

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för Teodoliten 1 m.fl. i stadsdelen Fagersjö, Dp 2021-08539



*Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.*

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314

104 20 Stockholm

Telefon 08-508 27 300

[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av samrådet.....	3
<b>Föreslagna förändringar.....</b>	<b>4</b>
<b>Sammanfattade synpunkter .....</b>	<b>5</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	5
Allmänt om planförslaget .....	6
Arkitektur och gestaltning .....	9
Kulturmiljö .....	12
Park, natur och vatten.....	13
Trafik .....	16
Teknisk försörjning.....	23
Hälsa och säkerhet .....	29
Social hållbarhet .....	36
Olägenheter för privatpersoner .....	37
Övriga frågor .....	37
<b>Remissinstanser utan synpunkter .....</b>	<b>39</b>
<b>Sammanvägt ställningstagande .....</b>	<b>39</b>

## Inledning

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder i

Fagersjö. Vidare syftar planen till att stärka lokala kopplingar inom stadsdelen och det prioriterade strategiska sambandet till Farsta genom att omvandla Magelungsvägen till ett urbant stråk. En tydligare entré till Fagersjö ska tillskapas samt levande stadsrum och gårdar.

Planen möjliggör cirka 185 nya bostäder i flerbostadshus och radhus i ett sjönära läge i Fagersjö. Flerbostadshusen avses upplåtas som hyresrätter och radhusen som bostadsrätter. Bebyggelsen planeras på öppna gräsytor och parkeringsplatser och har placerats för att värna naturvärden och ekologiska spridningssamband. Detaljplanen bidrar till att skapa trivsammare, tryggare och säkrare stadsrum och gårdar. Detta uppnås bland annat med entréer mot gata, hus som bildar en ljuddämpad sida, gatuträd samt bredare gång- och cykelbanor. Därtill möjliggör projektet att parken söder om planområdet kan utvecklas och stärkas som mötesplats.

### Sammanfattning av samrådet

#### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 28 november 2023 och den 29 januari 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, i Mötesplats Fagersjö, på Havsörnsgränd 8 i Fagersjö och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Farsta/Sköndal den 2 december 2023. Samrådsmöte hölls måndag den 11 december 2023 på Mötesplats Fagersjö, Havsörnsgränd 8, Fagersjö där cirka 15 personer närvarade.

#### Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 53 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Remissvar från Svenska kraftnät inkom efter samrådstiden. Från Länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa gällande buller och säkerhet avseende transport med farligt gods, geoteknik och översvämning. Länsstyrelsen delade inte stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser. Detta på grund av att planförslagets förenlighet med artskyddsförordningen inte är klarlagd. Stadsbyggnadskontoret kommer att redogöra för artskyddet i fortsatt process och bedömer att frågan är hanterbar.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om bland annat buller, skyfall, dagvatten, att exploateringen och flerbostadshusen ska sänkas och önskemål om en lokal för centrumändamål. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådsperioden så inkom synpunkter om främst oro över bristen på parkeringsplatser och försämrad kollektivtrafik till följd av ökad befolkning i området.

### Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ett tillskott av nya bostäder med goda boendekvaliteter och en utveckling av gator till mer stadsmässiga gaturum motiverar att viss parkmark tas i anspråk och att närmiljön förändras för kringboende. Kontoret menar att förtätning i syfte att möjliggöra för nya bostäder inte kan genomföras utan påverkan på omgivningen, som till exempel förändrad utsikt. Utifrån samrådet föreslås planförslaget att bearbetas för att det östra flerbostadshuset ska upplevas mindre och för att säkerställa att en lokal för centrumändamål ska finnas i ett av flerbostadshusen. Bebyggelsen föreslås även ses över för att säkra goda boendekvaliteter och för ett finstämt möte med omgivande natur. Konsekvenser på skyfall och trafik är några frågor som behöver studeras vidare i kommande skede. Kontorets sammanvägda bedömning är att övriga synpunkter som framkommit kan hanteras i den fortsatta planprocessen och att planförslaget blir ett positivt tillskott i ett attraktivt läge.

### Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer bland annat följande frågor att studeras vidare:

- Trafik – Kapacitet- och trafikutredning
- Skyfall- och dagvatten – Dagvattenhantering, uppdatera dagvattenutredning avseende avgränsning med mera
- Hälsa och säkerhet – Geoteknisk utredning avseende stabilitet, markföroreningar, bullernivåer utifrån framtida trafikflöden
- Naturvärden - Fladdermusinventering

Punkter ovan kan innebära ytterligare ändringar. Utifrån de nu inkomna synpunkterna föreslås följande ändringar:

- Säkerställa möjlighet till etablering av minst en verksamhetslokal i plankartan. En sådan lokal bedöms som viktig för att skapa mer liv och rörelse i området samt förbättra tillgången till service i västra Fagersjö.
- Det västra flerbostadshuset föreslås bearbetas för att bryta upp den relativt stora huskroppen. Syftet är att huset ska uppfattas mindre och ge en mer varierad upplevelse för gående längs gatan. Ett sätt att åstadkomma detta är till

exempel att ge huskroppen en knäck och låta det följa gatans kurva samt att dela upp det i fler volymer med olika nockhöjd.

- Bebyggelsen föreslås studeras vidare för att säkra goda boendekvaliteter, exempelvis genom att bearbeta byggnadernas möte med Magelungsvägen avseende buller, så som de enkelsidiga lägenheterna. Bebyggelsen ska även studeras vidare för ett mer finstämt möte med naturen genom att bearbeta dess möte med omgivande markhöjder.

## Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under samrådet ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet återfinns på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

### Allmänt om samrådet och planprocessen

*Skönhetsrådet* lyfter att omvandlingen av Magelungsvägen till urbant stråk är svårt att ta ställning till när inte helhetsvisionen för Magelungsvägen presenteras. *Skönhetsrådet* lyfter vidare hur realistiskt det är att omvandla Magelungsvägen när tillåten hastighet är hög och där har staden inte rådighet att sänka den.

*Skönhetsrådet* framför att de saknar en helhetsplanering för Fagersjö och anser att det är en stor brist att inget förberedande programarbete har gjorts där möjligheter och begränsningar i hela stadsdelen hade kunnat utredas samlat. *Skönhetsrådet* lyfter vidare att det är en demokratisk fråga där människor bör ges möjlighet att få överblick över hur deras stadsdel utvecklas och planeras på längre sikt.

*Skönhetsrådet* anser att avsaknaden av helhetsbild gör det svårt att ta ställning till avgränsade detaljplaneprojekt likt föreliggande förslag. Det leder också till en splittrad planering där de tätaste delarna tenderar att hamna längst bort från centrum vilket strider helt mot hur ytterstaden har byggts under andra halvan av 1900-talet. En utgångspunkt bör därför vara att kommande projekt i Fagersjö presenteras i ett sammanhang som visar den samlade omvandling av stadsdelen som pågår. Ett helhetsgrepp gör det lättare att se strategiska möjligheter kopplat till trafik, parkering, grönytor etc.

*Hyresgästföreningen* uttrycker att planbeskrivningen är väl genomarbetad.

*En privatperson anser att utställningen med samrådsförslaget låg dold på Mötesplats Fagersjö.*

*En privatperson efterfrågar att staden för en dialog med boende i området innan planförslag tas fram.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret delar Skönhetsrådets synpunkt om att en helhetsbild är viktigt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att utveckling av platsen och övrig planering i Fagersjö är i linje med översiktsplanen och byggnadsordningen. Styrdokumenten ger redan en inriktning som håller samman helheten och därmed bedöms inte ett program vara nödvändigt. Samrådet har möjliggjort för medborgare att yttra sig om planförslaget och därmed den lagstadgade demokratiska processen.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över placering av utställning till nästa gång ett samrådsförslag visas i lokalen Mötesplats Fagersjö.*

*Detaljplanearbetet har bedrivits enligt plan- och bygglagen där en första dialog med boende förs under samråd.*

#### **Allmänt om planförslaget**

*Trafikkontoret och några privatpersoner anser att det är positivt att det byggs fler bostäder i Fagersjö.*

*Farsta stadsdelsnämnd ser det positivt med fler bostäder och ett ökat antal invånare för att på sikt möjliggöra för mer service och förbättrad kollektivtrafik i stadsdelen.*

*Farsta stadsdelsnämnd och Farsta stadsdelsförvaltning är i huvudsak positiva till den förslagna detaljplanen.*

*Samfundet S:t Erik anser att lamellhusen är volymmässigt anpassade till Fagersjöskogens landform och den fallande terrängen.*

*Stadsmuseet, två föreningar och flera privatpersoner motsätter sig planförslaget och rekommenderar att det omarbetas i sin helhet med väsentligt lägre exploateringsgrad. Stadsmuseet anser att detaljplanen bör avstyrkas med hänvisning till 2 kap 6§ PBL.*

*Stadsmuseet informerar om att Magelungsvägen planeras som ett urbant stråk och att förutsättningarna ser olika ut längs leden.*

*Två föreningar anser att planförslaget är motstridigt tidigare politiska beslut och gällande detaljplan. Föreningarna framför att*

stadsbyggnadskontoret tidigare har bedömt att platsen endast tål en lägre exploatering. *Föreningarna* framför att planförslaget förstör bostadsområdet som är byggt efter principen hus i park. *Föreningarna* anser att föreslagna byggnader kommer att uppfattas som inklämda solitärer. *Föreningarna* anser att det orimligt att riva upp en väl fungerade detaljplan efter endast 15 år.

*En förening* anser att planförslaget frångår väsentliga mål och direktiv som beslutats i Stockholms Kommunfullmäktige.

*Farsta stadsdelsnämnd* informerar om att de flesta lägenheterna i Fagersjö är treor och tvåor och att cirka 23 procent av lägenheterna är tvåor. *Farsta stadsdelsnämnd* framför att fler mindre och större bostäder skulle ge ett mer varierat bostadsbestånd istället för att bygga fler tvåor i planförslaget.

*En privatperson* undrar varför fler små lägenheter föreslås och varför inte fler större lägenheter byggs i stället.

*Farsta stadsförvaltning och en förening* informerar om att i Fagersjö finns det idag cirka 57 procent hyresrätter (allmännyttan dominerar) och ungefär 43 procent bostäder som är bostadsrätt eller småhus med äganderätt.

*Farsta stadsförvaltning och en förening* informerar om att gapet mellan hyresrätter och övriga upplåtelseformer ökar ytterligare med planförslaget.

*En förening* anser att det saknas en genomtänkt strategi hos stadsbyggnadskontoret för att planera för mångfald och balans i utbud av olika bostadsformer.

*Två föreningar och ett flertal privatpersoner* anser att det är bättre att bygga fler bostadsrätter i stället för hyresrätter för en bättre balans i upplåtelseformer och för att främja en mer blandad sammansättning av befolkning i stadsdelen.

*Farsta stadsdelsförvaltning* föreslår att det byggs studentbostäder i Fagersjö dels för att öka antalet smålägenheter och dels för en mer diversifierad befolkningssammansättning.

*En privatperson* anser att det är olämpligt med mer bostäder på grund av att det saknas service och bra kommunikationer.

*En privatperson* vill att Fagersjö ska kopplas samman bättre med Högdalen som är närmare än Farsta.

*Stadsmuseet* påpekar om att exploateringen har ökat betydligt sedan start-PM.

*Skönhetsrådet* anser att det är ovanligt och positivt med en detaljplan som innehåller radhus.

*Några privatpersoner* framför att radhusen passar in på grönytan då den inte används.

*Farsta stadsdelsförvaltning* anser att det blir trångt vid planerade radhus och den gröna ytan mot söder blir liten.

*Två föreningar* anser att föreslagna radhus inte bör ligga så nära Skrattnåsvägen för att trädgårdarna då blir för små.

*Stadsmuseet, Skönhetsrådet och några privatpersoner* anser att föreslagna radhus är för många och vill att de tre radhusen på gården utgår.

*En förening och några privatpersoner* anser att andra platser bör bebyggas i stället och föreslår t.ex. platsen runt den östra infarten till Fagersjö.

*Farsta stadsdelsnämnd* anser att denna detaljplan och kommande i Fagersjö behöver innehålla lokaler, både föreningslokaler och kommersiella lokaler. *Nämnden* anser att en koncentration av ett flertal lokaler och verksamheter skapar liv och rörelse i området samt förutsättningar för möten mellan människor.

*Flera privatpersoner* efterfrågar en kommersiell lokal i lamellhusen.

*Farsta stadsdelsförvaltning* anser att det är bra att det finns möjlighet för en verksamhetslokal i västra lamellhuset för att på så vis skapa en mötesplats och få in någon form av service i denna del av Fagersjö.

*En privatperson* anser vidare att en lokal kan hjälpa till att markera entrén till Fagersjö och anser att lokaler ska finnas i nya hus på båda sidor om Havsörnsvägen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret* noterar synpunkter om att planförslaget är motstridigt tidigare beslut och gällande detaljplan samt att andra platser i staden borde bebyggas istället. Sedan gällande detaljplan antogs har en ny översiktsplan tagits fram som ändrar hur staden

*ser på platsens förutsättningar och den har mål som talar för att staden ser utrymme för en högre täthet. För att tillgodose behovet av bostäder i Stockholm och för att uppnå antalet bostäder som Stockholms stad åtagit sig att planera inom tunnelbanans influensområde innan 2030, måste stadsbyggnadskontoret kontinuerligt se över vilka platser som kan bebyggas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen som utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är en lämplig plats att bebygga.*

*Beslut har fattats i exploateringsnämnden om att bygga hyresrätter och detaljplanen reglerar inte upplåtelseform. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar till mer varierade boendeformer då närområdet i västra Fagersjö domineras av äganderätter.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten att flera remissinstanser och några privatpersoner vill att de tre radhusen på gården mot väster utgår. Stadsbyggnadskontoret bedömer att radhusen bidrar till mer värden i form av effektivt marknyttjade då de placeras längs lokalgatan som behöver anläggas till västra flerbostadshuset. Radhusen bidrar även till blandning i upplåtelseform och bostadsstorlekar som eftersträvas i staden. Dessutom är radhusen i två våningar och ligger placerade i vinkel med avstånd från befintlig och ny bebyggelse, vilket gör att de inte ger nämnvärda olägenheter i form av skuggning eller insyn.*

*Stadsbyggnadskontoret delar inte synpunkten att det är olämpligt att bygga där kommunikationer och service är bristfällig. Tvärtom bedömer stadsbyggnadskontoret att det är sådana platser som är bra att förtäta för att stärka underlaget och vända utvecklingen.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar önskemål om lokaler för centrumändamål från remissinstanser och privatpersoner. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att lokaler kan bidra till förbättrad service, mer rörelse i området som kan verka trygghetsskapande och till att tydligare markera den västra entrén. Kontoret föreslår att en planbestämmelse läggs till som säkerställer en etablering av lokal i ett av flerbostadshusen.*

### **Arkitektur och gestaltning**

*Farsta stadsdelsförvaltning föreslår att planbestämmelse ”f3 - Ovanför bottenvåning tillåts endast balkonger” ändras till ”Balkonger tillåts endast ovanför bottenvåning”.*

*Skönhetsrådet* uppskattar den tydliga gestaltningen i förslaget.

*Skönhetsrådet* finner det möjligt att bygga på platsen men att förslaget behöver omarbetas vad gäller höjder, relation till befintlig bebyggelse samt trafik- och garagelösningar.

*Två föreningar* anser att föreslagna lamellhus om fem till sex våningar inte passar in och lyfter att husen är främmande för området till stil, skala och form. *Föreningarna* anser att de inte bildar en sammanhållen helhet i linje med planens intentioner avseende skala och taklandskap. *En förening* föreslår istället snedställda punkthus eller låga lamellhus i samlade grupperingar.

*Farsta stadsdelsförvaltning* anser att gårdsytorna vid de planerade flerbostadshusen är begränsade.

*Stadsmuseet och ett par privatpersoner* bedömer att platsen inte tål en sådan hög exploateringsgrad.

*Stadsmuseet, Skönhetsrådet, en förening och flera privatpersoner* anser att lamellhusen mot Magelungsvägen är för höga och dominerande i förhållande till befintlig bebyggelse och vill att husen ges en lägre skala.

*Samfundet S:t Erik* anser att de sex våningar höga lamellhusen ska sänkas med en våning, vilket innebär ett förtydligande av planmotivet med de befintliga punkthusens fyra våningar som förmedlande byggnadsvolymer. *Två privatpersoner* vill att flerbostadshusen sänks till fyra respektive två våningar för bättre proportioner och för att inte störa den visuella harmonin i området.

*Två föreningar* anser att befintliga punkthus redan utgör en markering av den västra entrén med sina byggnadshöjder och fungerar inbjudande med utblickar mellan husen.

*En förening* anser att föreslagen bebyggelse skär av siktlinjer från Magelungsvägen och motverkar syftet med planen att förtydliga entrén till Fagersjö.

*Några privatpersoner* motsätter sig att vyn mot vattnet och radhusen byggs bort och vill att det byggs glesare så att siktlinjer mellan husen bibehålls.

*En privatperson* anser att föreslagna lamellhus bildar ett bra entrémotiv till Fagersjö.

*En privatperson* efterfrågar en öppen takterrass med servering i lamellhusen.

*Två privatpersoner uttrycker att det är viktigt att de nya husens gestaltning anknyter till intilliggande radhus och områdets karaktär.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar oro från remissinstanser och privatpersoner. Kontoret bedömer att planförslaget är anpassat till platsen avseende byggnadstyp, höjdskala och placering. Kontoret bedömer att lamellhus är en lämplig hustypologi i området och bidrar till bra måluppfyllnad enligt översiktsplanen, bland annat bildar husen ett tydligare stadsrum runt korsningen och möjliggör en hörnlokal. Bebyggelsen är i fem till sex våningar mot entrén där ambitionen är att skapa ett urbant stråk i enlighet med översiktsplanen. Trädraden längs gatan bidrar till att ta ner bebyggelsens höjdskala. Bebyggelsen trappar ner till två våningar mot parken och radhusområdet för att följa markens höjd och inordna sig bland befintlig grupp med radhus. Siktlinjer längs med Havsörnsvägen som stärker orientering och entrémotivet har prioriterats. Siktlinjer från Magelungsvägen underordnas kvaliteter som planförslaget avser att skapa som exempelvis att placera hus längs med gator för att skapa en mer levande, trygghetsverkande och trivsamma gaturum. Bebyggelsen har placerats främst på öppna gräsytor och parkeringar för att värna naturvärden i skogsslänten mot öster. Stadsbyggnadskontoret ser att det östra lamellhusets längd kan bearbetas för att ge en mer varierad upplevelse längs med Magelungsvägen och att garagebyggnaden ses över för bättre markhantering och ett mer finstämt möte med naturen.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över planbestämmelsen f3.*

*Stadsbyggnadskontoret är positivt till takterrasser om de studeras i relation till taklandskapet och bedömer att de kan ta tillvara på utsikten mot vattnet samt bidra med bostadskvaliteter som en alternativ uteplats och komplement till gård. Val av hyresgäst är inte en planfråga. Stadsbyggnadskontoret för förslaget vidare till byggaktören.*

*Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkter gällande husens gestaltning vilket kommer studeras vidare till granskning.*

## Kulturmiljö

### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

*Stadsmuseet* informerar om att det finns flera fastigheter i närområdet som är grön- och gulmarkerade på stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta.

*Stadsmuseet* framför att flerbostadshusen från 2010-talet är i skala, utformning och placering bättre anpassade till platsen. *Stadsmuseet* anser att de lämnar öppningar och siktlinjer mot omgivningen vilket gör att platsens luftighet består.

*Stadsmuseet* anser att platsens egenskaper och karaktär bör utgöra grund för det som tillkommer.

*Stadsmuseet* vill att radhusen mot fastighetsgränsen i väster tas bort för att bättre bevara stadsplanen från 1960-talet och tydligare framhäva de olika årsringarna.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna från Stadsmuseet. Kontoret bedömer att lamellhus är en lämplig hustypologi i området och bidrar till bra måiluppfyllnad enligt översiktsplanen. Havsörnsvägen som stärker orientering och entrémotivet har prioriterats. Siktlinjer från Magelungsvägen underordnas kvaliteter som planförslaget avser att skapa som exempelvis att placera hus längs med gator för att skapa en mer levande, trygga och trivsamma gaturum. Lamellhusen ändrar inte befintliga siktlinjer från Magelungsvägen nämnvärt eftersom ett bullerplank döljer sikten. Stadsbyggnadskontoret bedömer att befintliga punkthus inte tar fasta på något i områdes karaktär, utan är en egen grupp med karaktären hus i park.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att radhusen på gården mot väster bidrar till värden, bland annat i form av effektivt marknyttjade, blandning i upplåtelseform och bostadsstorlekar som väger tyngre än att framhäva årsringarna. Stadsbyggnadskontoret menar att radshusgruppen förhåller sig till den äldre stadsplanen genom att vara inordnade i samma vinkel som radhusgrupperna i väster.*

### Fornlämningar

*En privatperson frågar om planförslaget har anpassats efter fornlämningar i området.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Tillgängligt underlag visar att inga fornlämningar finns inom planområdet.*

## Park, natur och vatten

### Park och grönområden

*Länsstyrelsen* upplyser om att planområdet är beläget nära en grön kil och ett svagt grönt samband i den regionala grönstrukturen enligt Regional utvecklingsplan för Stockholm (RUFS) 2050. Enligt Stockholms stads översiktsplan ska en livskraftig grön infrastruktur och blåstruktur med rik biologisk mångfald upprätthållas och stärkas. Vidare ska funktioner med regional betydelse för den biologiska mångfalden särskilt beaktas. För Farstaområdet anger översiktsplanen att de gröna sambanden mellan bl.a. Magelungen och Fagersjöskogen behöver stärkas. Området kring Magelungen är i olika grad viktiga livsmiljö-, födosöks-, övervintrings- och reproduktionsområden för fladdermöss, groddjur, vedlevande insekter knutna till ädellöv, samt barrskogsmesar. Även Länsstyrelsens analyser av den regionala gröna infrastrukturen på potentiella livsmiljöer och viktiga samband i anslutning till planområdet. *Länsstyrelsen* anger, med hänsyn till områdets ekologiska betydelse ur flera olika aspekter, bör kommunen ytterligare motivera den valda platsen för ny bebyggelse med en tydligare koppling till ekologiska funktioner och samband i området.

*Länsstyrelsen* anger att det behöver göras en bedömning av planförslagets förenlighet med artskyddsförordningen när den fladdermusinventering som omnämns är klar.

*Länsstyrelsen* anger att det behöver bedömas hur den allé som nämns i planbeskrivningen ska hanteras med hänsyn till eventuellt biotopskydd. Det behöver redovisas senast i planens granskningsskede.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)* efterfrågar en tydligare motivering till varför en artskyddsutredning för fåglar inte behövs när planen medför att en del av en yta med högt naturvärde samt några naturvärdesträd kommer att tas ned, samtidigt som fågelinventeringen pekar ut naturvärdesträden som viktiga strukturer för flera fågelarter.

*Trafikkontoret, Samfundet S:t Erik och några privatpersoner* anser att det är positivt att parken föreslås utvecklas.

*Farsta stadsförvaltning* är i huvudsak positiva till förslagna förbättringar och åtgärder i parken, söder om planområdet.

*Farsta stadsförvaltning och en förening* är positiva till förslagna åtgärder i parken, söder om planområdet. *Föreningen* bedömer att parkförslaget har kvaliteter som kan uppskattas av boende i området och bli en lämplig kompensation för de grönytor som försvinner med föreslagen exploatering.

*Farsta stadsdelsförvaltning* anser att rännar som står i parken bör tas bort på grund av att de är i dåligt skick och föreslår att de ersätts med stora träd som ringar in platsen och har krontäckning som ger skuggverkan. *Farsta stadsdelsförvaltning* är vidare positiva till att komplettera vegetationen med buskar och insektshotell eller liknande installationer.

*Farsta stadsdelsförvaltning och en privatperson* anser att det är viktigt att större delen av grönytan blir en öppen del som möjliggör exempelvis bollspel.

*Farsta stadsdelsförvaltning* är positiv till förslaget att parken får ny utrustning som är anpassad för äldre barn.

*Farsta stadsförvaltning* anser att kompensation behövs för de sex särskilt skyddsvärda träd som ska fällas i angränsning till planområdets östra del och föreslår att stammarna sparas och läggs ut som biodepåer i naturområdet.

*Farsta stadsdelsförvaltning* anser att det finns flera träd inom planområdet som sannolikt inte kan stå kvar när anläggningsarbetet börjar och att dessa bör ersättas med nya träd i området.

*Farsta stadsdelsförvaltning* upplyser om att det är viktigt att parken får belysning som inte bara ökar tryggheten utan även ökar lekvärdet under den mörka årstiden. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)* framför att ny planerad belysning i parken bör beakta nattlevande djur i området, särskilt fladdermöss.

*Några privatpersoner* vill att pulkabacken i parken bevaras.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)* är positiv till den anpassning som gjorts för naturmarken som utgör ett ekologiskt spridningssamband mellan Rågsveds friområde och Fagersjöskogen.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)* anser att miljöfrågorna i stora drag har utretts på ett tillfredsställande sätt.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)* informerar att en mindre del av ett skogsområde i ESBO längs Magelungsvägen påverkas av föreslagen bebyggelse.

*Skönhetsrådet och en privatperson* anser att den östra lamellen är för lång och bör kortas ner då den tar i anspråk mycket av skogsslänten.

*Skönhetsrådet* anser att parken och skogen i öster ska inkluderas i planområdet för att skydda dem.

*Ett par privatperson* är missnöjda med att gräsytan norr om Skrattnåsvägen föreslås bebyggas och *en privatperson* vill att träden bevaras där radhusen föreslås.

*Ett par privatpersoner* är oroade för planförslagets negativa effekter på vilda djur och ekologiska värden.

*En privatperson* undrar om planförslaget har anpassats efter fridlysta blåsippor i området.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret ser över planhandlingarna i enlighet med yttrande från Länsstyrelsen. Stadsbyggnadskontoret ser över en motivering till den valda platsen för ny bebyggelse, förenlighet med artskyddsförordning avseende fladdermöss och hantering av allé med hänsyn till eventuellt biotopskydd.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över motivering till varför en artskyddsutredning för fåglar inte behövs enligt yttrande från Miljö- och hälsoskyddsnämnden.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter från Farsta stadsdelsförvaltning angående alléträd. I det fortsatta arbetet kommer grönkompensationsåtgärder diskuteras med förvaltningen.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter från Farsta stadsdelsförvaltning och privatpersoner gällande parken och för det vidare till exploateringskontoret som ansvarar för utformning av allmän plats.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över behovet av att lägga till parken och skogen i öster i planområdet enligt synpunkt från Skönhetsrådet.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om att det östra lamellhuset bör göras kortare för att spara mer av skogsslänten. Stadsbyggnadskontoret föreslår att östra lamellhuset bearbetas för ett finstämt möte med naturen. Det bedöms gå att uppnå utan att huskroppen görs kortare. Exempelvis kan garageinfartens utformning ses över.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån framtagna naturvärdesinventering att gräsytan och trädraden inte har så pass höga värden att de ska sparas. Kontoret gör bedömningen att det allmänna värdet i tillskapandet av fler bostäder väger tyngre än att bevara trädraden och gräsytan. Planförslagets konsekvenser för fåglar och andra naturvärden har utretts. En fladdermusinventering är under framtagande och risk för negativ påverkan på arterna utreds till nästa skede.*

*Framtagen naturvärdesinventering visar att fridlysta blåsippor förekommer i den östra skogsslänten. Endast en mindre del av skogen ingår i planområdet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den lokala bevarandestatusen för blåsippa inte kommer att påverkas om enstaka exemplar av dessa växtarter skadas vid ett genomförande av detaljplaneförslaget.*

## **Trafik**

### **Motortrafik**

*Region Stockholm* informerar att det kan uppstå kapacitetsproblem om ett stort gång- och cykelflöde kan förväntas längs Magelungsvägen. *Region Stockholm* anser att en kapacitetsutredning behöver tas fram för att säkerställa framkomligheten i korsningen. *Region Stockholm* önskar en fortsatt dialog kring förslagets påverkan på trafiken och utformningen av gatumiljöerna för att säkerställa goda förutsättningar för kollektivtrafiken inom planområdet och för området i stort.

*Region Stockholm* anser att utfartsförbud mot Magelungsvägen ska regleras i plankartan och att beskrivning av sektionerna i planbeskrivningen ses över.

*Farsta stadsdelsnämnd* lyfter att snöröjning kan bli svår att lösa på grund av att det inte finns någon given plats i kvarteret för snöupplag.

*Farsta stadsdelsnämnd och Farsta stadsdelsförvaltning* anser att utformningen av lokalgatan och angöringen behöver studeras vidare

i det fortsatta planarbetet. *Farsta stadsdelsförvaltning* föreslår att en avgränsning, häck eller staket, bör uppföras mot gårdsytan.

*Farsta stadsdelsnämnd* bedömer att antalet befintliga bilplatser är fler än behovet. *Nämnden* bedömer att bilparkeringar i ett nytt garage bör vara tillräckliga för nya och befintliga hyresgäster förutsatt att lägenhetsfördelningen blir som i förslaget.

*Farsta stadsdelsförvaltning* lyfter att de tre radhus som gränsar mot föreslagen lokalgata kommer att parkera sina eventuella bilar längs med den smala gatan eller på bostadsgården. Båda alternativen är mindre bra enligt *förvaltningen*.

*Trafikkontoret* uttrycker att det är positivt att det tillskapas en gemensam parkeringslösning för nya och befintliga hyreslägenheter inom projektet.

*Trafikkontoret* lyfter att planbeskrivningen anger att parkeringsutbudet för de befintliga bostäderna avses minska och att en separat utredning ska tas fram för att beräkna behovet av parkeringsplatser och mobilitetstjänster. *Trafikkontoret* anser att även befintliga bostäders parkeringsbehov bör beräknas utifrån riktlinjerna i gröna- och projektspecifika parkeringstal eftersom de omfattas av detaljplanen.

*Trafikkontoret* anser att detaljplanen bör specificera bostädernas projektspecifika parkeringstal, vilka mobilitetstjänster som ska genomföras och vilket avdrag som gäller för det projektspecifika parkeringstalet.

*Trafikkontoret* lyfter att angöringen till det östra, befintliga huset på Teodoliten 1 är tänkt att gå över det nya husets kvartersmark. *Trafikkontoret* anser att denna lösning är bra men önskar att förutsättningen säkras via planbestämmelse eller avtal för att undvika behov av ny infart i söder över befintlig naturmark på kvartersmark.

*Farsta stadsdelsnämnd* och *Hyresgästföreningen* framför att det är viktigt att förslaget garage förses med laddmöjligheter för elbilar och att antal laddningsuttag anges.

*En privatperson* är oroad för trafiksituationen och undrar om körbanan på Magelungsvägen kan breddas för mindre köbildning vid infarten till Fagersjö.

*En privatperson* anser att trafiksäkerheten försämras av föreslagna radhus som döljer sikten i korsningen Havsörnsvägen-Skrattmåsvägen.

*Några privatpersoner anser att Skrattnåsvägen inte klarar mer trafik och en privatperson undrar om Skrattnåsvägen kommer bli en byggväg under uppförandet.*

*En privatperson efterfrågar trafiksignaler i korsningen Magelungsvägen - Havsörnsvägen.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar att det finns synpunkter från Region Stockholm och flera privatpersoner angående kapacitet på vägnätet och i synnerhet Magelungsvägen. Stadsbyggnadskontoret för det vidare till stadens förvaltningar. En kapacitetsutredning kommer att tas fram inför fortsatt arbete som kommer att visa hur trafiksituationen i korsningen Magelungsvägen-Havsörnsvägen påverkas av planförslaget. Behovet av trafiksignaler i korsningen kommer att ses över. Skrattnåsvägens möjlighet att hantera mer trafik utreds inom projektet.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över formuleringar i planbeskrivningen och behovet av att lägga till utfartsförbud i plankartan i enlighet med yttrande från Region Stockholm.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter från Farsta stadsdelsförvaltning om snöröjning på kvartersmark väster om Havsörnsvägen och för det vidare till byggaktörerna.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter från Farsta stadsdelsnämnd och Farsta stadsdelsförvaltning. Planförslaget ska utformas så att en trafiksäker lösning uppnås.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över planhandlingarna enligt yttrande från trafikkontoret.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter om elbilsladdare och för det vidare till byggaktörerna. Elbilsladdare är inte en planfråga.*

*Stadsbyggnadskontoret har placerat föreslagna radhus på ett sätt som följer stadens riktlinjer för trafiksäkerhet i korsningen Havsörnsvägen - Skrattnåsvägen.*

*Stadsbyggnadskontoret kan inte svara på om Skrattnåsvägen kommer att bli byggväg under uppförandet i detta skede. Bygglogistik planeras i ett senare skede.*

## Parkering

*Skönhetsrådet* anser att det är negativt att det byggs fler parkeringar i Fagersjö och särskilt underbyggda garage som är kostnadsdrivande, kräver stora ingrepp och i detta fall leder in trafik på bostadsgården. *Skönhetsrådet* framför önskemål att staden arbetar med samordning av parkeringsplatser mellan fastighetsägare så att underbyggda garage kan undvikas. *Skönhetsrådet* upplyser om att det finns goda exempel, bland annat i Örnbergs industriområde.

*Skönhetsrådet* föreslår att parkeringsplatser till de åtta radhusen ska läggas mot Skrattnåsvägen för att frigöra värdefull gårdsyta för alla boende.

*Två föreningar och många privatpersoner* är oroade för brist på parkeringsplatser till följd av fler boende i området.

*Några privatpersoner* är oroade för brist på parkeringar under byggtiden.

*En privatperson* undrar om staden kan erbjuda gratis parkeringar för boende i befintliga radhus och flerbostadshus.

*En privatperson* är oroad att parkeringsplatserna ska bli dyrare till följd av planförslaget. och undrar om byggaktörerna kommer att kompensera de boende.

*En privatperson* efterfrågar utredningar som visar hur parkeringar och trafik kommer att lösas.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planförslaget innehåller ett garage som är en samordning med parkeringsplatser för både nya och befintliga bostäder.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att parkeringsköp inte är möjligt på grund av att det saknas överskott på parkeringsplatser i området som kan hyras ut. Parkering till föreslagna radhus kan också samordnas om ett hyresavtal kan träffas. Stadsbyggnadskontoret för över förslaget till byggaktörerna.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkt från Skönhetsrådet om att flyttar parkeringar till radhusen. Parkeringar till radhusen är placerade på gården mot norr för en trafiksäker miljö utan backande fordon över trottoar och för att möjliggöra trädgårdar och uteplatser mot söder.*

*Stadsbyggnadskontoret menar att Stockholms stad har riktlinjer för parkeringstalet för bil och det föreslagna parkeringstalet följer stadens riktlinjer. Varje ny fastighet ska omhänderta sitt eget parkeringsbehov och parkeringsbehov för besökare. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att behovet av parkeringsplatser på stadens gator inte kommer att öka med denna exploatering.*

*Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att flera oroar sig för störningar under byggtiden. Under byggnadstiden kan etableringsområden för utbyggnaden medföra tillfälliga ändringar och begränsningar på allmän plats som kan påverka de parkeringsplatser som finns där idag.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar önskemål om kompensation i form av gratis eller billigare parkering. Staden har en politisk ambition att minska biltrafik generellt och prioritera gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Förslaget speglar denna ambition. Stadsbyggnadskontoret bedömer att kompensation inte behövs för gatuparkeringar som kan försvinna med detaljplanens genomförande.*

*Utredningar som visar hur parkering och trafik ska lösas tas fram inom detaljplaneprocessen och dess slutsatser redovisas i planbeskrivningen.*

### **Gång- och cykeltrafik**

*Region Stockholm anser att planerad lösning med cykelväggren längs båda körbanekanter på Havsörnsvägen är olämplig ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.*

*Trafikkontoret anser att cykelväggrenslösningen behöver studeras närmare i den fortsatta planprocessen och att de önskar att delta i detta arbete.*

*Farsta stadsdelsnämnd är positiva till att gång- och cykelvägar föreslås förbättras på både Magelungsvägen och Havsörnsvägen.*

*Trafikkontoret anser att det är positivt att cykelbanan och gångbanan längs Magelungsvägen breddas upp och föreslår att det primära cykelstråket breddas till 3,3 meter dubbelriktad cykelbana.*

*Farsta stadsdelsnämnd efterfrågar en ombyggnation av Magelungsvägen med breddad gångbana och cykelbana utanför planområdet.*

*Trafikkontoret* bedömer att förslaget cykelparkeringstal ligger inom stadens riktlinjer för cykelparkering i nyproduktion.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret tar med synpunkter från Farsta stadsdelsnämnd, Trafikkontoret och Region Stockholm gällande lösning med cykelväggren, bredd på cykelbana och möjligheten att bygga om cykel- och gångbana utanför planområdet i det fortsatta arbetet och för den vidare till berörda förvaltningar.*

#### Kollektivtrafik

*Region Stockholm* efterfrågar en trafikutredning eller dylikt där framkomlighet, trafiksäkerhet och trafiklösningar redovisas på ett sammanhängande sätt.

*Region Stockholm* informerar att utrymmeskrav från RiGata-Buss behöver efterföljas för att säkerställa en god trafikmiljö och efterfrågar en gatusektion som visar föreslagna hållplatslägen för att kunna ta ställning till förslaget.

*Region Stockholm* informerar om att Magelungsvägen är ett viktigt stråk för kollektivtrafikförsörjningen Högdalen - Farsta och önskar att staden tar ett helhetsgrepp i planeringen utmed vägen. Staden har flera pågående exploateringsprojekt längs med stråket som sammantaget kan påverka framkomlighet och öka restider för resenären.

*Farsta stadsdelsnämnd* informerar om att busstrafiken har svårigheter att framföras över korsningen Havsörnsvägen-Magelungsvägen på ett trafiksäkert sätt. *Farsta stadsdelsnämnd* anser att korsningen Havsörnsvägen-Magelungsvägen behöver ses över och göras om så att kollektivtrafiken blir bättre och mer tillförlitlig.

*Skönhetsrådet* lyfter att Fagersjö ligger isolerat från angränsande stadsdelar och kollektivtrafiken är bristfällig.

*En förening och många privatpersoner* är oroad för att busstrafiken i området ska försämrats för att den inte kan omhänderta fler resenärer som uppstår i samband med planförslaget.

*En privatperson* föreslår att flytta busshållplatser till kurvan söder om planområdet för bättre trafiksäkerhet och framkomlighet för busstrafiken.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*En trafikutredning kommer att tas fram i enlighet med synpunkter från Region Stockholm som redovisar framkomlighet, trafiksäkerhet, trafiklösningar och gatusektion med föreslagna hållplatslägen.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar informationen från Region Stockholm angående utrymmeskrav och för den vidare till berörda förvaltningar.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar önskemål om helhetsgrepp i planering utmed Magelungsvägen från Region Stockholm. Stadsbyggnadskontoret menar att det finns ett helhetsgrepp i översiktsplanen och att detaljplanen är i linje med styrdokumentet och kontoret avser att förtydliga detta i planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret önskar en fortsatt dialog med Region Stockholm för att detaljplanen ska ha en positiv inverkan på kollektivtrafikförsörjningen.*

*Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att kollektivtrafiken i Fagersjö är bristfällig.*

*Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkter på att planförslaget kan påverka busstrafiken negativt till Region Stockholm. Stadsbyggnadskontoret uppskattar att planförslaget och en befolkningsökning i stadsdelen ger bättre förutsättningar för kollektivtrafiken.*

*Stadsbyggnadskontoret tar med sig förslaget att flytta hållplatser till kurvan söder om planområdet och för den vidare till berörda förvaltningar.*

**Tillgänglighet**

*Farsta stadsdelsnämnd motsätter sig parkeringsplatser för rörelsehindrade på bostadsgården vid det västra lamellhuset. De föreslår att parkeringsplats anordnas i angöringsficka på Havsörnsvägen förutsatt att avståndet till bostadsentré blir acceptabelt.*

*Hyresgästföreningen efterfrågar ett kapitel om äldrekonsekvenser som berör tillgänglighet i boendet/exempelvis lätt anpassning för rörelsehindrade med mera.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret kommer att se över möjligheten att omlokalisera parkeringsplatser för rörelsehindrade enligt synpunkt från Farsta stadsdelsnämnd.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att äldrekonsekvenser inte behöver ett eget kapitel i planbeskrivningen enligt yttrande från Hyresgästföreningen. Motsvarade innehåll finns beskrivet under rubrik tillgänglighet.*

**Teknisk försörjning****Vattenförsörjning, spillvatten**

*Stockholm Vatten och Avfall* informerar om att de har VA-anläggningar inom detaljplanen som delvis hamnar i konflikt med planerad bebyggelse.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* lyfter att de har en huvudvattenledning i Magelungsvägen. *SVOA* förutsätter att huvudvattenledningen inklusive avtappningsventil i Magelungsvägen inte berörs med anledning av exploateringen. *SVOA* förutsätter att erforderligt avstånd från huvudvattenledningen hålls.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* upplyser om att en tömningsledning som korsar planområdets nordvästra hörn hamnar delvis i konflikt med planerad byggnad. *SVOA* bedömer att tömningsledningen eventuellt kan omläggas, men detta kan de inte med säkerhet säga innan projektering har påbörjats. *SVOA* upplyser vidare om att u-område behöver tillskapas i plankarta för tömningsledningen som med nuvarande sträckning till stor del hamnar inom kvartersmark.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* informerar om att ledningsrätt krävs för att säkra nedläggning och underhåll av deras befintliga ledningar och att befintliga serviser till fastigheterna Måttstocken 1 och Fagersjö 5:1 kommer behöva omläggas med anledning av exploateringen. Anslutningar till spill-, dag- och vattenledningsnätet projekteras vidare i systemhandlingsskedet.

*Stockholm Vatten och Avfall* lyfter att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar trycknivå +90 m. Vid normalt anordnande av installationen kan det innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +75 m samt att sådan tryckstegring ej bekostas av Stockholm Vatten.

*Stockholm Vatten och Avfall* upplyser om att det finns kapacitet i befintligt ledningsnät fram till området.

*Stockholm Vatten och Avfall* informerar om att spillvattenledningen uppströms AP Fagersjö har tillräckligt kapacitet att ta emot spillvatten från exploateringen utan åtgärder. *SVOA* upplyser om att kapaciteten i spillvattenpumpstationen AP Fagersjö måste utredas och eventuellt dimensioneras upp med anledning av den ökade belastningen i och med exploateringen.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* informerar om att anslutning görs till de befintliga vatten-, dag- och spillvattenledningarna i gatan. Projektering av detta sker i systemhandlingsskedet.

*Stockholm Vatten och Avfall* redogör för information till fastighetsägaren gällande anslutning till kommunala va-nätet.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* informerar att underjordiskt garage planeras bör det i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt och om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. *SVOA* informerar vidare att beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av spillvattnet, sådan anordning bekostas och installeras av byggaktören.

*En privatperson* är orolig för att ledningar för avlopp med mera inte ska klara en ökande befolkning i området.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter från Stockholm Vatten och Avfall och för det vidare till berörda byggaktörer och stadens förvaltningar.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar informationen från Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) om att underjordiskt garage bör projekteras som avloppslöst och för det vidare till byggaktörerna. Stadsbyggnadskontoret för även vidare SVOAS riktlinjer för garage och parkeringshus till byggaktörerna.*

*Stadsbyggnadskontoret har förståelse för oro för överbelastade avloppsledningar med mera med en växande befolkning i området. Kapacitet i ledningsnät samordnas med Stockholm Vatten och Avfall inom detaljplaneprocessen.*

## Dagvatten

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* upplyser om att dagvattensystemet inte är modellerat i området och att det därför inte med säkerhet går att säga något om kapaciteten i befintligt dagvattennät. En grov handräkning visar dock att systemet är hårt belastat i dagsläget. Det är därför extra viktigt att åtgärdsområdet följs inom aktuell exploatering. Ingen åtgärd utöver åtgärdsområdet är dock aktuellt.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* informerar att de har granskat dagvattenutredningen utifrån Stockholm stads checklista för fullständiga dagvattenutredningar. *SVOA* bifogar i sitt yttrande ett antal punkter som behöver läggas till eller kompletteras. *En privatperson* framför synpunkter på dagvattenutredningen som överensstämmer med remissvar från *SVOA*.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* lyfter att de har en befintlig dagvattenledning som löper längs med planområdets västra gräns, i nord-sydlig riktning. *SVOA* informerar att u-område behöver tillskapas i plankartan eftersom ledningen i och med planens genomförande hamnar inom kvartersmark och det inte finns någon allmän platsmark i närheten att omlägga ledningen till. *SVOA* lyfter att kontakt med dem behöver tas gällande u-områdets utbredning i plan och höjddled inom planen.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)* saknar en beskrivning om hur dagvatten från Havsörnsvägen och allmän platsmark ska tas omhand och för vilka delar av allmän platsmark som åtgärdsnivån för dagvatten ska tillämpas.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* vill att det utreds om vägdagvatten kan tas omhand i föreslagen planteringsyta längs Magelungsvägen.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret* noterar remissvar från *Stockholm Vatten och Avfall* och för det vidare till byggaktörerna och stadens förvaltningar. Dagvattenutredningen ska omarbetas enligt synpunkter från *Stockholm Vatten och Avfall* och *privatperson*.

*Stadsbyggnadskontoret* ser över justeringar av plankartan för ledningar.

*Staden* ser över hantering av dagvatten från Havsörnsvägen och övrig allmän platsmark samt möjligheten att ta hand om vägdagvatten i enlighet med synpunkter från *Miljö- och hälsoskyddsnämnden*.

## El/Tele

*Ellevio* anser att nya lokalnätsledningar för eldistribution ges utrymme i allmän platsmark inom planområdet. *Ellevio lyfter* vidare att de förutsätter att nya lokalnätsledningar för eldistribution ges utrymme i allmän platsmark inom planområdet och i händelse av att *Ellevio* tilldelas utrymme för kablar inom kvartersmark krävs u-område i plankarta.

*Ellevio lyfter* att deras befintliga ledningar måste beaktas och att ledningar som till följd av planen berörs av markarbeten kan bli föremål för omförläggning.

*Ellevio* informerar att de förväntas kunna förstärka elnätet fram till de nya byggnaderna inom planområdet.

*Ellevio* informerar att de vill bli kallade till ledningssamordning och önskar fortsatt dialog avseende elförsörjning och uppgifter om eventuella planer på fordonsladdning.

*Ellevio* upplyser om att åtgärder i deras befintliga anläggningar utförs efter beställning till dem samt bekostas av beställare.

*Svenska kraftnät* informerar om att två av deras luftledningar finns cirka 170-200 meter väster om planområdet, vara en av ledningarna ska rivas under 2025 och 2026. *Svenska kraftnät* informerar vidare om att samråd ska hållas med dem när åtgärder och byggnation planeras inom 500 meter från transmissionsnätledningar och stationer. *Svenska kraftnät* ser fram emot fortsatt dialog med kommunen om hur rivningsarbetena och den planerade byggnationen i området kan taktas på ett bra sätt.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter från Ellevio och för det vidare till byggaktörerna och stadens förvaltningar.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över behovet av att lägga till u-områden i plankartan för elkablar alternativt förlägga dem på allmän platsmark.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar information från Svenska kraftnät och för det vidare till områdesstrateg och stadens förvaltningar.*

## Energiförsörjning

*Hyresgästföreningen* efterfrågar att planerade byggnader får energismarta lösningar, t.ex. värmeenergi från spillvattnen.

*Hyresgästföreningen* anser att föreslagna lamellhus bör ha solcellsanläggningar.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret* noterar synpunkten från *Hyresgästföreningen* och för det vidare till byggaktörerna. *Energifrågor är inte en planfråga.*

*Solceller är möjliga på taket enligt samrådsförslagets utformning.*

#### Avfallshantering

*Farsta stadsdelsnämnd* anser att placeringen av avfallshantering och källsortering invid befintliga radhus bör studeras mer ingående. *En privatperson* motsätter sig att en miljöstation till föreslagna radhus föreslås nära fastighetsgräns mot radhusen i väster.

*Farsta stadsdelsnämnd* önskar en utförligare beskrivning av avfallshanteringen i planbeskrivningen och *Stockholm Vatten och Avfall* upplyser om att det är svårt att utläsa hur hämtfordon ska angöra avfallsinsamlingen vid Skrattnåsvägen när det ser ut att saknas vändplan in på den nya lokalgatan.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* informerar att alla hämtställen bör möjliggöra antingen genomkörning alternativt vändning som följer utrymmeskrav för rundkörning eller backvändning för fordon som används för avfallhämtning.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* informerar om att det är viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. *SVOA* framför att angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt, t.ex. kan en lastzon upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning. *SVOA* anger att angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede och de rekommenderar att angöringsplatser i huvudgator är 3 meter breda.

*Hyresgästföreningen* framför att det krävs ventilation till miljöstationen.

*En privatperson* anser att staden ska hjälpa samfälligheten Cirkelbågen finansiellt med en bättre lösning för deras sophantering som kompensation för skador som planförslaget medför.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Placering av avfallshantering och källsortering vid radhusen ska ses över i enlighet med yttrande från Farsta stadsdelsnämnd.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över formuleringar och illustrationer i planbeskrivningen enligt yttrande från Farsta stadsdelsnämnd och Stockholm Vatten och Avfall. I planförslaget föreslås hämtfordon använda befintlig vändplan i västra änden av Skrattmåsvägen.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar information från Stockholm Vatten och Avfall avseende krav för hämtfordon och för det vidare till stadens förvaltningar och byggaktörerna.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten från Hyresgästföreningen och för det vidare till byggaktörerna. Ventilation behandlas inte i en detaljplan utan vid bygglovsskedet.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar förslaget om kompensation till samfälligheten Cirkelbågen. Stadsbyggnadskontoret anser att konsekvenser som detaljplanen medför är rimliga för boende i en växande stad och att enskilda fastighetsägare inte behöver ersättas ekonomiskt. Nybyggnation av fler bostäder möjliggör däremot nya stadskvaliteter som exempelvis en upprustning av parken.*

### **Räddningstjänst**

*Storstockholms brandförsvär (SSBF) framför att det är positivt att det i detaljplaneskedet säkerställs att uppställning av räddningsfordon kan ske inom 50 meter från angreppspunkter. För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg.*

*Storstockholms brandförsvär anser det positivt att bostäderna avses utföras med trapphus Tr2 då detta är en mer flexibel och robust lösning över tid.*

*Storstockholms brandförsvär önskar fortsatt samverkan kring frågor i yttrandet så att de beaktas i resterande del av planprocessen.*

*Storstockholms brandförsvär anser att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter och ser över planförslaget i enlighet med yttrande från Storstockholms brandförsvär.*

*Behov av brandposter stäms av med förvaltaren av brandpostnätet.*

## Hälsa och säkerhet

### Buller och vibrationer

*Länsstyrelsen* anger att den generella planbestämmelsen gällande buller behöver kompletteras med illustrationer från trafikbullerutredningen i planbeskrivningen. Illustrationerna ska visa omgivningsbullrets påverkan på bebyggelsens alla fasader. *Länsstyrelsen* anger att kommunen tydligt behöver peka ut den ljuddämpande sidan, den sida där den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dBA. För uteplatser gäller ekvivalent ljudnivå upp till 50 dBA och maximal ljudnivå upp till 70 dBA. Planskrivningen behöver visa att uteplatserna placeras inom områden som klarar riktvärdena. Kommunen kan till exempel införa illustrationerna från trafikbullerutredningen.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)* lyfter att bullerutredningen visar att föreslagna lamellhus exponeras för ljudnivåer upp till 65 dBA ekvivalent ljudnivå och att trafikbullerförordningen klaras genom att ha enkelsidiga små lägenheter, samt ett mindre antal större bostäder med tillgång till ljuddämpad sida. *MHN* framför att en så god ljudmiljö som möjligt alltid ska eftersträvas i planeringen, vilket i praktiken kan innebära en högre ambitionsnivå än vad trafikbullerförordningen föreskriver. *MHN* ser även en risk för att framtida trafikflöden kan bli högre än vad trafikprognosens schablonuppräknings visar, i och med flertalet kommande exploateringar längs Magelungsvägen, och att ljudnivån därmed skulle kunna komma att överskrida 65 dBA.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) och Farsta stadsdelsförvaltning* anser att bostäder mot Magelungsvägen i huvudsak bör utformas med genomgående planlösningar för att skapa en bättre boendemiljö avseende ljudnivå. *MHN* framför vidare att föreslagen bebyggelsestruktur ger goda möjligheter att tillskapa bostäder med genomgående planlösning med tillgång till ljuddämpad sida.

*Region Stockholm* anser att trafikbullerutredning redogör för bullersituationen med tydliga resultatbilagor och ser positivt på att buller från startande bussar vid busshållplatser beaktas i planhandlingen.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Farsta stadsdelsförvaltning, Skönhetsrådet och ett par privatpersoner* anser att det positivt att tillkommande bebyggelse längs Magelungsvägen bildar bullerskärm för befintliga punkthus som kan skapa bättre förutsättningar för en bra ljudmiljö.

*Farsta stadsdelsnämnd, två föreningar och flera privatpersoner anser att förslagna enkelsidiga lägenheter mot Magelungsvägen inte får goda boendekvaliteter på grund av buller.*

*Några privatpersoner är oroade för störningar under byggtiden.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret ser över planhandlingarna i enlighet med yttrande från Länsstyrelsen.*

*Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten från Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Farsta stadsdelsförvaltning att genomgående lägenheter är att föredra i bullerutsatta lägen för god boendemiljö. Enligt bullerutredningen klaras gällande krav och planlösningar regleras inte i detaljplanen. Synpunkt skickas vidare till berörd byggaktör och kommer studeras vidare i planarbetet. Stadsbyggnadskontoret kommer se över om prognosen för trafikflödet har ändrats, vilket kan få ändrade förutsättningar för att klara bullerkrav.*

*Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att flera oroar sig för störningar under byggtiden. Byggaktörer och entreprenörer har gällande lagar och riktlinjer att förhålla sig till vid genomförandet.*

#### **Översvämning**

*Länsstyrelsen lyfter att det finns en lågpunkt på Magelungsvägen norr om planområdet som kan brädda över till den västra delen av planområdet. Länsstyrelsen lyfter vidare att enligt dagvattenutredningen krävs det en höjning i lågpunkten om 40 cm vatten vid skyfall för att vatten ska brädda in till planområdet och att marken väster om planerad bebyggelse är höjdsatt för att lågpunkten inte ska brädda in till planområdet. Länsstyrelsen anger att kommunen behöver säkerställa att vatten inte blir stående mot bostadshusens fasad och kan tränga in i byggnaderna via exempelvis entréer mot Magelungsvägen.*

*Länsstyrelsen lyfter att enligt planbeskrivningen kommer skyfall att avledas västerut och söderut från planområdet och de tolkar dagvattenutredningen som att vattnet som leds söderut kommer att tas om hand i parken söder om planområdet. Länsstyrelsen och Stockholm Vatten och Avfall anger att kommunen behöver säkerställa att skyfall inte förvärrar översvämningssituationen för befintlig bebyggelse väster om planområdet.*

*Länsstyrelsen lyfter att planbeskrivningen anger att en bräddningsfunktion bör installeras i samtliga dagvattenanläggningar för att skapa en kontrollerad översvämning. Länsstyrelsen anger att*

om skyfallsvatten behöver fördröjas inom planområdet vid ett skyfall behöver kommunen titta på vilka möjligheter som finns att reglera åtgärder för fördröjning av skyfall i plankartan.

*Trafikkontoret* anser att det bör studeras närmare om parkytorna bör ingå i planområdet med planbestämmelser kring skyfalls- och dagvattenhantering då de bedöms ha en viktig funktion för hantering av vattnet.

*En privatperson* är oroad för att översvämningar kommer att öka på grund att grönytor i området bebyggs.

*En privatperson* upplyser om att det finns problem med grundvatten på parkeringsplatsen där det föreslås ett underbyggt garage och bifogar bilder i sitt yttrande.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret ser över planhandlingarna i enlighet med yttrande från Länsstyrelsen. I det fortsatta arbetet ska höjdsättning av gator med mera studeras närmare för att säkerställa att vatten inte blir stående mot husens fasader. Det ska studeras närmare hur parken ska hantera vatten som föreslås ledas söderut genom planområdet. Stadsbyggnadskontoret ser över behovet av att säkerställa åtgärder för fördröjning av skyfall i plankartan i nästa skede när en detaljprojektering startar.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över behovet av att lägga till parken till planområdet i enlighet med yttrande från trafikkontoret.*

*Framtagen dagvattenutredning visar att översvämningsrisk kan hanteras efter föreslagen exploatering. Detaljplanen reglerar att marken höjdsätts så att skyfallet kan rinna förbi planområdet på ett likande sätt som det gör idag. En skyfallsmodellering har gjorts för att säkerställa att inga byggnader tar skada vid ett skyfall.*

*Stadsbyggnadskontoret för vidare yttrande om grundvatten på parkeringsplatsen till berörd byggaktör. Geoteknisk utredning och grundvattenmätning ska tas fram i nästa skede.*

#### Farligt gods

*Länsstyrelsen* upplyser om att riskutredningen anger att kommunen behöver möjliggöra utrymning bort från Magelungsvägen och att plankartan har reglerat detta genom "f2 - Entréer ska finnas mot GATA i norr och mot gård i söder". *Länsstyrelsen* anger att planbeskrivningen behöver förtydligas gällande att alla lägenheter har möjlighet att utrymma bort från Magelungsvägen och om planbestämmelsen möjliggör detta. *Länsstyrelsen* anger vidare att

om kommunen bedömer att planbestämmelsen inte säkerställer kravet på utrymning bort från Magelungsvägen behöver plankartan kompletteras med en bestämmelse som säkerställer detta.

*Länsstyrelsen* lyfter att de har informerats om att Stockholms stad utreder möjligheten att flytta vissa transporter av farligt gods från Örbyleden till Magelungsvägen och att det främst verkar röra sig om transport av brandfarlig gas. *Länsstyrelsen* anger att om kommunen vill göra en förändring i vilka transporter som ska gå på Magelungsvägen behöver kommunen ta höjd för det vid planläggningen. Beroende på vilka ämnen som transporteras och hur ofta kan brandfarlig gas kräva andra riskreducerande åtgärder än de som planförslaget medger.

*Storstockholms brandförsvär* lyfter att enligt planbeskrivningen ska byggnader inom 25 meter från Magelungsvägen ha en utrymningsväg som mynnar bort från den. I plankartans planbestämmelser står det "Entréer ska finnas mot GATA i norr och mot gård i söder". Detta går att misstolkas och bör förtydligas så att det blir tydligt att det ska vara möjligt att utrymma bort från Magelungsvägen.

*Storstockholms brandförsvär (SSBF)* informerar om att Magelungsvägen inte är klassad som transportled för farligt gods men att sådana transporter förekommer. Med hänsyn till aktuella förutsättningar för dessa transporter har *SSBF* i nuläget inget att erinra. *SSBF* har ingen kännedom om några ytterligare riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna påverka planområdet i sådan omfattning att de behöver utredas vidare.

*En privatperson* föreslår att tung trafik förbjuds att trafikera Magelungsvägen mellan rondellen i Farsta och Högdalens industriområde.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret ser över planhandlingar avseende att säkerställa utrymning bort från Magelungsvägen i enlighet med yttrande från Länsstyrelsen och Storstockholms brandförsvär.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar yttrande om andra transporter av farligt gods från Länsstyrelsen. Det finns inga beslut om andra transporter av farligt gods. Stadsbyggnadskontoret utgår från befintliga förutsättningar. Om dessa ändras under planarbetet kommer det att utredas.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar information från Storstockholms brandförsvär angående transport av farligt gods.*

*Omreglering av trafik på Magelungsvägen behandlas inte inom detaljplaneprocessen.*

#### Ras, skred och erosion

*Länsstyrelsen anger att planhandlingarna behöver beskriva stabiliteten för planområdet både för befintlig och planerad situation utifrån geoteknisk utredning. Länsstyrelsen tolkar framtagna rapporter som att tillfredställande stabilitet råder inom planområdet men att grundläggning behöver ske med pålar i de delar av planområdet som innehåller lös lera. Länsstyrelsen anger att om grundläggning eller förstärkningsåtgärder krävs för att säkerställa markens stabilitet behöver åtgärderna tydligt framgå i planhandlingar och regleras på plankartan i den mån det är möjligt.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret ser över planhandlingarna i enlighet med yttrande från Länsstyrelsen. Geoteknisk utredning ska tas fram i fortsatt arbete och eventuella förstärkningsåtgärder ska studeras vidare i nästa skede. Stadsbyggnadskontoret ser över formuleringar i planbeskrivning och eventuella bestämmelser i plankartan till granskning.*

#### Förorenad mark

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att risken för föroreningar från den tidigare drivmedelsstationen bör utredas ytterligare och vid behov bör förnyad markprovtagning utföras.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) informerar att tidigare marksanering inte säkert motsvarar dagens riktvärden för KM samt att alla de föroreningsparametrar som idag är relevanta inte är undersökta. MHN lyfter att de saknar undersökning av PCB och grundvatten.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden rekommenderar en översiktlig provtagning för de delar av planområdet där det inte har gjorts några undersökningar tidigare.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden informerar att miljöförvaltningens tillsynsenhet för markärenden är inkopplad i ärendet.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Markföroreningar och eventuella åtgärder utreds vidare i enlighet med yttrande från miljö- och hälsoskyddsnämnden.*

## Elektromagnetiska fält

*Svenska kraftnät* informerar om att vid uppförandet av ny bostadsbebyggelse inom 500 meter från deras anläggningar ska en anmälan göras angående jordning.

*Ellevio* informerar att det är viktigt att beakta myndigheters rekommendationer för buller och magnetfält vid etablering av bostäder i närheten av elnätstationer. Riktvärden för buller såväl inomhus som utomhus måste tas hänsyn till. *Ellevio* förutsätter skyddsavstånd mellan nätstation och utrymmen där människors vistas stadigvarande.

*En privatperson* är oroad för att bostäder föreslås i närheten av kraftledning och efterfrågar en oberoende utredning av ledningens eventuella effekter på hälsa.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret* noterar synpunkter från *Svenska kraftnät* och för det vidare till byggaktörerna. Jordning är inte en planfråga.

*Stadsbyggnadskontoret* noterar informationen från *Ellevio*.

*Stadsbyggnadskontoret* gör bedömningen att en utredning inte behövs utifrån remissvar från ledningsägaren *Svenska kraftnät*. Enligt ledningsägaren är ny bebyggelse placerad på ett avstånd som uppfyller myndigheters rekommendationer.

## Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

*Länsstyrelsen* bedömer att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta eftersom bedömning av planförslaget förenlighet med artskyddsförordningen samt fladdermusinventeringen, inte är klar. *Länsstyrelsen* informerar om att avgränsning och omfattning för en eventuell miljökonsekvensbeskrivning behöver samrådas med dem.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret* noterar synpunkterna från *Länsstyrelsen*. I nästa skede ska artskydd och fladdermusinventering redogöras för i planförslaget och utreda om det kan medföra betydande miljöpåverkan.

## Miljökvalitetsnormer för vatten

*Länsstyrelsen* informerar om att de dagvattenåtgärder som kommunen redogör för i planbeskrivningen bygger på beräkningar i dagvattenutredningen. Utredningen utesluter gatorna och andra hårdgjorda ytor i planförslaget. Hanteringen av

dagvatten påverkar möjligheten att uppnå beslutande miljökvalitetsnormer för mottagande vattenförekomst Magelungen. Stockholms stad har genom en beslutad åtgärdsnivå ett mål för hur dagvattenanläggningar ska dimensioneras vid exempelvis större nybyggnationer och ledningsomläggningar. *Länsstyrelsen* informerar att för att följa åtgärdsnivån och få den önskade effekten behöver hela planområdet omfattas av åtgärdsnivån. Om avsteg görs behöver kommunen beräkna effekterna, motivera avstegen och redovisa om belastningen från pågående markanvändning hanteras på annat sätt utanför planområdet. *Länsstyrelsen* anser att kommunen inte har visat att planen bidrar till att nå uppsatta miljökvalitetsmål för vatten. I det fortsatta arbetet behöver kommunen därför förbättra dagvattenhanteringen och säkerställa att tillräckligt stora ytor avsetts för detta.

*Länsstyrelsen* anger att detaljplanen behöver visa hur dagvattenhanteringen förhåller sig grundvattnet i området. Det är idag inte undersökt och kommunen behöver därför till nästa skede bedöma om grundvattnets nivå eller potentiellt föroreningsinnehåll kan vara en risk för planerade dagvattenåtgärder och möjligheten att följa MKN vatten.

*Länsstyrelsen* anger att kommunen behöver undersöka anslutningspunkt och ledningsnätets kapacitet för att säkerställa planens genomförande. Visar det sig vara brist i ledningsnätets kapacitet eller möjligheter till anslutning kan kommunen behöva se över sin fördröjning med LOD-lösningar. Beräkningarna (StormTac) visar en ökning i mängd av flera ämnen till skillnad från vad som anges i planbeskrivningen där det står att flera ämnen efter dagvattenåtgärderna minskar. Det är dock vanligt att det ökar när naturmark tas i anspråk. Kommunen behöver redogöra i planbeskrivningen för samma resultat som beräkningarna visar.

*Ett par privatpersoner* är oroad för att planförslaget kommer att leda till sämre vattenkvalitet i Magelungen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret ser över planhandlingar och utredningar i enlighet med yttrande från Länsstyrelsen. Dagvattenutredning ska uppdateras så att utredningsområdet inkluderar befintliga gator på allmän platsmark och samtliga hårdgjorda ytor i planförslaget.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar oro för att planförslaget ska försämra vattenkvaliteten i Magelungen. Dagvattenutredningen kommer att uppdateras efter flera synpunkter för att säkerställa att miljökvalitetsmål för vatten uppnås.*

## Miljökvalitetsnormer för luft

*Några privatpersoner är oroade för att luftkvaliteten försämras om skog tas bort.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att träd som behöver fällas till följd av planförslaget är av ringa betydelse för luftkvaliteten i området.*

## Social hållbarhet

### Barnrättsperspektivet

*Farsta stadsdelsnämnd anser att konsekvenserna av planförslaget blir övervägande positiva. En gräsyta försvinner men med upprustning av lekparken söder om Skrattmåsvägen och intilliggande grönyta, där bland annat lekutrustning för äldre barn föreslås, blir det bättre för barn i området.*

*Farsta stadsdelsförvaltning noterar att en stor del av gårdarna enligt förslaget kommer att upptas av bilar i rörelse till och från garage och inrymma flera parkeringsplatser vilket är negativt, särskilt för barn.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten från Farsta stadsdelsnämnd.*

*Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten. Barnperspektivet är en viktig fråga i det fortsatta arbetet med att gestalta bostadsgårdarna på ett trafiksäkert sätt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen förbättras med föreslagen utveckling. Planförslaget omvandlar en parkeringsplats till gård och endast ett fåtal parkeringar tillåts på gårdarna. Stadsbyggnadskontoret bedömer dessutom att utformning gatorna på gårdarna kan utformas så att bilar kör i låg hastighet och inte utgör en fara för oskyddade trafikanter.*

### Jämställdhet och trygghet

*En privatperson är oroad för att området ska bli mer otryggt med byggandet av många små lägenheter.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret delar inte uppfattning om att området kommer att bli mer otryggt med fler små lägenheter. Tvärtom bedömer stadsbyggnadskontoret att den upplevda tryggheten i närområdet kommer att öka då fler vistas på platsen.*

## Olägenheter för privatpersoner

### Insyn och ljusförhållanden

*Farsta stadsdelsnämnd* anser att lamellhuset öster om Havsörnsvägen hamnar för nära befintligt punkthus på fastigheten Teodoliten 1, vilket orsakar störande insyn.

*Skönhetsrådet* framför att det är viktigt att planförslaget visar hänsyn gentemot boende i de befintliga husen och deras livsmiljö.

*Två föreningar och flera privatpersoner* är oroadе för insyn, sämre utsikt, dagsljus och skuggning för boende i befintliga punkthus.

*Två föreningar* anser att de befintliga radhusen får väsentligt försämrade boendekvaliteter med insynproblematik, skuggverkan samt förlorade utblickar mot grönskan.

*Farsta stadsdelsförvaltning, två föreningar och flera privatpersoner* anser att förslagna enkelsidiga lägenheter mot Magelungsvägen inte får goda boendekvaliteter på grund av balkonger och fönster i skuggigt norrläge.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret* menar att en utveckling av Stockholm genom att tillskapa nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för intilliggande bostäder. Stadsbyggnadskontorets avvägning är att det allmänna intresset med fler bostäder väger tyngre än det enskilda med bevarad omgivning.

*Stadsbyggnadskontoret* bedömer att avståndet till befintliga bostäder är tillräckligt för att säkra goda ljusförhållanden och att minimal insyn kan säkras.

*Stadsbyggnadskontoret* noterar synpunkter gällande lägenhetsutformning och för det vidare till berörd byggaktör. Utformning av bostäder gällande planlösning med mera regleras inte i detaljplanen.

### Övriga frågor

*Utbildningsförvaltningen* bedömer att mängden barn som tillkommer, med anledning av planförslaget, kan hanteras inom ramen för planerat skolbehov inom stadsdelen.

*Farsta stadsdelsförvaltning* bedömer att det inte finns behov av nya förskoleplatser om antalet bostäder fortsatt blir majoriteten smålägenheter. *Farsta stadsdelsförvaltning* informerar om att det planeras för en förskola med fyra avdelningar i pågående planarbete

för detaljplanen Farsta 2:1, Mätstålen 2, Mätkedjan 1 med flera studeras möjligheterna att inrymma en förskola med fyra avdelningar. Om det inte är möjligt med en förskola i projektet kan det bli problematiskt och råda brist på förskoleplatser i stadsdelen.

*Hyresgästföreningen* anser att det saknas ett kapitel om ventilation och inomhusklimat. *Hyresgästföreningen* anser att det är viktigt att markradonmätningar utförs och att ny bebyggelse utförs radonsäkert.

*Några privatpersoner* är oroade för att förskoleplatser och skolplatser inte kan omhänderta behovet av fler elevplatser som uppstår i samband med planförslaget.

*Två privatpersoner* är oroade för minskat värde på närliggande fastigheter till följd av planförslaget.

*Skönhetsrådet, en förening och några privatpersoner* anser att pendeltågsstation på Nynäsbanan ska byggas upp igen.

*En privatperson* efterfrågar återöppnande av ett centrum i Fagersjö med service och torg.

*Två privatpersoner* efterfrågar röjning av vass och sly runt Magelungen för utblickar mot sjön.

*En privatperson* efterfrågar en badplats vid parkens strandkant.

*En privatperson* frågar om tennisbanan vid Ytterös behandlingshem kommer att finnas kvar.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar remissvar från utbildningsförvaltningen angående att behov av skol- och förskoleplatser är tillgodosett. Stadsbyggnadskontoret kommer ha en fortsatt dialog kring behovet med berörda förvaltningar.*

*Frågor om markradon, ventilation och inomhusklimat behandlas i bygglovskedet. Stadsbyggnadskontoret kommer inte ta med föreslagna tillägg i planbeskrivningen.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att ökad exploatering inte nödvändigtvis minskar värdet på närliggande fastigheter och bostadsrätter. Stadsbyggnadskontoret anser däremot att fler bostäder i Fagersjö bidrar till mer levande stadsmiljö vilket kan påverka det ekonomiska värdet positivt.*

*Anläggande av en ny pendeltågsstation och ett nytt förbättrat centrum i Fagersjö är inte frågor som behandlas inom aktuell detaljplan. Anläggande av badplats och röjning av sly är inte planfrågor. Stadsbyggnadskontoret tar däremot med sig synpunkterna och för dem vidare till berörda förvaltningar.*

*Fråga om tennisbana gäller en annan detaljplan och kan inte behandlas inom aktuell detaljplan.*

## Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Lantmäterimyndigheten
- Luftfartsverket
- Stockholm exergi
- Swedavia Airports
- Trafikverket

## Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ett tillskott av nya bostäder med goda boendekvaliteter och en utveckling av gator till mer stadsmässiga gaturum motiverar att viss parkmark tas i anspråk och att närmiljön förändras för kringboende. Kontoret menar att förtätning i syfte att möjliggöra för nya bostäder inte kan genomföras utan påverkan på omgivningen, som till exempel förändrad utsikt. Utifrån samrådet föreslås planförslaget att bearbetas för att det östra flerbostadshuset ska upplevas mindre och för att säkerställa att en lokal för centrumändamål ska finnas i ett av flerbostadshusen. Bebyggelsen föreslås även ses över för att säkra goda boendekvaliteter och för ett finstämt möte med omgivande natur. Konsekvenser på skyfall och trafik är några frågor som behöver studeras vidare i kommande skede. Kontorets sammanvägda bedömning är att övriga synpunkter som framkommit kan hanteras i den fortsatta planprocessen och att planförslaget blir ett positivt tillskott i ett attraktivt läge.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Anna Wallström  
Enhetschef

Ludvig Holmberg  
Stadsplanerare