anser att de föreslagna husen inte passar in i området. I första hand borde området lämnas orört, och i andra hand borde bebyggelsen inte överstiga två våningar.

LG BG

Privatpersonerna anser inte att Solleftegatan varken är otryggt eller otrivsamt och att skogsområdet som föreslås bebyggas är starkt bidragande till trygghet och trivsamhet.

Privatpersonerna lyfter att skogen är viktig för djur- och växtliv. Privatpersonerna anser också att området fyller en viktig funktion för dagvattenhanteringen i området.

Privatpersonerna anser att området idag saknar tillräckliga parkeringsplatser och att den föreslagna bebyggelsen kommer att bidra till att situationen förvärras.

Privatpersonerna anser att den föreslagna bebyggelsen orsakar stor insyn på radhustomterna. Privatpersonerna anser att det är felaktigt att beskriva planförslagets bebyggelse som stadsradhus.

Privatpersonerna har läst många av övriga inkomna yttranden och håller med om de synpunkter som framförts i dessa.

JL MB

Privatpersonerna bor i närområdet och anser att bebyggelsen kommer att orsaka insyn på deras fastighet. Privatpersonerna anser att befintligt skogsparti utgör en fysisk barriär som är viktig för den övergripande känslan av området och även på omkringliggande fastigheters värde. Privatpersonerna anser att den planerade bebyggelsen kommer att leda till en ökning av befolkningen i området vilket leder till stress och otrygghet. Privatpersonerna menar att säkerhet för barn kommer att äventyras under byggtiden och att byggnationen kommer att leda till bullerstörningar. Privatpersonerna anser att den föreslagna bebyggelsen kommer att påverka dagsljusinsläpp för den befintliga bebyggelsen och oroar sig för det mentala tillståndet och välbefinnandet för nuvarande invånare i området och planerna på bebyggelse går vidare.

UP HP

Privatpersonerna efterfrågar information om undersöknings- och avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivningen. De saknar också en samlad bedömning av planförslagets miljöpåverkan och en beskrivning av de kumulativa effekter som planförslaget ger upphov till. Privatpersonerna anser att MKB:n inte innehåller en icke-teknisk sammanfattning och att underlagsutredningarna är svårlästa för gemene man.

Privatpersonerna anser att planförslaget påtagligt skadar riksintresset och hänvisar till länsstyrelsens samrådsyttrande. Privatpersonerna ser hellre att flerfamiljshusen placeras utmed Nordingrågatan eller att bebyggelsen ersätts med radhus.

Privatpersonerna anser att risken för översvämning för befintliga fastigheter inte är tillräckligt utredd. Privatpersonerna anser att frågan bör studeras i en MKB. Om kommunen väljer att gå vidare med planförslaget efterfrågar privatpersonerna skadeförbyggande och riskreducerande åtgärder längs Solleftegatan för att skydda befintlig bebyggelse.

Privatpersonerna anser att risken för påverkan på naturmiljö och skyddade arter inte har utretts tillräckligt. Privatpersonerna hänvisar till att aktuell skogsslänt är ett av få naturområden i området som inte är av parkkaraktär. Privatpersonerna anser att planförslaget strider mot stadens styrdokument "Grönare Stockholm".

Privatpersonerna hänvisar till en bilaga till gällande översiktsplan där kompletteringsbebyggelse inom riksintresset anses svår att genomföras och anser att aktuellt planförslag utgör en sådan förtätning i stor skala. Privatpersonerna anser vidare att planförslaget strider mot översiktsplanen då kompletteringen inte planeras inom ramen för befintlig markanvändning, och inte heller sker med respekt för nuvarande karaktär och kvaliteter.

Privatpersonerna anser att de planerade flerbostadshusen kommer att ge en markant ökning av insyn i radhuslängornas sovrum vilket privatpersonerna anser kommer utgöra en betydande olägenhet.

RG MG

Privatpersonerna anser att förslaget gällande ny detaljplan skulle innebära ett stort ingrepp i den stadsbild som karaktäriserar Vällingby och grunderna i att Vällingby klassats som riksintresse. Privatpersonerna hänvisar till länsstyrelsens bedömning av ett tidigare planförslag i samma område samt länsstyrelsen och Skönhetsrådets yttrande i samrådet.

Privatpersonerna var kritiska redan vid markanvisningen och anser att det efter samrådet blir än tydligare att aktuell plats inte är lämplig att bebygga. Privatpersonerna anser att de förändringar som gjorts i förslaget till granskningen inte är tillräckliga och att bebyggelsen är för hög och tar för mycket naturmark i anspråk.

Privatpersonerna anser att det är felaktigt att entréer vända mot matargata är förekommande i området och anser att antal huskroppar samt storlek och skala på byggnaderna behöver studeras vidare. Privatpersonerna saknar en korrekt genomförd fågelinventering och en djupare analys av planens påverkan på respektive fågelart. Privatpersonerna anser vidare att de kompensationsåtgärder som föreslås är alltför generella och inte

kompenserar för den förlorade naturmiljön. Privatpersonerna frågar sig hur arbetet i området ska kunna ske utanför fåglarnas häckningssäsong mellan 1 mars och 31:a augusti.

Privatpersonerna saknar alternativ till det svackdike som kommunen enligt det lokala åtgärdsprogrammet planerat på samma plats som förslaget. Privatpersonerna ser problem med översvämning i området och saknar utredning av detaljplanens konsekvenser för närområdet. Privatpersonerna saknar en bedömning av risk för ras och hur sprängningar och markarbeten kan påverka omkringliggande bebyggelse.

Privatpersonerna saknar illustrationer av planförslagets påverkan på befintliga radhus vid Solleftegatan och bifogar bilder för att illustrera att bebyggelsen hamnar nära befintliga radhus.

Privatpersonerna saknar information om hur solstudien i granskningshandlingarna är utförd. Privatpersonerna anser att tidpunkterna för solstudierna är felaktigt valda och att det inte går att jämföra skuggning av bebyggelse med skuggning av träd. Privatpersonerna bifogar bilder som visar ljusinsläpp genom befintliga träd på platsen.

Privatpersonerna bedömer att de planerade flerfamiljshusen kommer innebära en betydande olägenhet för dem som idag bor på platsen med hänsyn till skuggning och insyn. Privatpersonerna hänvisar till två avgöranden i MÖD och områdets klassning som riksintresse för kulturmiljövården.

Privatpersonerna har förståelse för att det behövs byggas nya bostäder men lyfter att de behöver byggas på ett sätt som gör att stadens invånare trivs och vill leva där. Privatpersonerna anser att det är felaktigt att byggaktörer bestämmer var de vill bygga och på vilket sätt utifrån vad som är lönsamt för dem. Privatpersonerna anser att utredningarna är vinklade och bristfälligt utförda.

CB

Privatpersonen hänvisar till synpunkter inskickade under samrådet och anser att förslaget inte förändrats nämnvärt. Privatpersonen lyfter att den föreslagna bebyggelsen är placerad endast 15 meter från dennes tomtgräns och hen känner oro över insyn och vintersolskugga. Privatpersonen anser att trafikcirkulationen kommer att öka och att buller och sprängningar kommer att orsaka psykiska påfrestningar för närboende.

GA IA

Privatpersonerna motsätter sig förslaget då området redan är tryggt och inte skulle förbättras av fler lägenheter. Privatpersonerna lyfter att skogen inom planområdet har ett rikt växt- och djurliv samt binder vatten. Privatpersonerna anser att det redan idag råder stor

brist på parkeringsplatser i närområdet och att planen skulle leda till ytterligare trafik och parkeringsbrist. Privatpersonerna lyfter att skuggstudien är bristfälligt utförd och att radhusen norr om den föreslagna bebyggelsen kommer att bli skuggade samt få insyn. Privatpersonerna anser att aktuellt ärende inte skiljer sig från det detaljplanen som tidigare upphävts och att det pågår många oenkomtankta förtätningar i närområdet.

MO VO BL

Privatpersonerna vill behålla skogspartiet som det är idag och hänvisar till dess rika djurliv och betydelse för skyddade fågelarter. Privatpersonerna anser att planförslaget kommer orsaka betydande insyn deras trädgård. De anser att solstudien är bristfälligt utförd och inte tar hänsyn till att träden som tappar sina löv under vintern släpper igenom mer solljus. Privatpersonerna lyfter att de redan idag har problem med regn- och dagvatten och att problemen kommer att förvärras om skogspartiet bebyggs.

Privatpersonerna anser att detaljplanens bebyggelse avviker betydligt från den befintliga strukturen i området och att det innebär en förvanskning av riksintresset för kulturmiljövården. Slutligen anser privatpersonerna att området inte har behov av större trygghet men att det finns viss problematik med att bilförare kör för snabbt på Solleftegatan. Privatpersonerna lyfter att detta kan avhjälpas med avsmalning av vägen och fartgupp.

LV JR

Privatpersonerna anser förslaget strider mot rådande detaljplan inom planområdet som är av riksintresse. Privatpersonerna lyfter skogspartiets betydelse för djur, barn och rekreativsmöjligheter. De anser att planförslaget förvärrar problem med luftföroreningar och klimatförändringar vilket påverkar boendes livskvalitet men även kommande generationer. Privatpersonerna skriver att bebyggelsen hamnar 10 meter från deras tomtgräns vilket skulle påverka deras privatliv och integritet. Privatpersonerna hänvisar till att en tidigare detaljplan på samma plats upphävdes av länsstyrelsen och att länsstyrelsen anser att förutsättningar för kompletteringar i området saknas. Privatpersonerna tolkar detta som att ingen byggnation inom planområdet är lämplig med hänsyn till riksintresset. Privatpersonerna anser att det finns andra områden än Vällingby, Råcksta och Blackeberg att förtäta och föreslår att stadsbyggnadskontoret tittar på tennisbanorna vid Ängbyplan som alternativ.

AS

Privatpersonen motsätter sig granskningsförslaget då det kommer att generera insyn, högre bullernivåer samt uteblivet solljusinsläpp

för befintlig bebyggelse. Privatpersonen anser att planförslaget inte är i linje med Översiktsplanens utpekade förtätningsområden då det är långt från både Vällingby och Råcksta tunnelbana. Privatpersonen lyfter att planförslaget avviker avsevärt från befintlig boendemiljö och inte värnar djurliv eller grönyta.

Privatpersonen anser att de föreslagna bostäderna kommer att få en otrivsamt boendemiljö då husen ligger i norrlutning och att detta kommer att bidra till otryggheten i Råcksta. Aktuell plats är enligt privatpersonen den delen av Solleftegatan som är minst otrygg på grund av grönska samt de befintliga radhusens överblick.

Privatpersonen saknar ett helhetsperspektiv och anser att planen bygger på kortsiktig ekonomisk vinst för staden. Förtätning bör enligt privatpersonen ske med en varsamhet mot befintlig bebyggelse och en omvandling med högre bebyggelse bör föregås av utpekande i översiktsplanen för att allmänheten ska ha möjlighet att göra val kring sin boendemiljö.

Privatpersonen anser att konsekvenser för barn är dåligt beskrivna och lyfter att planförslaget kommer att skugga en populär pulkabacke.

Privatpersonen anser att planförslagets skala och utformning avviker markant från omgivningen och inte är kopplat till detaljplanens syfte att anpassa bebyggelsen med respekt för kulturmiljö och befintlig bebyggelse. Privatpersonen känner också oro för hur detaljplanen påverkar dagvattensituationen i området som enligt denne redan är ansträngd. Privatpersonen undrar hur ansvaret för detta kommer att säkras.

Brf Långseleringen

Föreningen anser att husens höjd och karaktär skiljer sig väsentligt från den befintliga bebyggelsestrukturen i området och innebär en påtaglig skada av riksintresset. Skalan avviker kraftigt från den omkringliggande 50-talsbebyggelsen. Föreningen anser att de planerade fyrvåningshusen saknar karaktär av stadsradhus och avviker från omgivande hus med tegeltak. Föreningen lyfter att husen fortsatt ligger tätt intill gatan och blir betydligt högre än gatunivån på Långseleringen, vilket strider med tankarna bakom ABC-staden. Föreningen anser att en stadsmässig gata inte är önskvärt på platsen och att det påverkar och dominerar områdets silhuett.

Föreningen anser att den orörda naturmarken på platsen är lekplats för barn och en fristad åt både skyddsklassade arter och andra uppskattade djur. Föreningen anser att området är särskilt värdefullt

att bevara, då det är ett av få områden med vildvuxen skog i området som annars domineras av parkmiljöer. Föreningen anser att det är omöjligt att vidta de åtgärder för gynnande av biologisk mångfald som föreslås i natur- och fågelinventering då så gott som hela skogspartiet kommer att tas i anspråk.

Föreningen anser att antalet parkeringsplatser för de nya bostäderna är underdimensionerat och att det är osannolikt att de boende kommer att använda parkeringshus vid Räcksta t-bana. Föreningen lyfter att det redan idag är brist på parkeringsplatser i området. Vidare anser föreningen att det är omodernt att bygga bostäder utan att erbjuda laddstolpar och att det stängsel som planeras som säkerhetsåtgärd på baksidan av husen ointetgör idén om öppenhet och fri rörlighet i området.

Övriga

AD

Privatpersonen är boende i närområdet och anser att detaljplanen är olämplig och inte bör antas. Privatpersonen anser att byggnadernas omfattning, skala och placering vid matargata innebär påtaglig skada på riksintresset. Privatpersonen ifrågasätter att en av byggaktör anlitad konsult tagit fram miljökonsekvensbeskrivning och anser att staden bör göra detta i egen regi och anser att utredningarna kring påverkan på kulturmiljö har stora brister.

Privatpersonen lyfter att skogsområdet är till stor glädje för människor och fåglar i området och anser att påverkan på skyddade arter är otillräckligt utrett i planunderlaget.

ML och SL

Privatpersonerna anser att planförslaget strider mot detaljplanen för Vällingby-Räcksta som är av riksintresse och hänvisar till länsstyrelsens upphävande av en tidigare plan i samma område och Skönhetsrådets yttrande under samrådet. Privatpersonerna anser att aktuell detaljplan innebär en stark avvikelse och anser att mindre radhus eller villor att föredra. Privatpersonerna lyfter att de förändringar som gjorts inför granskning inte svarar mot de synpunkter som inkom under samrådet.

Privatpersonerna oroas över allt alltfler grönområden i Räcksta tas i anspråk för bebyggelse och lyfter att planområdets naturmark är viktigt för både människor och djur. Privatpersonerna påpekar att området är hemvist för flera rödlistade fågelarter och hänvisar till stadens policydokument "GYF- grönytefaktor på kvartersmark",

stadens miljömål samt FN:s mål för hållbar utveckling, vilka enligt privatpersonerna står i strid med exploatering av området.

Privatpersonerna lyfter att det idag är lerigt och sankt i området norr om Solleftegatan nedanför den slänt som avses bebyggas och att hela området har problem med vattenansamlingar vid kraftigt regn och snösmältning. Privatpersonerna bifogar bilder på stående vatten vid Solleftegatan och Njurundagatan. Privatpersonerna efterfrågar en utredning av hur den föreslagna bebyggelsen påverkar dagvattensituationen i närområdet och påpekar att detaljplanen strider mot stadens mål om Stärkt förmåga att hantera effekter av skyfall.

DS AS

Privatpersonerna anser att planförslaget är olämpligt på grund av att det inkräktar på områdets gestaltning och karaktär. Privatpersonerna anser också att förslaget innebär betydande olägenhet och försämring av levnadsstandard för boende i området (påtaglig skugga, insyn och förlorad grönska). Privatpersonerna anser att sprängningar under byggnationen skulle vara förödande för områdets många barn. Privatpersonerna hänvisar till det tidigare upphävet av en plan inom området och till länsstyrelsens samrådsyttrande. Privatpersonerna anser inte att de justeringar som gjorts efter samråd är tillräckliga och pekar på brister i underlaget vad gäller skuggstudie och skyddade fågelarter.

OM

Privatpersonen anser inte att granskningsförslaget på något avgörande sätt förändrar de synpunkter som hen lämnade vid samrådet och hänvisar därför till sitt samrådsyttrande som bifogas. Privatpersonen hänvisar till länsstyrelsens samrådsyttrande och anser att planförslaget inte bör antas.

M D F D m.fl.

Privatpersonerna hänvisar till länsstyrelsens samrådsyttrande och lyfter att planen innebär att den hästskoformade naturmarken runt Långseleringen påverkas i betydande omfattning. Privatpersonerna anser att det nuvarande planförslaget i otillräcklig utsträckning har anpassats till framförda invändningar under samrådet.

Privatpersonerna anser att den viktigaste aspekten för bebyggelsen är dess höjd, som enligt privatpersonerna avviker starkt från närområdets skala. Privatpersonerna frågar sig hur en anpassning kan sägas ha skett när husens höjd är densamma sedan samrådsförslaget och att detta avviker från den ursprungliga planens nedtrappning av bebyggelsen från tunnelbanestationen och utåt. Privatpersonerna anser att det är felaktigt att beskriva att

bebyggelsen underordnar sig den befintliga, då en av huskropparna höjdmässigt kommer att vara högre än radhusen på Långseleringen.

Privatpersonerna saknar mer konkreta förslag till åtgärder för att skydda miljön. Privatpersonerna anser att det är felaktigt att skogssläntens träd och vegetation sparas i stor utsträckning och att husens placering har anpassats, då fler skyddsvärda träd påverkas av planen. Privatpersonerna är bekymrade över att inte tillräcklig hänsyn tas till de naturvärden som är identifierade.

Sammantaget bedömer privatpersonerna att Staden i det nya detaljplaneförslag inte gjort tillräckligt för att anpassa det nya förslaget till det riksintresse som Råcksta har. Privatpersonerna ställer sig negativa till förslaget och yrkar på att stadsbyggnadsnämnden inte antar den föreslagna planändringen.

KB

Privatpersonen anser att det är märkligt att bygga bostäder på denna lilla smala yta. Privatpersonen lyfter att planområdet är känt för sitt fågelliv, det finns många arter och fågelfotografer kommer till området för att fånga dem på bild. Privatpersonen anser att träd och skog gör något med oss människor som är bra och privatpersonen önskar därför att denna lilla yta blir kvar än görs om till bebyggelse.

Privatpersonen lyfter att det finns många barn i området som behöver ytan till lek. Det finns också en del äldre i området som kanske inte tar sig så långt ifrån området och därmed har glädje av både växter och nära håll. Privatpersonen anser att det finns många andra ytor som är lämpliga och uppmanar stadsbyggnadskontoret att tänka om.

BI

Privatpersonen anser att det är vansinnigt att bygga bostäder där det aldrig är en soltimme. Privatpersonen anser att en stadsgata inte är önskvärd och att den gröna lungan behövs än mer i den alltmer förtätade förorten. Privatpersonen hoppas att det inte blir någon nybyggnation överhuvudtaget.

PI

Privatpersonen efterfrågar en samlad bild av alla utvecklingsprojekt i Råcksta under de senaste 10 åren och anser att det är tanklöst att ta ett grönområde i anspråk för bebyggelse. Privatpersonen anser att boende i Råcksta inte har lika lätt att göra sina röster hörda som boende i socioekonomiskt starkare områden. Privatpersonen saknar en konsekvensanalys för barn och anser att beskrivningen i planhandlingarna att barns tillgång till grönområdet för spontanlek bibehålls är felaktig. Privatpersonen anser att staden behöver låta

invånarna i Råcksta komma till tals om hur förtätning påverkar deras boendekvalitet och psykiska hälsa samt om aktuellt planförslag bidrar till att öka segregation och skapa ett särskilt utsatt område i Råcksta.

Samfundet S:t Erik

Samfundet vidhåller avstyrkan av planförslaget enligt de synpunkter som framfördes i samrådet. Planområdet, vilket utgörs av den kompakta, medvetet utsparade trädridå som omsluter Långseleringens höjd, är olämpligt för förtätning och bör bevaras intakt, inte minst av kulturhistoriska skäl.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Planarbetet avslutas.
- Tillkommande byggnaders volym och fotavtryck minskas
- Norra delen av föreslagen bebyggelse tas bort
- Förgårdsmark breddas
- RH-parkering för huset längst söderut ordnas på kvartersmark
- Dagvattenhantering för omkringliggande bebyggelse studeras ytterligare.
- Utredning av dagvattenhantering för Solleftegatan tas fram
- Begränsningar av E-område med prickmark och högsta byggnadshöjd tas bort
- Bestämmelse om att tak ska utföras i tegel införs
- Bebyggelsen utformas som stadsradhus i låg skala

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kulturmiljö, påverkan på stadsbild

Flera synpunkter har inkommit som berör planförslagets påverkan på stadsbilden och riksintresse för kulturmiljövården. Länsstyrelsen menar i sitt yttrande att den grönska som omger Långseleringens radhus tydligt hör samman med den zonindelning som karaktäriserar den riksintressanta stadsplanen och de bestämda gestaltungsidéerna. Länsstyrelsen lyfter också att placeringen av den föreslagna bebyggelsen direkt mot en matargata bryter tydligt mot områdets anpassning till topografin och mot ABC-stadens struktur. Länsstyrelsen menar också att planförslaget avviker mot

områdets struktur med en riklig förgårdsmark som ger gatumiljöerna en grön karaktär. Flera boende och sakägare lyfter att förslaget bebyggelse har en alltför hög skala som avviker från den befintliga stadsbilden.

Kontoret lyfter att bebyggelsens placering syftar till att i så stor utsträckning som möjligt bevara området gröna karaktär, framför allt på husens baksida. Längs med Solleftegatan gör de uppdelade volymerna och de sparade träden mellan husen att bebyggelsen faller väl in på platsen. Bebyggelsen tar hänsyn till topografin och gatans mjuka böjning genom att följa gatan med stegvis trappning i höjd och plan. Från Långseleringen når flerfamiljshusensnock inte över de befintliga radhusen vilket gör att förslaget hus underordnar sig Långseleringens hus.

Efter samrådet har förändringar gjorts som syftar till att anpassa byggelsen bättre till områdets kulturmiljö. Parkeringsgaragens utbredning i källarvåning har minskats för att minimera ingreppet i naturmarken. Inplacering av byggnadskropparna har studerats för att minska påverkan på det gröna innehållet och samtidigt ta hänsyn till önskemålet om förgårdsmark.

En MKB har tagits fram för att utreda planförslaget konsekvenser för kulturmiljön. I MKB:n konstateras att detaljplanens konsekvens på sluttningens gröna innehåll och inramande verkan av kullens sida mot nordost blir stor. Andelen kvarvarande träd och naturlig vegetation i sluttningen längs Långseleringen kommer därmed att minska men bevaras i orörda delar och i mellanrummen mellan byggnaderna. Mer än hälften av de klassade träden sparas och ett grönt stråk bevaras vilket bidrar till en bedömning att effekten på kulturvärdet blir måttligt. Skillnaden mellan detaljplanen och den orörda gröna sluttningen medför ändå en påverkan på läsbarheten av den ursprungliga planens zonindelning och effekten bedöms i MKB:n som måttligt negativ.

Detaljplanens tillkommande rad av byggnader invid Solleftegatans nordvästra sida medför att identifikationen av gatans betydelse som matargata förskjuts mot en identifikation liknande en bostadsgata. MKB:n konstaterar att det inom riksintresset finns ursprungliga exempel på gator med genomfartstrafik och med bostadsentréer vända mot gatan. Denna något oklara gräns mellan bostads- och matargata finns alltså även i den ursprungliga strukturen och detaljplanen bedöms ha en liten negativ effekt på riksintressets uttryck.

Den krans av naturmark som omger Långseleringens kulle utgör en utlöpare från det betydelsefulla parkstråket mot sydväst.

Detaljplanens byggnader påverkar en mindre del av den utlöpare från parkstråket och placerar sig i ett läge som är av mindre betydelse för upplevelsen av det centrala parkstråket. Detaljplanens effekt på den ursprungliga planens gröna innehåll med avseende på de centrala parkstråken och dess utlöpare bedöms i MKB:n som liten.

Förslagets huskroppar är placerade längs med höjden och följer topografins förutsättningar, vilket stämmer väl med planens ursprungliga tankegångar. Förslaget placerar sig emellan två stycken tvåvånings radhus typer, vilket medför en viss skalmässig förändring som mildras av den branta sluttningen. Placeringen i landskapet och utnyttjandet av topografen utgör en central del i stadsplanens innehåll. Placeringen av byggnaderna inordnar sig i detta mönster och effekten bedöms i detta avseende som liten. De nya byggnaderna ändrar landskapets profil och utgör tillskott som skalmässigt skiljer sig från de närliggande byggnaderna vilket enligt MKB:n ger en viss negativ påverkan.

Enligt MKB:n markerar Solleftegatan gränsen mellan olika zoner i riksintresset med olika bebyggelsekaraktärer och skalor. Förslagets tre huskroppar är placerade i anslutning till ursprungliga lamellhus i söder och norr. Detta medverkar till att mildra effekten av de kompletterande byggnadernas inverkan på miljön.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att planförslaget är förenligt med riksintresset för kulturmiljövården.

LÅP, dagvattenhantering och översvämningsrisk
Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) efterfrågar en tydligare redovisning av alternativ till den LÅP-åtgärd i form av svackdike som föreslagits inom planområdet. MHN och länsstyrelsen saknar också en utredning av dagvattenhanteringen för Solleftegatan. MHN vill se en tydligare redovisning av hur åtgärder för fördröjning och rening inom kvartersmark kompenserar för de volymer som på grund av skyfallshantering behöver avvattnas mot gatan. Många boende ser problem med översvämning i området och saknar utredning av detaljplanens konsekvenser för närområdet.

SVOA ansvarar för framtagande av alternativ lösning till LÅP-åtgärd invid Solleftegatan. En utredning som visar föreslagen lösning och reningskapacitet tas fram av SVOA och biläggs planhandlingarna. Vad gäller dagvattenhantering för Solleftegatan så berör ombyggnation, förutom LÅP-åtgärd, endast en breddning av trottoaren, vilket inte föranleder en utredning och omarbetning av befintlig dagvattenhantering, som redovisas i

dagvattenutredningen. Kompensation av den volym som avvattnas mot gatan föreslås enligt dagvattenutredningen ske i dagvattenhanteringen söder om bebyggelsen. Utredningen förtydligas kring dimensionering och kompensation så att det framgår att detaljplanen i möjligaste mån uppnår stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering. Till följd av att aktuell bebyggelse tar naturmark i anspråk kommer föroreningsmängden från planområdet öka för vissa ämnen. Om samtliga ny- och ombyggnationer tillämpar åtgärdsnivån kommer belastningen från vissa nybyggnationer att öka, medan belastningen från andra ny- och ombyggnationer minskar, vilket i kombination med samlade åtgärder i det lokala åtgärdsprogrammet för Räcksta träsk bör ge en minskad belastning på recipienten. Därmed bör de föreslagna förändringarna inte försämra möjligheterna till att på sikt uppnå en bättre status för Räcksta träsk och i förlängningen MKN för Mälaren-Fiskarfjärden.

Detaljplanens påverkan på översvämningsrisken i närområdet har studerats inför granskning. Enligt framtaget underlag så orsakar den föreslagna nya bebyggelsen inte en ökad risk för översvämning i omgivningen.

Ledningsrätter

Kontoret noterar synpunkter och reviderar avsnitt om konsekvenser för fastighetsbildning.

Teknisk försörjning

SVOA och Stockholm Exergi lyfter behov av ny spillvattenledning och behov av ny fjärrvärmeledning för försörjning av den föreslagna bebyggelsen. Ellevio vill säkerställa tillgång till ledningsdragning i allmän platsmark för ny nätstation.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Byggaktör planerar att ansluta till fjärrvärmenätet. Exploateringskontoret för dialog kring gatans utbyggnad med SVOA, Stockholm Exergi och Ellevio för samordning av ledningsdragning vid ombyggnation av gatan.

Nätstation

Ellevio framför synpunkter på begränsningar av byggrätt inom E-område. Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och prickmark kommer att minska till 0,5 meter för att tillgodose Ellevios synpunkter och samtidigt säkerställa att åtkomst för underhåll kan ske inom den egna fastigheten. Eftersom området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården i anslutning till ett parkstråk kommer begränsning av byggnadshöjd för nästationen även fortsatt regleras till 3,5 meter. Dialog har förts med Ellevio som framfört att de accepterar planförslagets regleringar.

Gata och trafik

Trafikkontoret framför synpunkter på gatans utformning och på beskrivning av ansvarsfördelning i planbeskrivningen.

Trafikkontoret anser att parkeringsplats för rörelsehindrad ska anordnas inom kvartersmark. Flera boende uttrycker oro för ökad trafik och brist på parkeringsplatser. SVOA vill se redovisning av angöringsplatser för sopbilar i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret noterar rådgivande synpunkter kring ombyggnation av gatan. Trafikkontoret medverkar i genomförandet av gatans ombyggnation. Planbeskrivningen kompletteras med information att gångbanan planeras byggas om enligt stadens standard och korrekt information om Solleftegats hastighetsbegränsning. Planbeskrivningen kompletteras också med illustration på föreslagna angöringsplatser för sopbil. För det hus som inte underbyggs med garage behöver RHP anläggas på gatumark för att uppnå tillgänglighetskrav.

Den föreslagna bebyggelsen kommer att ge en effekt på antalet trafikrörelser utmed Solleftegatan. Kontoret bedömer att det är en begränsad ökning som med hänsyn till gatans utformning och läge i staden är acceptabel. En breddning av gångbanan planeras vilket ger positiva konsekvenser för gångtrafikanter utmed Solleftegatan. Vad gäller parkering så möjliggör gatans sektion även efter detaljplanens genomförande kantstensparkering. Detaljplanen följer stadens beslutade riktlinjer om parkering vid nyproduktion som finns beskrivna i "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering". Modellen innebär att flexibla och projektspecifika parkeringstal tillämpas i den meningen att antalet parkeringsplatser som byggs anpassas efter den specifika situationen i varje projekt. Byggaktören kommer att genomföra flera åtgärder med bland annat bilpool, vilket syftar till att hålla nere behovet av antalet parkeringsplatser.

Grönstruktur och påverkan på djurliv och naturvärden

Flera boende pekar på områdets betydelse som grönt mellanrum och skogspartiets rekreativa funktioner för barn, äldre och övriga boenden. Några boende saknar en helhetsbild över pågående detaljplaners påverkan på grönområden inom Råcksta. Många boende lyfter att skogspartiet har ett rikt fågelliv och frågar sig hur detaljplanen är förenlig med artskyddsförordningen.

Kontoret delar bedömningen att det är en negativ konsekvens av planen att en stor del av skogspartiet och vissa naturvärden försvinner. Staden har en övergripande strategisk planering för att värna natur och parkytor samtidigt som bostadsmålen nås. För

Råcksta har kontoret gjort bedömningen att park- och naturtillgången för boende i området även fortsatt kommer vara god även efter ett genomförande av aktuell detaljplan samt andra detaljplaner i närområdet. Kontoret bedömer att barns tillgänglighet till slänten för spontanlek finns kvar genom natursläppen ut mot Solleftegatan och Nordingrågatan.

De naturvärden som staden har bedömt finns på platsen och planens konsekvenser redovisas i planbeskrivningen. Detaljplanens placering av bebyggelsen syftar till att i så stor utsträckning som möjligt bevara områdets gröna karaktär, framför allt på husens baksida, men innebär ändå att områdets gröna innehåll reduceras. Av totalt 21 st klassade träd försvinner 8. Naturvärdesinventeringen visar att 7 av de träd som försvinner har den lägsta klassen (III) och ett av träden har värdeklass II. Två nya träd invid hus 1 avses planteras på förgårdsmark. I planbeskrivningen redovisas förslag på åtgärder som kan minska påverkan på den biologiska mångfalden och tillhandahålla nya ekosystemtjänster i området.

Exploateringskontorets landskapsarkitekter ser över behov och lämplighet för olika åtgärder och vad som bör prioriteras. Kontoret delar bedömningen att detaljplanens påverkan på skyddade och rödlistade arter behöver tydliggöras. Fågelinventeringen kompletteras med en artskyddsutredning.

Olägenheter för närboende, skuggning, insyn

Många boende anser att husen i närheten kommer bli påverkade av insyn från de nya byggnaderna vilket av de boende anses integritetskränkande och otryggt. Flera boende anser att de föreslagna husen skulle medföra att boende i radhusen norr om Solleftegatan får sina tomter och byggnader skuggade i för hög utsträckning, med avsaknad av solljus som påverkar trädgårdarnas växtlighet och de boendes möjlighet för rekreation. Flertal boende anser att den framtagna skuggstudien är dåligt utförd och vänder sig mot en skrivning i planbeskrivningen som hävdar att tomterna idag skuggas av de befintliga träden inom planområdet.

Kontoret har förståelse för de synpunkter som lämnats kring ökad skuggning och insyn. Att bygga bostäder utan att några närboende påverkas är svårt att genomföra i Stockholm idag. Vad gäller insyn för fastigheterna norr om planförslagets bebyggelse så föreligger redan idag insyn från förbipasserande på Solleftegatan. En solstudie för den planerade nya bebyggelsen visar att planens genomförande innebär störst skuggpåverkan mot öster kvällstid under sommaren samt norrut på förmiddagar höst och vår. Kontoret delar bedömningen att det är skillnad på ljusinsläpp mellan skog och en fyravåningsbyggnad och justerar denna skrivelse i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret anser att påverkan på de aktuella fastigheterna vad gäller skuggning, insyn och den förändrade utsikten för boende i omkringliggande bostäder är acceptabel.

Allmänt om planförslaget

Flera boende oroas över störande ljud under och efter byggtid och att genomförandet av planen ska orsaka sättningar och skador på närliggande hus. Några boende menar att planen kommer medföra negativa hälsoeffekter för de som bor i omgivningen. Flera boende anser att planförslaget står i konflikt med stadens styrande dokument och övriga policyer (framförallt GYF för kvartersmark, översiktsplanen, Stockholm stads Miljömål, FN:s mål för hållbar utveckling och Agenda 2030).

Kontoret har förståelse för att många är negativa till planerna då det innebär exploatering i ett naturområde i en känslig kulturmiljö. Stockholms stad växer och har ett högt uppsatt mål om antal byggda bostäder för att möta bostadsbristen. I en stad som växer är det ofrånkomligt att det tillfälligt blir störningar i människors närområden. Viss störning är oundviklig vid byggprojekt. En geoteknisk undersökning har genomförts som underlag till planen där förslag på grundläggning redovisas. Byggaktör ansvarar för att genomföra byggnationen på ett säkert sätt och för hantering av buller under byggtiden. Planförslaget följer gällande översiktsplan och kontoret bedömer inte att genomförandet av planförslaget står i konflikt med stadens övriga strategiska dokument och mål. Detaljplanen syftar till att medge bostäder i ett kollektivtrafiknära och attraktivt läge. I alla projekt finns intressekonflikter som behöver vägas mot varandra. I aktuell detaljplan finns ett allmänt intresse av att skapa drygt 117 nya bostäder vilket behöver vägas mot bland annat påverkan på riksintresse för kulturmiljö, minskad grönyta och störningar för befintliga boende.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget möjliggör goda boendemiljöer med närhet till service, natur och kollektivtrafik och bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål. Kontoret bedömer att förslaget är ett väl avvägt tillägg i en känslig kulturmiljö.

Kontoret menar att planförslagets volymer som följer gatans svängning med trappning i höjd och plan gör att bebyggelsen faller

väl in på platsen. Den bevarade naturmarken och släppen mellan volymerna bibehåller i möjligaste mån platsens gröna karaktär. Efter samrådet har noggranna studier gjorts med inplacering av byggnadskropparna för att minska påverkan på det gröna innehållet och samtidigt ta hänsyn till önskemålet om förgårdsmark. Parkeringsgaragens utbredning i källarvåning har minskats för att minimera ingreppet i naturmarken. För att inte ta mer naturmark i anspråk än nödvändigt är husen placerade nära intill gaturummet med endast en smal remsa förgårdsmark.

Kontoret bedömer att förslaget är förenligt med riksintresset för kulturmiljövården.

Inkomna synpunkter i granskningen motiverar att revideringar på plankartan och/eller planbeskrivning gjorts gällande dagvattenhantering, LÅP-åtgärd, förtydligande kring artskyddsförordningen, begränsningar av bygg rätt inom E-område, beskrivning av skuggpåverkan på befintlig bebyggelse och fastighetsrättsliga frågor. Revideringarna bedöms inte innebära att planförslaget väsentligt ändras och att en ny granskning behöver göras.

De synpunkter som inte tillgodosetts gäller framförallt påverkan på kulturmiljö och stadsbild, bebyggelsens skala och placering, olägenheter för grannar och att naturmark ianspråk tas för bebyggelse. Avvägningar har gjorts mellan nyttan av nya bostäder och de olägenheter som uppstår för boende. Förslaget är i linje med de utbyggnadsstrategier som fastslås i översiktsplanen och kontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att de utredningar och avvägningar som gjorts i framtalandet av planförslaget, tillsammans med de bearbetningar som genomförts efter samrådet visar att planområdet kan kompletteras med bostäder samtidigt som områdets natur- och kulturvärden värnas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Louise Heimler
planchef

Matilda Toft
stadsplanerare