

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheten Bottenstocken 8 i stadsdelen Gröndal i Stockholm Dp 2020-03735

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Granskning	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	7
Besvärberättigade	8
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts	11
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	11
Tidigare avslag av utveckling av Bottenstocken	13
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	14

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ett nytt flerbostadshus med cirka 50 nya bostäder möjliggörs vid Gröndalsvägen. Planförslaget skickades ut för granskning 2021-12-15 – 2022-02-01. Under granskningen har 16 yttranden var av två av boende (ett yttrande med 47 underskrifter) inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller miljö kvalitetsnormer för vatten, översvämningsrisk, mötet mot parkmarken och påverkan på träd. Boende är kritiska till byggnadens höjd och placering och vill bevara naturmarken inom fastigheten. De anser att nybebyggelsen skulle innebära skuggning, insyn och skydd utsikt för närliggande bebyggelse. De oroar sig över förtätningen av Gröndal och trafiksituationen. Inkomna synpunkter föranleder uppdatering av dagvattenutredning och naturvärdesinventering samt revidering av planbeskrivningen med tydliggörande text om hantering av dagvatten, översvämningsrisk och påverkan på träd i parkmarken samt mindre justering av plankartan om höjd på stödmur mot parken.

Kontoret föreslår att det reviderade förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i ett flerbostadshus inom del av fastigheten Bottenstocken 8. Vidare syftar detaljplanen till att de nya bostäderna ska utgöra ett tillskott av kvalitativ arkitektur i området. För att bebyggelsen ska bidra till ett mer levande och tryggt gaturum orienteras entréer mot gatan.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2021-12-15 – 2022-02-01. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, 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.

Remissinstanser

Kort 143, Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten, människors säkerhet gällande ras och blocknedfall samt risker kopplade till översvämning.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Kommunen behöver visa hur planen påverkar möjligheten att följa samtliga miljökvalitetsnormer för berörda vattenförekomster. Dagvatten från planområdet skulle kunna rinna både till Mälaren-Fiskarfjärden genom ytavrinning och till Himmerfjärden via ett kombinerat ledningsnät. Det framgår varken av dagvattenutredningen och inte heller planbeskrivningen hur stora volymer som rinner till respektive vattenförekomst och hur stor föroreningsbelastningen blir. Det framgår inte heller om reningsprocessen på något sätt påverkas i Himmerfjärdsverket. Det går därför inte att avgöra hur planen påverkar möjligheten att följa vattenförekomsternas miljökvalitetsnormer.

Översvämningsrisk

Gröndalsvägen, som utgör den enda tillfartsvägen till planområdet, kommer att översvämmas vid skyfall. Länsstyrelsen lyfte i samrådet

att kommunen behöver säkerställa räddningstjänstens framkomlighet till och från bebyggelse inom planområdet. Räddningstjänsten har därtill i sitt samrådsyttrande belyst att framkomligheten för andra utryckningsfordon, som exempelvis ambulans och ledningsbil, behöver beaktas. Detta då dessa fordon inte klarar samma vattennivåer som exempelvis en brandbil. Tillfarten till fastigheten öster om planområdet riskerar enligt planhandlingarna att svämmas över upp till 0,3–0,4 meters djup. Dessutom kan flödeshastigheterna inom detta område bli stora vid skyfall, vilket ytterligare försvårar för framkomligheten. Kommunen behöver därför visa hur framkomligheten för utryckningsfordon kan säkerställas både inom och till planområdet. Varaktigheten för framkomlighetsproblemen kan med fördel vägas in i bedömningen av översvämningens risk. Om det är nödvändigt att vidta åtgärder utanför planområdet behöver kommunen redovisa hur genomförandet av åtgärderna säkerställs.

Människors säkerhet

Risk för ras och blocknedfall

Länsstyrelsen efterfrågade i samrådsskedet en bedömning av de geotekniska förhållandena med avseende på risk för ras och skred. Kommunen har kompletterat med avseende på risken för skred, men fortfarande saknas bedömning av risk för ras och blocknedfall. Direkt norr om planområdet finns ett höjddparti som enligt uppgift utgörs av berg-i-dagen med förekomst av synliga block. För att visa på planens lämplighet med avseende på de geotekniska riskerna efterfrågar länsstyrelsen en komplettering av handlingarna med en bedömning av risken för ras och blocknedfall i eller i anslutning till planområdet som skulle kunna påverka planområdet. Eventuella åtgärder behöver säkerställas i plankartan.

Övriga medskick

Från och med den 22 december 2021 gäller nya föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster, varför uppgifterna om miljökvalitetsnormerna i planen är inaktuella (se <https://viss.lansstyrelsen.se/>). En skillnad mot tidigare är att miljökvalitetsnormen nu kan skilja sig åt mellan olika kvalitetsfaktorer och påverkanstryck för samma vattenförekomst. Det möjliggör att de kvalitetsfaktorer som är svåra att förbättra till det ursprungliga målåret (2015) kan medges en tidsfrist eller få mindre stränga krav.

Kort 128, Storstockholms brandförsvär

SSBF har inget ytterligare att erinra i ärendet.

Kort 124, Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kort 131, Miljöförvaltningen

Skyddsvärda träd som fälls bör tas om hand och används som faunadepåer.

Nämnden anser överlag att planen kan tillskapa bostäder i en god boendemiljö och att de miljö- och hälsofrågor som nämnden haft synpunkter på har utretts och redovisats i planhandlingarna. Nämnden vill framföra följande synpunkter på förslaget.

Naturvärden

Planförslaget innebär att två skyddsvärda träd tas ner samt att tre skyddsvärda träd påverkas negativt och möjligen behöver tas ner. Nämnden anser att de skyddsvärda träden som tas ner bör placeras i naturområde som faunadepå för att främja den biologiska mångfalden.

Skyfall

Föreslagen exploatering förväntas leda till försämrade infiltrations- och avrinningsförhållanden i ett redan utsatt område. För att inte öka risken för översvämning inom planområdet och nedströms är det viktigt att höjdsätta marken så att byggnaden inte skadas samt att lågpunkter som tillåter ytlig fördröjning skapas inom planområdet.

I dagvattenutredningen föreslås åtgärder utanför planområdet för att skapa ytlig avrinning väster ut mot Mörtviken. Det skulle även minska risken för översvämning i lågpunkten inom området. Även om det inte är avgörande för genomförandet av denna detaljplan anser förvaltningen att det är en viktig fråga som behöver utredas vidare inom staden och att frågan ska skickas vidare till trafikkontoret för vidare hantering.

Kort 125, Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten anser fortsatt att förslaget till detaljplan för Bottenstocken 8 tar hänsyn till, och är anpassat till platsens och den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden.

Stadsutvecklingsenheten ansåg i samrådet att förslaget tar hänsyn till, och är anpassat till platsens och den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden. Stadsutvecklingsenheten var utöver detta positiv till att förgårdsmarken är tänkt att bli en grön entréplats samt att idén med hus i park tas vidare i utformningen av det nya bostadshusets yttre miljöer.

Kort 132, Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om det tillkommande huset får samma höjd och bredd som befintligt hus inom fastigheten.

I samrådsyttrande framförde rådet att det tillkommande huset bör få samma höjd och bredd som befintligt hus från 1959 på fastigheten. Skönhetsrådet har granskat förslaget och konstaterar att byggnadens utbredning har minskat och höjden sänkts något men att det tillkommande huset fortfarande är högre än befintligt hus. Rådet vill framföra att det blir missvisande att jämföra husens takfotshöjd eftersom det tillkommande huset får en extra våning plus teknikutrymme ovanför takfoten medan befintligt hus endast har en teknikvåning ovan takfoten. Det tillkommande husets totala höjd är enligt sektion A i planbeskrivningen 33,13 m, på plankartan anges husets höjd till 33,2 m. Någon uppgift om den totala höjden på befintligt hus finns inte att tillgå, endast dess takfotshöjd.

Gällande naturvärdesinventeringen uppskattar rådet att den kompletterats så att den nu även omfattar området norr om fastigheten. Med anledning av att det föreslagna huset fortfarande är högre än det befintliga står Skönhetsrådet fast vid sina synpunkter från samrådet.

Kort 133, Exploateringskontoret

Exploateringskontoret anmärkte på samrådsförslaget i enlighet med stadsdelsförvaltningen och trafikkontorets remissvar. I remissvaret anmärkte kontoret på att den nya huskroppens läge är placerad väldigt nära fastighetsgränsen samt att byggaktören behöver påvisa att detaljplanen kan genomföras utan intrång eller påverkan på allmän platsmark.

Stadsbyggnadskontoret svarade på kontorets samrådsremiss att det skulle tas fram en fördjupad undersökning för påverkan på träd i parken vid schaktning. Kontoret anser att de handlingar som nu redovisas vid granskningsförslaget inte redogör hur produktionen av bostäderna ska kunna ske utan att påverkan på allmän platsmark. Kompletterande uppgifter behöver tas fram för att exploateringskontoret ska kunna göra en bedömning om intrång på värdefull allmän platsmark. Detta behöver ske innan planförslaget går vidare för beslut i stadsbyggnadsnämnden. Om byggaktören inte kan påvisa att intrång eller annan påverkan på allmän platsmark kan undvikas anser exploateringskontoret att förslaget behöver revideras genom att byggrätten flyttas en bit bort från naturmarken eller minskas i storlek.

Det finns i dagsläget 3 st. särskilt skyddsvärda träd på allmän platsmark nära fastighetsgräns, vilket redovisas i planbeskrivningen (naturmiljö, sid 31). Särskilt värdefulla träd kräver samråd och godkännande av länsstyrelsen för att tas ned. I planbeskrivningen står det att träden kommer att påverkas negativt av planen men att ambitionen är att bevaras dem i så stor utsträckning som möjligt.

Kontorets bedömning är att alla tre särskilt skyddsvärda träd behöver fällas med nuvarande planförslag.

Kort 134, Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Kort 127, Trafikförvaltningen

Efter granskning har trafikförvaltningen inget att erinra mot förslaget.

Kort 139, Trafikkontoret

Trafikkontoret bedömer att de synpunkter som fördes fram i samrådet är omhändertagna och beskrivna i planbeskrivningen. Inga ytterligare synpunkter.

Kort 122, Skanova (Telia Company AB)

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av planförslaget.

Kort 129, Stockholm Exergi

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och regleras enligt gällande förläggningsavtal. I detta fall är det rampen som kommer innebära flytt av servisledning.

Kort 130, Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall är positiva till att:

- källsortering planeras in i miljörum då detta bidrar till att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram,
- det rekommenderade avståndet om högst 10 meter mellan hämtfordon och avfallsutrymme uppfylls men vill uppmärksamma om att övriga riktlinjer kring kärthantering som finns i "Projektera och bygg för god avfallshantering" också ska följas.
 - t.ex. ska dragvägen till hämtstället vara plan, hårdgjord och jämn samt hållas fri från hinder.
 - en lastplats eller parkeringsförbud är även att rekommendera vid angöringsplatsen längs Gröndalsvägen.

Som även påtalades vid samrådet ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in vid nybyggnationer, exempelvis genom att dimensionera plats i miljörum eller utforma uppställningsyta för container på kvartersmark.

Nytt sen samrådet är att det nu finns ett matavfallsobligatorium för hushåll. Detta börjar gälla från 2023 och det är därför viktigt att nya projekt planerar för detta i sina fastigheter.

Kort 135, Stockholm Vatten och Avfall

Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +90 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +70 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

VA-anslutning

Anslutningspunkter för spill-, dag- och dricksvattensserviser kan beredas från befintliga VA- ledningar i Gröndalsvägen.

Dagvattenhantering

Stockholm Vatten och Avfall har under samrådet tagit del av den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen (PM Dagvatten Bottenstocken, Bjerking, 2021). Utredningen är framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar.

Stockholm Vatten och Avfall skulle önska att geohydrologiska undersökningar genomförs för att få information om grundvattenförhållandet inom planområdet.

Dagvattenutredningen beskriver att infiltrationsmöjligheterna inom planområdet är begränsade på grund av de geologiska förutsättningarna med lera. Detta är viktigt att ta i beaktande då många av de presenterade åtgärderna är infiltrationsåtgärder.

Restriktioner

Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av spillvattnet. Sådan anordning bekostas och installeras av byggherren.

Riktlinjer för garage återfinns på

<https://www.stockholmvattenochavfall.se/tips-ochriktlinjer/for-foretag-om-vatten--och-avloppsfragor/bilvard/>.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Inga skrivelser har inkommit.

Besvärberättigade

Yttrande med 47 underskrifter av boende

På bilderna från Bergkrantz Arkitektur syns knappt Bottenstocken 7. Det ger inte en rättvisande bild av hur den nya bebyggelsen kommer se ut och hur påverkan för befintlig bebyggelse, kommer att bli.

Det framgår att avståndet mellan befintlig fastigheten och den planerade nya fastigheten är cirka 15 meter i den del som ligger ut mot Gröndalsvägen och cirka 19,6 meter i den del som ligger mot ekbacken och berget beläget på baksidan av planerad fastighet. Det är enligt vår uppfattning ett avstånd som är alltför litet och kommer att i allt väsentligt avsevärt försämra vår boendemiljö.

Det har funnits planer på att bebygga Bottenstocken 8 tidigare. Informationen boende i Bottenstocken 7 fick då, var att det skulle bli alldeles för trångt mellan husen. Hyresgästerna/boende i Bottenstocken 7 bjöd in företrädare från samtliga politiska partier, i den dåvarande stadsdelsnämnden, som då delade vår uppfattning om att det skulle bli alldeles för trångt mellan fastigheterna. Med tanke på storleken på det nu planerade huset så blir det ännu trängre då detta är väsentligt större än vad som planerades att bygga senast detta var aktuellt.

En lärdom av pandemin borde vara att boendemiljön, luft, ljus, ljud är viktigare än någonsin byggt på de erfarenheter som de senaste två åren av pandemi erfarits oss. Många har blivit sittande i sina lägenheter och inte kunnat eller vågat gå ut (speciellt äldre och sjuka). Balkongen har varit räddningen. Många kommer också att fortsätta jobba hemma efter pandemin vilket gör att boendemiljö även kommer att innefatta ett arbetsmiljöperspektiv. Det vill säga boendemiljö och arbetsmiljö blir mer intimt sammanflätade på ett sätt som tidigare inte varit aktuellt. I ”Barn och jämställdhetskonskvensanalys Bottenstocken 8” tar man upp det nationella folkhälsomålet: ” Genom att skapa bostadsområden som är socialt hållbara och boendemiljöer som präglas av goda miljöfaktorer ökas förutsättningarna för en jämlik hälsa.” Att bygga så tätt mellan fastigheter kommer innebära att man kraftigt försämrar miljöfaktorerna för boende i de omkringsliggande befintliga fastigheterna. Det skapar inte en förutsättning för en jämlik hälsa.

I ”Barn och jämställdhetskonskvensanalys Bottenstocken 8” pratar man inte alls om de äldre. Vi anser att de konsekvenser som förtätningen får för de äldre också tas i beaktande och denna grupp också beaktas i en konsekvensanalys. Många av våra äldre och

handikappade boende i vår fastighet har endast balkongen att använda för vistelse utomhus.

Den planerade bebyggelsen ser ut att bli högre än den befintliga. Det är något vi bestämt motsätter oss. I solanalysen kommer man fram till att västra fasaden i Bottenstocken 7 kommer få skuggor nästan hela eftermiddagen. Men den nio våningar höga fastigheten kommer ta mycket ljus från oss även på förmiddagen. Det blir som att få en mur framför balkong och fönster.

Det nämns inget i underlaget om insyn. Enligt vår uppfattning kommer husen att ligga så nära varandra att insynen blir mycket påtaglig och därmed störande.

Vi hittar inget i trafikbulerutredningen hur det nya huset kommer att reflektera trafikbuller från Gröndalsbron och Essingeleden samt även från Gröndalsvägen. Gröndalsvägen är idag en mycket hårt trafikerad gata som ligger ganska nära husen.

I och med bebyggelsen kring Bryggvägen/Ekensbergskajen, Mastparken, Gröndalsvägen 109-113 och studentlägenheterna på Gröndalsvägen 128 är området redan förtätat på ett sätt som är godtagbart men som samtidigt inneburit ett ökat slitage på befintlig infrastruktur samt även också ökat slitaget på omkringliggande grönområden och generellt på den natur som finns kvar. Tilläggas bör att slitaget knappast kommer att minska i takt med att antalet boende ökar, behovet av turtäthet rörande kommunala färdmedel (läs bussförbindelser mellan Gröndal och Liljeholmen) måste också ökas för att ”svälja” det ökande behovet av transporter av både människor och varor.

- Påtagligt eftersatt vägunderhåll
- En påtagligt ökad trafik, både personbilar men även tyngre trafik samt ökat behov av kommunala färdmedel.
- Om förtätning som den beskrivs genomförs kommer det bli betydande slitage av det befintliga vägnätet, kopplat till transporter av byggmaterial, schaktsmaskiner, transport av schaktsmassor etc., till och från de tänkta nybyggnationerna.
- Minskade grönområden och rekreationsytor
- Kraftig skuggning av all befintlig bebyggelse
- Djurlivet har nästan försvunnit.

Vi tar starkt avstånd från att denna förtätning på något sätt skulle tillföra ”stadskvalitéer”. Snarare skulle den beröva området på en rad existerande kvalitéer. Det finns ett behov av en förklaring på vad som ligger i begreppet ”stadskvalitéer” och på vilket sätt detta skulle utgöra en reell förbättring/kvalitetshöjning för befintligt boende eller för nyinflyttade?

Ett cykelrum, ett miljörum och en port bidrar inte till levande bottenvåningar, på det sätt som beskrivs för det planerade bygget av ny fastighet, Bottenstocken 8. Det gör inte området attraktivare eller tryggare.

Nybyggnationen innebär att en garageinfart iordningsställs utanför balkongerna för oss i Bottenstocken 7 vilket tyvärr inte heller bidrar till vare sig förbättrad boendemiljö, snarare tvärtom, med tanke på de i de lägre belägna lägenheterna i fastigheten får sin idag rätt trevliga utsikt utbytt mot en garageinfart.

Ekensbergshöjden som gränsar direkt till planområdet upplevs inte av oss boende i området som ett mörkt skogsområde. Det är en av de sista gröna lungorna norr om Gröndalsvägen.

Området man vill bebygga är idag en grönyta för spontanlek och picknick. Grönområden har kraftigt minskat i den här delen av Gröndal i takt med att området förtätats. Vi är helt på det klara över att tomten tillhör bostadsrättsföreningen Bottenstocken 8 och att de har fullständig rätt att göra i stort sätt vad som helst med den. Men det måste ske med någon slags vett och sans.

Boende i fastigheten Bottenstocken 7, närmast Mastparken, störs redan idag av ljudnivån i parken. Att anlägga en lektya öster om det nya huset skulle innebära ännu mer störande ljud. Mastparken ligger mycket nära den planerade bebyggelsen vilket man inte verkar ha förstått i "Barn och jämställdhetskonskvensanalys Bottenstocken 8" och det leker massor med små barn där.

Boende närmast Mastparken störs av belysningen av den. Därför motsätter vi oss att ytterligare belysning som föreslås i "Barn och jämställdhetskonskvensanalys Bottenstocken 8".

I och med att man inte har några samråd på grund av pandemin så kommer inte alla till tals. Alla är inte bekväma med att skriva sina synpunkter. Vi hoppas att ni tar det i beaktande när ni tar beslut om ni ska gå vidare i planerna.

Vi undrar hur genomtänkt den här förtätningen egentligen är med tanke på hur stor påverkan det får för många boende i västra Gröndal.

Med detta brev motsätter vi oss starkt mot det planerade huset.

Kort 123, boende

Undvik förenklade modernistiska fasader av den typ som byggts sedan 1960. Avstå platta tak och undvik färgerna grått och vitt.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Bygg inte här
- Bygg hyresrätter

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljökvalitetsnormer för vatten

Stadsbyggnadskontoret tar till sig länsstyrelsens synpunkter om oklarheter i delar av dagvattenutredning och planhandlingar. Framtagen dagvattenutredning kommer kompletteras så att det tydliggörs att fördröjnings- och reningsbehovet uppfylls för att MKN kan följas.

Grundvatten

Mätning av grundvattenröret har skett vid två tillfällen, 2021-10-05 samt 2021-10-15, och visar på en grundvattennivå på +1,1 och +1,2, vilket motsvarar 1,7 respektive 1,8 m under befintlig marknivå.

Uppgiften om grundvattennivå finns i följande utredningar:

- Markteknisk undersökningsrapport (daterad 2021-10-15), på sidan 9 under rubriken Hydrogeologiska förhållanden.
- Projekterings PM – Geoteknik (daterad 2021-10-12), på sidan 6 under rubriken Geohydrologiska förhållanden.

Översvämningsrisk

Det finns lågpunkter och befintlig risk för översvämning på Gröndalsvägen. När det gäller översvämningsrisken i befintlig miljö så kommer staden att prioritera åtgärder inom s.k. RSA-områden för samhällsviktig verksamhet (Risk- och sårbarhetsanalys). Staden bedömer att planområdet inte ligger inom ett sådant prioriterat område.

Risk för översvämning kommer att studeras djupare inför antagande av planen. Nya lågpunkter kommer att skapas för att tillåta yttlig fördröjning inom planområdet.

Framkomlighet för utryckningsfordon vid skyfall

Vid skyfall kommer vattendjupet på Gröndalsvägen öster om planområdet ligga mellan 0,1- 0,3 meter. Framkomligheten för räddningstjänsten klaras om räddningsfordon kommer från östra sidan av Gröndalsvägen. Sannolikheten att utryckningshändelse skulle sammanfalla med ett skyfall inte är så stor.

Risk för ras och blocknedfall

I Projekterings PM- Geoteknik (daterad 2021-10-12) på sidor 6 och 7 under rubriker Stabilitet och Erosion står följande:

Risken för större skred inom området bedöms i dagsläget som liten då grundläggning inom de högre belägna områdena i huvudsak kommer att ske på berg. Mot Gröndalsvägen antas planerade nivåer ansluta mot befintliga nivåer. Risker för stabilitetsproblem inom området bedöms inte öka med förändrat klimat så som ökad nederbörd och höjda temperaturer.

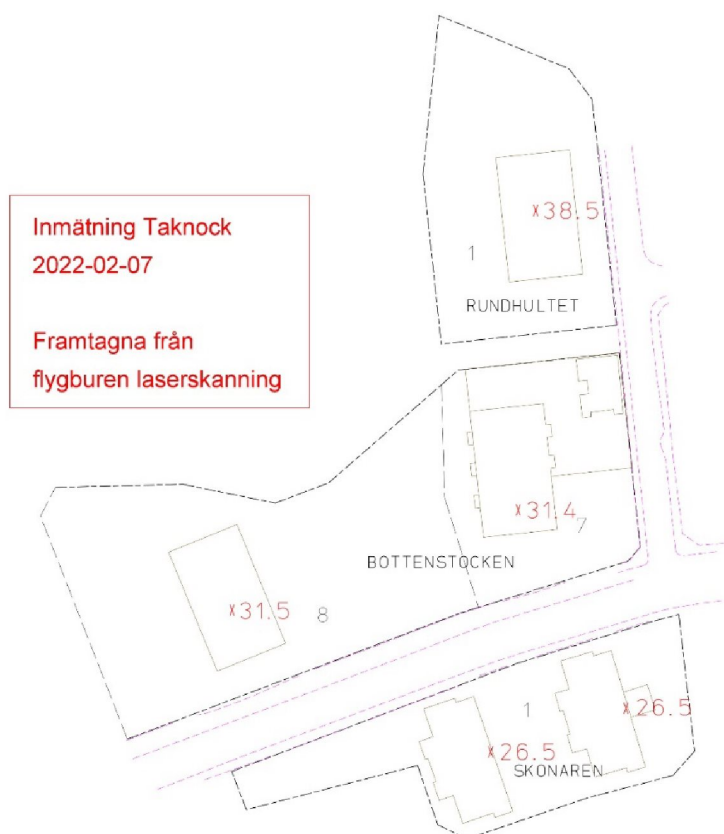
Byggnation inom området bedöms inte påverka risken för erosion. Slänten i norr kommer i huvudsak att utgöras av berg i dagen. Beroende på byggnadens utformning bör detta dock säkerställas i detaljprojekteringen.

Borttagna träd

Borttagna träd som tas ner kommer att placeras i naturområde som faunadepå.

Byggnadshöjd

Byggnadshöjden sänktes med 0,2 meter efter samrådet. Den delen av byggnadshöjden som överstiger närliggande hus ligger indragen från gatan. Kontorets bedömning är att nockhöjden anpassas sig till närområdet byggnadshöjder. Efter granskningen har nockhöjden på angränsande befintliga hus mätts in och redovisas i illustration nedan.



Intrång och påverkan på träd på allmän platsmarken

Naturvärdesinventeringen kommer att ses över och påverkan på parkmarken norr om fastigheten kommer tydliggöras i planbeskrivningen. Skisser som visar schaktningsområdet och intrång på allmän platsmarken kommer att tas fram.

Byggrätten flyttade ca 1 meter efter samrådet. Kontoret anser det olämpligt att flytta bygganden närmare gatan och bedömer att byggrätten mot gatan ska ligga i samma linje som befintlig byggnad.

Fjärrvärmeledning

Vid eventuell flytt av befintlig fjärrvärme ledning ska den bekostas av byggaktören.

Underjordiskt garage

Garaget är planerat att byggas avloppslöst.

Tidigare avslag av utveckling av Bottenstocken 8

Tidigare avslag skede 2000 och 2008. I gällande översiktsplan för Stockholms stad antagen 2018 anges Gröndal som ett område där komplettering kan prövas. För att uppnå översiktsplanens mål om Gröndalsvägen som stadsgata med blandad bebyggelse och intressanta, offentliga rum är det viktigt att utveckla och ytterligare stärka de karaktärsdrag som redan idag finns på platsen. Att ge Gröndalsvägen, en mer urban karaktär – hög bebyggelsetäthet, variation och små indrag från gatan.

Förtätning av Gröndal

I den nya översiktsplanen är aktuellt planområde utpekad som område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap och muvarande karaktär, kvaliteter och behov. Komplettering ska prövas mot stadens stadsbyggnadsmål. Stadsdelen har vissa möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av bebyggelse vid stråk, gator och torg. Bebyggelsen kan också bidra till mer levande och trygga gator. Detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen.

I Stockholm råder idag stor bostadsbrist. Staden befinner sig i en intensiv utvecklingsfas med cirka en miljon invånare. För att möta tillväxten planeras det för 140 000 nya bostäder de närmaste fjorton åren. Att bygga bostäder i goda service- och kollektivtrafiklägen är ett viktigt mål.

Påverkan på närliggande bebyggelser

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget kan medföra förändrade ljusförhållanden och utsikt för befintliga bostäder i närområdet. Förtätning och utveckling av området i syfte att möjliggöra nya bostäder i goda kollektivtrafiklägen bedöms inte möjlig att genomföras utan påverkan på omgivningen. Kontoret

konstaterar att man som boende i Stockholm måste acceptera att staden växer och att närmiljön förändras. Förändringar som kan leda till sämre ljusförhållanden, minskad utsikt, ökad insyn, minskad grönyta i direkt anslutning till bostaden. Konsekvenserna för närmiljön studerades efter samrådet, byggnadshöjden sänktes med 0,2 meter, byggrätten flyttades cirka 1 meter från Bottenstocken 7 och cirka 1 meter från parkmarken.

Parkmarken ska bevaras

Fastigheten Bottenstocken 8 är privatägd och tomten ingår inte i något rekreativt område för närboende. Bostadsrättsföreningen Bottenstocken 8 som äger fastigheten har begärt planändringen.

Tung trafik, väldigt många bilar och bussar, framkomlighet på Gröndalsvägen.

I trafikkontorets remissvar står att ” Planförslaget bedöms ge ett ringa tillskott till trafiken i området, och föranleder inga större anpassningar i anslutande gata.” Synpunkter gällande befintlig trafiksituation, svårighet med framkomlighet och belastad kollektivtrafik har förmedlats till trafikkontoret och trafikförvaltningen som är ansvariga myndigheter inom respektive område.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Utifrån de inkomna synpunkterna har en intressekonflikt mellan den planerade exploateringen och de närboendes syn på platsen och dess förutsättningar för förändring identifierats. Specifikt gäller det den föreslagna byggnadens höjd, placering och minskat grönområde. Yttranden från remissinstanser rör mestadels förtydliganden och fördjupningar av utredningar, främst när det gäller hantering av dagvatten, miljö kvalitetsnormer för vatten, risk för översvämning och påverkan på träd i parkmarken norr om fastigheten.

Många synpunkter från boende berör förtätning av området, byggnadens höjd och placering och tung trafik på Gröndalsvägen. Boende oroar sig att byggnaden medför ökade olägenheter i form av skuggning och skydd utsikt och insyn för närboende.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att förslaget medför förändrade ljusförhållanden, mindre utsikt, ökad insyn men bedömer samtidigt att konsekvenserna inte är större än att de uppvägs av det allmänna intresset av nya bostäder i stadsdelen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor i området. Dessa konsekvenser är ofta ökad trafik, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna

typ av förändringar normalt accepteras om mål och visioner om fler bostäder och en trygg och levande stadsmiljö ska kunna uppnås.

Planförslaget skapar goda förutsättningar för en levande stadsmiljö och att Gröndalsvägen utvecklas till ett tryggare stadsrum. Planförslaget skapar även ett tillskott av cirka 50 bostäder i ett kollektivtrafikhärla läge.

Nedanstående revideringar av planhandlingar och underlag till detaljplan föreslås efter granskning.

- Uppdatering av dagvattenutredning
- Översyn av översvänningsrisk
- Revidering av planbeskrivningen gällande hantering av dagvatten, och översvänningsrisk.
- Uppdatering av naturvärdesinventering
- Revidering av planbeskrivningen gällande påverkan på träd i parkmarken.
- Mindre justering av plankartan så att stödmur mot parkmark får uppföras om högst 1 meters höjd. Nya bestämmelser (m1 och n2) införs för att säkra hantering av dagvatten.

Kontoret föreslår att det reviderade förslaget till detaljplan antas.

Pia Ölvebro
planchef

Tara Nezhadi
stadsplanerare