

## **Samråds- och granskningsutlåtande Detaljplan för Brevstället 1 i stadsdelen Midsommarkransen i Stockholm Dp 2015-11661**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samråd bedrivits .....	3
Hur granskning bedrivits .....	3
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....</b>	<b>3</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	4
Riksintressen .....	5
Olägenheter för grannar .....	5
Torg, parker och grönområden .....	6
Gator och trafik .....	6
Teknisk försörjning.....	7
Hälsa och säkerhet .....	9
Fastighetsrättsliga frågor .....	10
Övriga frågor .....	11
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning.....</b>	<b>12</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	12
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	14
Övriga remissinstanser .....	16
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	17
Övriga.....	19
Övriga vars adress inte kunnat hittas .....	19
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>19</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>20</b>

## Sammanfattning

Planområdet är beläget väster om korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen i Midsommarkransen. Planen möjliggör inom del av fastigheten Midsommarkransen 1:1 uppförande av flerbostadshus i fyra våningar plus en indragen takvåning, för 36 lägenheter (bostadsrätter) samt lokal i bottenvåningen. Detaljplanen föreslår en delvis ny utformning av korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen som syftar till att skapa en mer trafiksäker gatumiljö för gående och cyklister. I planförslaget bekräftas även läget för en befintlig elnästation. Delar av marken inom planområdet planläggs som natur.

Planförslaget ställdes ut för samråd under perioden 20 september till 1 november 2016 och skickades ut för granskning 21 juni till 2 augusti 2017. Under samråd och granskning har totalt 31 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser framförde negativa synpunkter under samråd om byggnadens höjd och gestaltning i förhållande till den omkringliggande bebyggelsen. Flera sakägare och övriga boende som framförde synpunkter under samråd vill värna den befintliga naturmarken på platsen och anser att huset allvarligt skulle skada riksintresset LM-staden.

Efter samråd har synpunkter om bland annat förgårdsmark, höjdskala, husets placering gentemot gata samt gestaltning lett till att planförslaget reviderats till granskningsskedet.

Efter granskning bedömer kontoret att förslaget ger små konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövården, LM-staden. I övrigt innebär förslaget främst en förändrad stadsbild och minskad parkutbredning samt måttliga konsekvenser för kulturmiljön.

Inkomna synpunkter föranleder endast mindre ändringar av förslaget men inga som innebär en förändring av byggnadernas volym eller utseende efter granskning. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Planområdet är beläget väster om korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen i Midsommarkransen. Planen möjliggör inom del av Midsommarkransen 1:1 uppförande av flerbostadshus i fyra våningar plus en indragen takvåning, för 36 lägenheter samt lokal i bottenvåningen. I planförslaget tas hänsyn till tomtens topografi, områdets karaktärsdrag, närhet till Uppenbarelskyrkan och att planområdet angränsar till riksintresset LM-staden.

Del av kvartersmark inom planområdet bibehålls obebyggd för att stärka banden till områdets naturliga grönska och förekomsten av

förgårdsmark mot gata. Dagvatten ska i möjligaste mån omhändertas på egen fastighet.

Planen föreslår en delvis ny utformning av korsningen som syftar till att skapa en mer trafiksäker gatumiljö för gående och cyklister. Ett genomförande av planförslaget ska bidra till att skapa attraktiva och levande gaturum längs Bäckvägen. I planförslaget bekräftas även läget för en befintlig elnätstation. Delar av marken inom planområdet planläggs som natur.

### **Hur samråd bedrivits**

Aktuell detaljplan ställdes ut för samråd under perioden 20 september till 1 november 2016. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Övriga informerades genom annons i tidningen Mitt-i 2016-09-20. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Hur granskning bedrivits**

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 21 juni till 2 augusti 2017. 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, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samråd och granskning. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

### **Allmänt om samrådet och planprocessen**

En närliggande bostadsrättsförening vill under samråd veta var och när kan beslutet om detaljplanen överklagas.

En boende anser att detaljplanen bör samordnas med planerna på den nya skolan som ska byggas intill den gamla brandstationen. Man tycker att kontoret ska lägga aktuell detaljplan på is och se hur behovet för den framtida skolan och parken Enebacken kommer att utvecklas.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Beslutet kan överklagas först efter det att detaljplanen antagits i stadsbyggnadsnämnden. Överklagan görs skriftligt till registraturen på stadsbyggnadskontoret. Antagande av detaljplanen planeras under fjärde kvartalet 2017.*

*Detaljplanen har samordnats med genomförandeplaneringen av projektet Brandstegen 1 (dnr 2014-06515) vad gäller dimensionering av gaturum, sammanhängande grönstruktur samt entréer till parken. Kontoret avser inte stoppa detaljplanearbetet.*

### **Allmänt om förslaget och utvecklingen**

#### **Höjd och placering**

Exploateringskontoret och Stadsmuseet framför under samråd att den nya byggnaden bör lämna en större del förgårdsmark mot Bäckvägen samt att byggnadens höjd bör sänkas för en bättre anpassning till området. Detta är viktiga inslag för helhetskaraktären i Midsommarkransen.

En boende framför vidare att den föreslagna byggnaden inte får bli högre än vad ritningarna visar.

En boende anser vidare att Uppenbarelskyrkan skulle förlora sin utmärkande karaktär då det nya huset föreslås bli sex våningar hög.

#### **Utformning och gestaltning**

Under samråd anser Skönhetsrådet att den föreslagna byggnaden avviker i för stor utsträckning från resten av närområdet, som främst präglas av smalhus i tre till fem våningar. Den rådande planformen med förgårdsmark utmed Bäckvägen bör bevaras. Byggnaden tillför med sin placering, sin veckade fasad, sin ändrade höjdskala och sina materialval flera parametrar som riskerar bli allt för avvikande istället för att vara ett tillskott i miljön som präglas av LM-staden. Byggnaden bör tonas ned och presentera sig som ett renodlat bostadshus istället för att konkurrera mot intilliggande Uppenbarelskyrkan.

Stadsmuseet anser att byggnaden bör anpassas till befintliga bostadshus och inte till Uppenbarelskyrkan som är en solitär med sin unika utformning.

Flera boende motsätter sig byggnadsplanerna under samråd och anser att detaljplanens genomförande allvarligt skadar riksintresset LM-staden, förstör miljön för dem som redan bor här samt ökar översvämningsrisken vid Cedergrensvägen. De kräver att detaljplanen skrotas och att markytan kvarstår som parkmark.

En boende ställer sig frågande varför man inte bygger ett kilformat kvarter som dels möter gatan bättre och dels skulle få plats med fler bostäder och verksamheter. Man anser att planförslaget inte utnyttjar platsens fulla potential där olika stråk möts och det är gångavstånd flera tunnelbanestationer och centrum. Man tycker att tomten borde få ett hus som är ett landmärke, Uppenbarelskyrkan

har så stark arkitektur att den bara skulle gynnas av att kompletteras med ännu en arkitektoniskt unik byggnad precis bredvid.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Synpunkter om förgårdsmark, höjdskala, byggnadens riktning gentemot gata samt fasadgestaltning har uppmärksamats och reviderats till granskningsskedet. Den föreslagna byggnaden inordnas på platsen genom att möta gestaltningen av LM-stadens lägre bebyggelse och inte ta över Uppenbarelsekyrkans roll som landmärke. Samtidigt ska det nya huset utgöra ett modernt tillägg i bebyggelsebeståndet.*

*Huset har placerats med långsidan parallellt mot Bäckvägen likt övrig bebyggelse längs med samma gata. Byggnadens höjd har reviderats för att anpassas efter bebyggelsen längs med Bäckvägen på ett sätt som tydliggör och förstärker den underliggande topografins stigning med Hägerstensåsen som reser sig i landskapet.*

*Kontoret avser inte stoppa detaljplanearbetet utan bedömer att planförslaget efter samrådet har utformats utifrån hänsyn till riksintressets utpekade värden. I programmet för Aspudden och Midsommarkransen (dnr 2011-08257) pekas området kring Cedergrensvägen/Bäckvägen ut som lämpligt att pröva för bostadsbebyggelse.*

*En lösning med en kilformad byggnad på tomten har testats under designprocessen men avfärdats pga. svårigheten att få till lämpliga planlösningar med tillräckligt goda solförhållanden.*

#### **Riksintressen**

Länsstyrelsen och Stadsmuseet anser under samråd att kommunen behöver vara tydligare med vilken påverkan byggnationen har på riksintresset LM-staden. De framhåller vikten av att större hänsyn bör tas till den omgivande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och Uppenbarelsekyrkan. Vidare behöver konsekvenserna som en genomförd plan får för kulturmiljön analyseras och redovisas tydligare i planbeskrivningen.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Efter samrådsskedet har planförslaget arbetats om för att tydligare koppla till den kringliggande bebyggelsemiljön och riksintresset LM-staden. Huset inordnas på platsen och ska utgöra ett modernt tillägg i stadsdelen samtidigt som den inte ska konkurrera med Uppenbarelsekyrkans säregna karaktär. Konsekvenserna på stadsbilden har tydligare beskrivits i planbeskrivningen.*

#### **Olägenheter för grannar**

En närliggande bostadsrättsförening uttrycker oro under samråd om att grundvattnets ytnivå inom planområdet inte är utrett. Förhöjda

grundvattennivåer som orsakas av försämrade avrinning från fastigheten skulle kunna ge fuktskador på husen i kv. Brevstället.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Hela fastigheten sluttar mot sydöst och därför bör inte grundvattnet påverka den intilliggande fastigheten på längre upp på Bäckvägen som ligger något högre i terrängen. Dagvattenutredningen visar att vattenavrinningen i planområdets norra del samlas upp i stenkistor samt i planteringszonen mot Bäckvägen och leds via ytavvattningsrännor till fördröjningsmagasinet placerad mot Cedergrensvägen. För planområdets södra delar rinner vatten från naturmarken och den hårdgjorda ytan direkt mot fördröjningsmagasinet och ansluten perkolationsbrunn. Där kan vattnet fördröjas och infiltrera marken och tillåts svämma över på trottoar under s.k. extremregn (100-årsregn).*

#### **Torg, parker och grönområden**

Flera boende anser till samråd att naturmarken inte måste beträdas för att ha ett värde. Enbacksparken utgörs inte bara av den yta där människor vistas, utan i minst lika hög grad av den omgivande grönskan inne på Brandstationen, på andra sidan Bäckvägen, samt i ifrågavarande kil mellan Cedergrensvägen och Bäckvägen. Sluta att fragmentisera ett sammanhängande grönområde i syfte att stegvis bygga sönder det.

Flera boende bedömer att detaljplanen, tillsammans med planerna för Brandstegen 1:1 mm, medför sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§, att en miljöbedömning behöver göras.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret anser att platsen lämpar sig väl för bebyggelse trots att parkbristen i området riskerar att öka. På andra sidan av Cedergrensvägen, inom projektet Brandstegen, görs investeringar för att rusta upp Enebacken-parken. Behovet av bostäder väger tyngre än att låta platsen vara obebyggd.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att planens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller i miljöbalken att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver göras. Miljöförvaltningen och länsstyrelsen delar stadens bedömning.*

#### **Gator och trafik**

Trafikförvaltningen anser under samråd att bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformas efter Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:i3) för lågfrekvent buller, innehålls i sovrum.



Inför granskning anser Exploateringskontoret anser att skrivelsen PM Parkering behöver justeras och anpassas bättre med hänsyn till beskrivning av åtgärder för att uppnå grundläggande- samt medelnivå av mobilitetsåtgärder och därmed en sänkning av p-talet. Detta måste även beskrivas på samma sätt i Planbeskrivningen.

Trafikkontoret framhäver även en otydlighet för vilka planerade mobilitetsåtgärder som föreslås för att uppnå det föreslagna parkeringstalet 0,3 och att det främst är projekt placerade i tunnelbanans omedelbara närhet som bör ha förutsättningar för att få det lägsta startintervallet vid beräkning av parkeringstalet. I planbeskrivningen framgår att handikapparkering möjliggörs bland annat genom markparkering samt att angöring för avfallsfordon kan ske inom 10 meter från miljörum. Trafikkontoret önskar ett förtydligande av vad detta menas och placering av dessa.

En boende framhåller att den nya utformningen av korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen skulle skapa en betydligt sämre situation trafiksäkerhetsmässigt, vilket skulle öka risken för antalet olycksfall. Att vägarna ges större ytor för gående och cykel gör att korsningen får en dålig förbindelse och inte stämmer överens med Vallfartsvägen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planförslaget har arbetats så att gällande riktlinjer för buller ska kunna innehållas. Kontoret vill dock uppmärksamma att de inte kan styra inomhus bullernivåer genom planbestämmelser på plankartan, detta regleras i Boverkets byggregler (föreskrifter och allmänna råd), BBR.*

*Planbeskrivningen uppdateras med förtydliganden kring parkerings- och mobilitetslösningar.*

*Planbeskrivningen uppdateras med förtydliganden om läge för parkerings för funktionsnedsatta samt angöringszon för avfallsfordon.*

*Korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen har utformats med hjälp av trafik konsulter och skapar en bättre trafiklösning än dagsläget enligt kontoret.*

#### **Teknisk försörjning**

##### **Dagvatten**

Länsstyrelsen bedömer under samråd att planförslaget inte försvårar möjligheten att nå miljö kvalitetsnormen för vatten. Däremot har recipienten, i detta fall Mälaren-Årstaviken, miljö kvalitetsnormer

som innebär att en förbättring måste ske. Trots de åtgärder som vidtas inom planområdet ser inte Länsstyrelsen att planen kan bidra till någon förbättring av vattenkvaliteten. Till granskning kvarstår synpunkten om att kommunen bör visa på kompensationsåtgärder för att minska påverkan på vattenrecipienten.

Exploateringskontoret efterfrågar under granskning en kompletterande principskiss för fördröjningsmagasinet i dagvattenutredningen.

Trafikkontoret påpekar under samråd att stenkistor för takvatten får bara placeras på kvartersmark.

Stockholm Vatten och Avfall efterlyser under samråd att dagvattenutredningen bör kompletteras och utredas vidare enligt Stockholm stads "Checklista dagvattenutredningar i stadsbyggnadsprocessen". Avrinningsområden och avrinningsvägar behöver redovisas och inte enbart planområdets yta. Hur hanteras dagvattenavrinning från uppströmsliggande område? Hur rinner vattnet genom planområdet och hur lämnar det planområdet? Hur ser de geotekniska förutsättningarna ut för planområdet? Vilka flöden förväntas att uppkomma vid ett 10-års regn för planerad situation före föreslagna åtgärder samt planerad situation med föreslagna åtgärder? Klimatfaktor bör användas för flödesberäkningar för planerad situation. Dagvattenhanteringen ska kombineras med en genomtänkt höjdsättning som möjliggör att avrinning vid extrema regntillfällen sker på markytan utan att skada bebyggelse eller viktig infrastruktur.

#### Avlopp

En boende/förening framför under samråd frågor kring hur avloppet från dagvattenbrunnen på deras parkering påverkas av byggnation. Vem ansvarar för det?

#### Ledningar

Fortum Värme meddelar under samråd att gasledningar finns i omgivande gator, möjlighet till anslutning finns efter att avtal tecknats. I övrigt ingen erinran.

Under granskning framför Fortum Värme att det finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar inom planområdet och uppmanar till att teckna genomförandeavtal med byggaktören snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Ellevio AB informerar till samråd att de har kabelstråk i gångbana längs Cedergrensvägen och Bäckvägen som måste beaktas vid byggverksamhet. Det bör säkerställas att E-området på plankartan täcker in samtliga kablar i stråket ut mot Cedergrensvägen.



**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret tar till sig synpunkten om att redovisa kompensationsåtgärder på recipienten på en mer strategisk nivå men har inte möjlighet inom den enskilda detaljplanen att utföra detta arbete. Kontoret hänvisar till att man utreder frågan.*

*Förslag till övergripande dagvattenhantering har tagits fram under planprocessen. I det vidare arbetet med genomförandet av planen ansvarar fastighetsägaren för att utforma dagvattenlösningen i överenskommelse med huvudman. Kontoret har förmedlat synpunkterna kring dagvatten till byggaktören som har uppdaterat dagvattenutredningen efter granskning.*

*Stadsbyggnadskontoret tar till sig synpunkterna om ledningar och kabelstråk i gatorna och har förmedlat dessa till byggaktören. Kontakt är upprättad med ledningshavare som påverkas av planförslagets genomförande. Plankartan har säkerställts för att möjliggöra kabelstråk i gatan.*

**Hälsa och säkerhet****Elektromagnetisk strålning**

Miljöförvaltningen lyfter under samråd frågan kring elektromagnetisk strålning från den befintliga elnätsstationen. Det framgår inte i planhandlingarna om någon mätning eller bedömning av risk för elektromagnetisk strålning har gjorts. Dock bedömer Miljönämnden att det inte föreligger risk för olägenhet för människors hälsa med avseende på elektromagnetisk strålning med det säkerhetsavstånd som föreslagits.

**Buller**

Miljöförvaltningen påpekar vidare under samråd att riktvärdet för buller för smålägenheter överskrids med 1dBA. Ett av förslagen i bullerutredningen är att sänka hastigheten på Bäckvägen från 40 till 30 km/h vilket skulle sänka ekvivalentnivån med 1-3 dBA. Miljöförvaltningen anser att en sådan hastighetssänkning på sträckan är värd att utreda vidare.

**Brand**

SSBF framför under samrådet behov av att komplettera det brandtekniska utlåtandet samt planbeskrivningen med möjligheter för alternativ utrymning samt tillgång på brandvatten.

Om ett garage under jord ska etableras inom området bör det tas hänsyn till om garagetaket avses körbart för tyngre räddningsfordon. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, kars att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Ingen elektromagnetisk undersökning har gjorts under planprocessen. Kontoret gör ett förtydligande i planbeskrivningen om detta. Huset föreslås ca 9 meter från elnätsstationen. Stadsbyggnadskontoret har följt Miljöförvaltningens rekommendation om att riktvärdet 0,4  $\mu T$  inte bör överstigas. Enligt andra mätningar som Miljöförvaltningen hänvisar till ligger nivåerna under 0,4  $\mu T$  på ca fem meters avstånd.*

*Till granskning har planförslaget och bullerutredningen uppdaterats så att bullerkraven innehålls. Ingen vidare utredning om att sänka hastigheten på vägen har gjorts.*

*Det planerade huset föreslås med s.k. Tr2-trapphus vilket gör att det inte behövs en alternativ utrymningsväg. Efter samråd har planförslaget arbetats om och den utskjutande garagedelen, nu mot Bäckvägen, har en så pass liten utskjutande del närmast fasaden att SSBF inte ser att deras körfordon kommer att köra på ytan.*

**Fastighetsrättsliga frågor**

Trafikkontoret påpekar under samråd att byggnadens fastighetsgräns, som går ända fram till bakkant på trottoar mot Bäckvägen, skiljer sig från intilliggande fastigheter vilket kan skapa svårigheter för driftentreprenör att urskilja gränsen mellan stadens mark och kvartersmark. Detta kan även medföra att plats för snöuppläggning försvinner. De anser vidare att byggnaden bör dras in från Bäckvägen då det är olyckligt med vassa hushörn precis intill plangränsen samt att fastighetsägaren ska klara av att drifta byggnaden utan att ta gatumark i anspråk.

Stadsdelsförvaltningen framhåller till samråd att detaljplanen reglerar en bit naturmark som inte får någon direkt koppling till annan allmän platsmark. Allmänhetens tillträde till naturmarken säkras istället genom en x-bestämmelse på kvartersmark. Stadsdelsförvaltningen anser inte att ett x-område över kvartersmark är en bra lösning för att göra den kvarvarande naturmarken tillgänglig för allmänheten och förordar att detaljplaneförslaget ändras så att naturmarken går ut till Cedergrensvägen mellan kvarteret Hallonbusken och elnätstationen.

En boende ser positivt på att kommunen bygger men anser att det behövs stora lägenheter samt hyresrätter. Ställer sig frågande till varför x-området på plankartan behöver trängas in mellan fastigheterna på Bäckvägen istället för att använda en befintlig stig från Cedergrensvägen.

En närliggande bostadsrättsförening söker till samråd ett förtydligande om vilken gränslinje som ska gälla för tomterna. Det nya huset ligger nära vår tomtgräns i nordvästra hörnet. Vad säger reglerna om avståndet?

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Efter samråd har planförslaget arbetats om. Tomtens avsmalnande form mot korsningen gör det svårt att undvika hushörn nära fastighetsgräns mot Cedergrensvägen med en konventionell byggnadsform. Kontoret delar inte Trafikkontorets synpunkt om fastighetsgränsen, den skiljer sig redan i det intilliggande kvarteret Brevstället 1, där gränsen går mitt i planteringen framför husen, i stället för i fasadliv för andra hus längre västerut på Bäckvägen. Kontoret anser att den föreslagna gränsen blir tydlig ur driftsynpunkt för både staden och fastighetsägaren.*

*Kontoret har tagit till sig synpunkten om x-området och uppdaterat planförslaget till granskning. I granskningsförslaget tillåter markanvändningen "NATUR" att allmänheten får tillgång till skogspartiet mellan fastigheterna Brevstället 1 och Hallonbusken 2, från Cedergrensvägen.*

*Avståndet mellan nya hus och existerande byggnader eller fastighetsgränser är en bedömning som stadsbyggnadskontoret gör under planprocessen. I det aktuella fallet har stadsbyggnadskontoret gjort bedömningen att det går bra att bygga närmare tomtgränsen som tillhör fastigheten Brevstället 1 då marken närmast utgörs av en slänt intill en parkeringsyta. Ur stadsbildssynpunkt vill kontoret minska glappet mot den intilliggande byggnaden (Bäckvägen 41) för att förstärka det mönstret av hus placerats med långsida jämte varandra längs med Bäckvägen. Avståndet mellan det planerade huset och det befintliga på Bäckvägen 41 är ca 40 meter. Under byggnadsskedet finns regelverk att följa som byggaktören måste ta hänsyn till, bland annat att byggnation inte får ske på grannfastigheter utan särskilt tillstånd.*

#### Övriga frågor

##### Planbeskrivning

Exploateringskontoret efterlyser under granskning att planbeskrivningen justeras under rubriken "Ekonomiska frågor".

##### Planbestämmelser

Länsstyrelsen anser under samråd att kommunen behöver se över vissa planbestämmelser för att möjliggöra den tänka dagvattenhanteringen, komplettera plankartan med

planbestämmelser kopplade till bullersituationen samt se över formuleringen av planbestämmelsen för prickmark.

#### Belysning

Trafikkontoret påpekar till samråd att det behövs yta för belysningskanalisation och till viss del skyltning längsmed Cedergrensvägen och Bäckvägen. Inga stolpar kan placeras på kvartersmark utan avtal.

#### Barnkonsekvensanalys

Några boende framför att avsikten med att redovisa barnkonsekvenser ska vara att ta till vara barnens intressen – inte utgöras av påhittade argument för att legitimera privata vinstintressen drivna utförsäljning av de mycket begränsade allmänna grönytor som finns i Midsommarkransen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret uppdaterar planbeskrivningen under rubriken "ekonomiska frågor".*

*Efter samråd har planförslaget och detaljplanekartan arbetats om, bland annat har formuleringen för prickmark ändrats. Dock avser inte kontoret att komplettera med ytterligare bestämmelser kopplade till bullersituationen.*

*Placering av gatubelysning är något som behandlas under ett senare skede. Stadens trafikplanerare har suttit med i arbetet och bevakat frågor rörande gator. Kontakt är upprättad med ledningshavare som påverkas av planförslagets genomförande.*

*Redan i programmet för Aspudden och Midsommarkransen (dnr 2011-08257) pekas området kring Cedergrensvägen/Bäckvägen ut som lämpligt att pröva för bostadsbebyggelse. Inom ramarna för detaljplanearbetet har konsekvenserna för barn av att bebygga platsen med bostäder beskrivits i planbeskrivningen.*

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

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

#### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

##### Länsstyrelsen

Till samråd framför Länsstyrelsen att kommunen behöver se över vissa planbestämmelser för att möjliggöra den tänka dagvattenhanteringen samt komplettera plankartan med planbestämmelser kopplade till bullersituationen. Formuleringen av planbestämmelsen för prickmark, så som formulerad på plankartan, kan göra det svårt att anlägga dagvattenanläggningarna.

Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen behöver analysera och beskriva planens eventuella påverkan på riksintresset för kulturmiljö som LM-staden utgör. Länsstyrelsen vill framhålla vikten av att hänsyn tas till den omgivande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, Uppenbarelskyrkan och bebyggelsen inom Riksintresset för kulturmiljövården LM staden i Midsommarkransen. Vidare behöver konsekvenserna som en genomförd plan får för kulturmiljön analyseras och redovisas tydligare i planbeskrivningen. Om kommunen bedömer att riksintresset påverkas av ett genomförande av planen ska detta i så fall beskrivas.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte försvårar möjligheten att nå MKN för vatten. Recipienten, i detta fall Mälaren-Årstaviken, har dock miljö kvalitetsnormer som innebär att en förbättring måste ske. Trots de åtgärder som vidtas inom planområdet ser inte Länsstyrelsen att planen kan bidra till någon förbättring av vattenkvaliteten i recipienten. För att kunna förbättra vattenkvaliteten i recipienten och därmed klara MKN vatten, behöver kommunen visa på andra åtgärder inom avrinningsområdet som kan minska belastningen av föroreningar på Mälaren-Årstaviken. Dagvattenutredningen bör också kompletteras med referenser i det stycke på sidan 6 som handlar om föroreningar som härleds till biltrafiken.

Till granskning framför Länsstyrelsen att de inte har något att erinra mot planförslaget. Dock kvarstår synpunkten från samrådet om att kommunen bör visa på kompensationsåtgärder för att minska påverkan på vattenrecipienten.

#### SLL Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen ställer sig positiva till att korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen trafiksäkras. De ställer sig även positiva till att gång- och cykelvägen dras bakom hållplatsen och önskar att planbeskrivningen med fördel kan uppdateras med en illustration över den nya hållplatsen.

De framhåller att det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av fastigheterna ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:i3) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

#### Storstockholms brandförsvär

SSBF framför till samrådet behov av att komplettera det brandtekniska utlåtandet samt planbeskrivningen med möjligheter för alternativ utrymning samt tillgången på brandvatten. Det är

tveksamt om uppställning utmed Bäckvägen och Cedergrensvägen möjliggör stegutrymning från de lägenheter som är placerade längst bort och högre upp än 11 meter. Ifall avståndet från Bäckvägen och Cedergrensvägen är för långt kan räddningsvägar behöva upprättas. Om erforderliga uppställningsplatser för höjdfordon inte kan tillgodoses måste byggnaden dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning.

SSBF framför även att vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderas ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats, dvs. 150 meter mellan två brandposter.

Om ett garage under jord ska etableras inom området bör det tas hänsyn till om garagetaket avses körbart för tyngre räddningsfordon. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, kars att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

Trafikverket

Har inget att erinra mot planförslaget.

Luffartsverket

Har inga synpunkter om planförslaget.

Försvarsmakten

Har inget att erinra mot planförslaget.

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på detaljplanen.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning

Stadsdelsförvaltningen framhåller till samråd att detaljplanen reglerar en bit naturmark som inte får någon direkt koppling till annan allmän platsmark. Allmänhetens tillträde till naturmarken säkras istället genom en x-bestämmelse på kvartersmark.

Stadsdelsförvaltningen anser inte att ett x-område över kvartersmark är en bra lösning för att göra den kvarvarande naturmarken tillgänglig för allmänheten och förordar att detaljplaneförslaget ändras så att naturmarken går ut till Cedergrensvägen mellan kvarteret Hallonbusken och elnätstationen.

Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen lyfter frågan kring elektromagnetisk strålning från den befintliga elnätsstationen. Det framgår inte i planhandlingarna om någon mätning eller bedömning av risk för



elektromagnetisk strålning har gjorts. Miljöförvaltningen har anpassat sin rekommendation till gällande forskning och tillämpar  $0,4\mu\text{T}$  som rekommenderat riktvärde. Från andra mätningar av strålning från liknande elnätsstationer ligger nivåerna under  $0,4\mu\text{T}$  på ca 5 m avstånd. Miljöförvaltningen bedömer således att det inte föreligger någon olägenhet för människors hälsa av avseende på elektromagnetisk strålning och det säkerhetsavstånd som föreslagits.

De påpekar vidare att riktvärdet för buller för smålägenheter överskrids med 1dBA. Ett av förslagen i bullerutredningen är att sänka hastigheten på Bäckvägen från 40 till 30 km/h vilket skulle sänka ekvivalentnivån med 1-3 dBA. Miljöförvaltningen anser att en sådan hastighetssänkning på sträckan är värd att utreda vidare.

#### Exploateringskontoret Stockholms stad

Inför samråd framför Exploateringskontoret att grön förgårdsmark kan och bör kravställas i detaljplanen. Detta är ett viktigt inslag för helhetskaraktären i Midsommarkransen.

Inför granskning anser Exploateringskontoret anser att skrivelsen PM Parkering behöver justeras och anpassas bättre med hänsyn till beskrivning av åtgärder för att uppnå grundläggande- samt medelnivå av mobilitetsåtgärder och därmed en sänkning av p-talet. Detta måste även beskrivas på samma sätt i Planbeskrivningen.

De efterfrågar även en kompletterande principskiss för fördröjningsmagasinet i dagvattenutredningen samt att planbeskrivningen justeras under rubriken "Ekonomiska frågor".

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret påpekar till samråd att byggnadens fastighetsgräns, som går ända fram till bakkant på trottoar mot Bäckvägen, skiljer sig från intilliggande fastigheter vilket kan skapa svårigheter för driftentreprenör att urskilja gränsen mellan stadens mark och kvartersmark. Detta kan även medföra att plats för snöuppläggning försvinner.

De anser vidare att byggnaden bör dras in från Bäckvägen då det är olyckligt med vassa hushörn precis intill plangränsen samt att fastighetsägaren ska klara av att drifta byggnaden utan att ta gatumark i anspråk.

De framhäver även en otydlighet för vilka planerade mobilitetsåtgärder som föreslås för att uppnå det föreslagna parkeringstalet 0,3 och att det främst är projekt placerade i

tunnelbanans omedelbara närhet som bör ha förutsättningar för att få det lägsta startintervallet vid beräkning av parkeringstalet.

I planbeskrivningen framgår att handikapparkering möjliggörs bland annat genom markparkering samt att angöring för avfallsfordon kan ske inom 10 meter från miljörum. Trafikkontoret önskar ett förtydligande av vad detta menas och placering av dessa.

Det behövs yta för belysningskanalisation och till viss del skyltning längsmed Cedergrensvägen och Bäckvägen. Inga stolpar kan placeras på kvartersmark utan avtal.

Stenkistor för takvatten får bara placeras på kvartersmark.

Idrottsförvaltningen

Har inget att erinra mot planförslaget.

Stockholm Parkering

Har inga synpunkter om planförslaget.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Till samråd anser Skönhetsrådet att den föreslagna byggnaden avviker i för stor utsträckning från resten av närområdet, som främst präglas av smalhus i tre till fem våningar. Den rådande planformen med förgårdsmark utmed Bäckvägen bör bevaras. Byggnaden tillför med sin placering, sin veckade fasad, sin ändrade höjdskala och sina materialval flera parametrar som riskerar bli allt för avvikande istället för att vara ett tillskott i miljön som präglas av LM-staden. Byggnaden bör tonas ned och presentera sig som ett renodlat bostadshus istället för att konkurrera mot intilliggande Uppenbarelskyrkan.

### **Övriga remissinstanser**

Stadsmuseet

Till samråd anser Stadsmuseet att större hänsyn bör visas till det intilliggande riksintresset LM-staden. Den nya byggnaden bör lämna en större del förgårdsmark mot Bäckvägen samt att byggnadens höjd bör sänkas för en bättre anpassning till området. Byggnaden bör anpassas till befintliga bostadshus och inte till Uppenbarelskyrkan som är en solitär med sin unika utformning.

Stockholms Vatten och Avfall

Efterlyser till samråd att dagvattenutredningen bör kompletteras och utredas vidare enligt Stockholm stads "Checklista dagvattenutredningar i stadsbyggnadsprocessen". Avrinningsområden och avrinningsvägar behöver redovisas och inte enbart planområdets yta. Hur hanteras dagvattenavrinning från uppströmsliggande område? Hur rinner vattnet genom planområdet

och hur lämnar det planområdet? Hur ser de geotekniska förutsättningarna ut för planområdet? Vilka flöden förväntas att uppkomma vid ett 10 –års regn för planerad situation före föreslagna åtgärder samt planerad situation med föreslagna åtgärder? Klimatfaktor bör användas för flödesberäkningar för planerad situation. Dagvattenhanteringen ska kombineras med en genomtänkt höjdsättning som möjliggör att avrinning vid extrema regntillfällen sker på markytan utan att skada bebyggelse eller viktig infrastruktur.

#### Fortum Värme

Fortum Värme meddelar inför samråd att gasledningar finns i omgivande gator, möjlighet till anslutning finns efter att avtal tecknats. I övrigt ingen erinran.

Till granskning framför Fortum Värme att det finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar inom planområdet och uppmanar till att teckna genomförandeavtal med byggaktören snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

#### Ellevio AB

Ellevio AB informerar till samråd att de har kabelstråk i gångbana längs Cedergrensvägen och Bäckvägen som måste beaktas vid byggverksamhet. Det bör säkerställas att E-området på plankartan täcker in samtliga kablar i stråket ut mot Cedergrensvägen.

#### Skanova

Har inget att erinra mot planförslaget.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

#### Yttrande under samråd, sakägare i kvarteret Brevstället 1

Ser positivt på att kommunen bygger men anser att det behövs stora lägenheter samt hyresrätter. Ställer sig frågande till varför x-området på plankartan behöver trängas in mellan fastigheterna på Bäckvägen istället för att använda en befintlig stig från Cedergrensvägen. Framför vidare att den föreslagna byggnaden inte får bli högre än vad ritningarna visar.

#### Yttrande under samråd, sakägare i kvarteret Brevstället 1

Framhåller att den nya utformningen av korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen skulle skapa en betydligt sämre situation trafiksäkerhetsmässigt, vilket skulle öka risken för antalet olycksfall. Att vägarna ges större ytor för gående och cykel gör att korsningen får en dålig förbindelse och inte stämmer överens med Vallfartsvägen. Detaljplanen bör samordnas med planerna på den nya skolan som ska byggas intill den gamla brandstationen. Tycker att ska man lägga denna detaljplan på is och se hur behovet för den framtida skolan kommer att utvecklas. Anser vidare att

Uppenbarelsekyrkan skulle förlora sin utmärkande karaktär då det nya huset föreslås bli sex våningar hög.

Yttrande under samråd, bostadsrättsförening i kvarteret Brevstället 1 genom styrelserepresentant

Framför frågor kring hur avloppet från dagvattenbrunn på vår parkering påverkas av byggnation. Vems ansvar? En förhöjd grundvattennivå p g a försämrade avrinning av dagvatten kan ge fuktskador på våra hus. Man söker även ett förtydligande om vilken gränslinje som ska gälla för tomterna. Det nya huset ligger nära vår tomtgräns i nordvästra hörnet. Vad säger reglerna om avståndet?

Vidare framförs att man hellre vill se en gångväg med servitut, x-område från Cedergrensvägen istället för Bäckvägen. Denna skulle också bli kortare. En gångväg intill parkeringen medför att trafiken ökar på vår tomt.

Vill veta var och när kan beslutet om detaljplanen överklagas.

Yttrande under samråd, sakägare i kvarteret Berberisbusken 6  
Motsätter sig byggnadsplanerna och anser att detaljplanens genomförande allvarligt skulle skada riksintresset LM-staden, förstöra miljön för dem som redan bor här samt öka översvämningsrisken vid Cedergrensvägen. De kräver att detaljplanen skrotas och att markytan kvarstår som parkmark.

Naturmark måste inte beträdas för att ha ett värde. Enbacksparken utgörs inte bara av den yta där människor vistas, utan i minst lika hög grad av den omgivande grönskan inne på Brandstationen, på andra sidan Bäckvägen, samt i ifrågavarande kil mellan Cedergrensvägen och Bäckvägen. Sluta att fragmentisera ett sammanhängande grönområde i syfte att stegvis bygga sönder det.

De bedömer att detaljplanen, tillsammans med planerna för Brandstegen 1:1 mm, medför sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§, att en miljöbedömning behöver göras.

De framför vidare att avsikten med att redovisa barnkonsekvenser ska vara att ta till vara barnens intressen – inte utgöras av påhittade argument för att legitimera privata vinstintressen drivna utförsäljning av de mycket begränsade allmänna grönytor som finns i Midsommarkransen.

## Övriga

Gemensamt yttrande under samråd, från privatpersoner i kvarteret Bäckkällan15 och Enen 24 (6 st namnunderskrifter varav en anonym)

Motsätter sig byggnadsplanerna och anser att detaljplanens genomförande allvarligt skulle skada riksintresset LM-staden, förstöra miljön för dem som redan bor här samt öka översvämningsrisken vid Cedergrensvägen. De kräver att detaljplanen skrotas och att markytan kvarstår som parkmark.

Naturmark måste inte beträdas för att ha ett värde. Enbacksparken utgörs inte bara av den yta där människor vistas, utan i minst lika hög grad av den omgivande grönskan inne på Brandstationen, på andra sidan Bäckvägen, samt i ifrågavarande kil mellan Cedergrensvägen och Bäckvägen. Sluta att fragmentisera ett sammanhängande grönområde i syfte att stegvis bygga sönder det.

De bedömer att detaljplanen, tillsammans med planerna för Brandstegen 1:1 mm, medför sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§, att en miljöbedömning behöver göras.

De framför vidare att avsikten med att redovisa barnkonsekvenser ska vara att ta till vara barnens intressen – inte utgöras av påhittade argument för att legitimera privata vinstintressen drivna utförsäljning av de mycket begränsade allmänna grönytor som finns i Midsommarkransen.

## Övriga vars adress inte kunnat hittas

Yttrande under samråd, privatperson

Ställer sig frågande varför man inte bygger ett kilformat kvarter som dels möter gatan bättre och dels skulle få plats med fler bostäder och verksamheter. Anser vidare planförslaget uppvisar dålig markanvändning på en plats där olika stråk möts och det är gångavstånd flera tunnelbanestationer och centrum. Personen tycker att tomten borde få ett hus som är ett landmärke, Uppenbarelsekyrkan har så stark arkitektur att den bara skulle gynnas av att kompletteras med ännu en arkitektoniskt unik byggnad precis bredvid.

## Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Nedläggning av projektet
- Bevara planområdet som naturmark
- Förbjuda trä som fasadmaterial

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Utifrån inkomna synpunkter i samrådet från bland annat allmänheten samt yttranden från Länsstyrelsen, Stadsmuseet och Rådet för Stockholms skönhet arbetades planförslaget om till granskningsskedet.

Det nya bostadshuset gestaltas både i samspel med och i medveten kontrast till omgivande bebyggelsemiljö. Placering av bostadshuset tar hänsyn till gaturummets karaktär. Husets gestaltning och höjd ska inordna sig på platsen för att inte konkurrera med Uppenbarelsekyrkans roll som landmärke i stadsdelen. Huset ska samspela med kringliggande bebyggelse samtidigt som det tillåts utgöra ett modernt tillägg genom fasadmateriell av trä. Intrånget i naturmarken har minimerats. De förändringar som bostadshuset innebär, brutna siktlinjer från parken Enbacken mot Uppenbarelsekyrkan, bedöms vara acceptabla.

Den föreslagna bebyggelsen innebär en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Susanne Werlinder  
enhetschef

Pontus Bodén  
stadsplanerare