

Innehåll

Inledning	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av samrådet	3
Föreslagna förändringar.....	4
Sammanfattade synpunkter	5
Allmänt om samrådshandlingar, samrådet och planprocessen.....	5
Allmänt om planförslaget	6
Arkitektur och gestaltning.....	7
Kulturmiljö	8
Park, natur och vatten.....	10
Trafik	12
Teknisk försörjning.....	15
Hälsa och säkerhet	18
Miljö- och klimataspekter	19
Social hållbarhet	20
Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter	21
Övriga frågor	22
Remissinstanser utan synpunkter	23
Sammanvägt ställningstagande	23

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse inom det tidigare kraftledningsstråket i ett centralt läge i Bromma. Förtätningen ska ske med hänsyn till platsens påtagliga natur- och kulturvärden. Bebyggelse ska inordna sig med den befintliga strukturen och gestaltas på ett sätt som tydligt samspelar med den befintliga bebyggelsen avseende material, färgskala och volymhantering. Gårdsmiljöerna ska präglas av naturmark och mötet med omgivande natur och ny bebyggelse ska utföras med särskild omsorg.

Sammanfattning av samrådet

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 16 april och den 27 maj 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Bromma måndag den 20 april 2024. Samrådsmöte hölls tisdag den 23 april vid Bromma folkhögskola där cirka 35 personer närvarade.

Inför samrådet gjordes utskick av vykort till boende på Åkeshovshöjden. Information om samrådet publicerades även på sociala medier.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden har det inkommit cirka 150 yttranden. Två yttranden är undertecknade av cirka 50 privatpersoner. Det har även inkommit två stycken listor som protesterar mot exploateringen, dessa samlar över 500 namnteckningar.

Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde dagvatten och skyfall, skyddsföreskrifter för Östra Mälarens vattenskyddsområde, buller, särskilt skyddsvärda träd, artskydd, fornlämning och vibrationer samt formalitet. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om dagvatten och skyfall, naturvärden och artskyddsåtgärder, ledningar, buller,

parkering och angöring samt bebyggelsens placering och utformning. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådsperioden så inkom synpunkter huvudsakligen om naturmiljö, kulturmiljö, olägenhet för grannar och parkering samt oror kring störning under byggtid och eventuella skador i befintlig bebyggelse.

Sammanvägt ställningstagande

Planområdet pekas ut i översiktsplanen som stadsutvecklingsområdet för komplettering och planen ligger i ett kollektivtrafikhärläge. Därför ställer kontoret sig positivt till att utveckla platsen med bostäder. Kontoret bedömer även att förslaget på ett tydligt sätt refererar till närliggande bebyggelse avseende placering och gestaltning. Att skalförskjutningen är nödvändig ur genomförandesperspektiv kan därför anses acceptabel. De inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Föreslagna förändringar

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

- Hantering av dagvatten och skyfall
- Trafikbuller
- Allmän tillgång till omgivande natur
- Påverkan på natur och arter inklusive artskyddsåtgärder samt skötselplan
- Skyddszon för fornlämning
- Gårdsmiljö och förgårdsmark
- Mötet med omgivande natur och grannfastigheter
- Angöring och parkering inom kvartersmark för bil och cykel
- Ledningar, markföroreningar och vibrationer

Kontoret föreslår även att förslaget fortsatt utvecklas avseende bebyggelsesgestaltning. Planbeskrivningen kompletteras och tydliggörs avseende bland annat avfallshantering och risk för ras, skred och erosion. Redaktionella och formalia förändringar och korrigeringar görs i plankartan och planbeskrivningen inför granskning.

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 kan återfinnas på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

Allmänt om samrådshandlingar, samrådet och planprocessen

Lantmäterimyndigheten framför att namnet på plankartan och planbeskrivningen inte stämmer överens samt att bestämmelsen ul bör ses över redaktionellt på plankartan.

Länsstyrelsen framför att kommunen behöver se över bestämmelserna om markens anordnande och vegetation samt ändrad lovplikt som rör fällning av träd redaktionellt på plankartan.

Många privatpersoner anser att informationen om samrådsperioden varit bristfällig, att inte tillräckligt med information gått ut om samrådsmötet samt att samrådstiden varit för kort för att sätta sig in i planförslaget.

Trafikkontoret samt *två privatpersoner* anser att ritningarna för delområde A är bristfälliga och redovisar motsägelsefulla plushöjder.

Få privatpersoner pekar ut att planhandlingarna inte är samstämmiga med varandra och utredningar är skrala och inte tillräcklig väl underbyggda som beslutsunderlag. *En privatperson* ifrågasätter om solstudien har gjorts på rätt sätt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser åtgärda redaktionella brister och formaliafel som pekats ut av länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten.

Stadsbyggnadskontoret anser att tillräckligt med information om samrådsmötet gått ut genom annonsering och utskick till närboende. Samrådet pågick under sex veckor vilket är standard enligt stadsbyggnadskontorets rutiner om samråd inte sker under sommar eller jul och årsskifte, och detaljplanens innehåll motiverar inte en längre samrådsperiod.

Stadsbyggnadskontoret ser över läsbarhet av ritningsunderlaget i planbeskrivningen under det fortsatta arbetet med detaljplanen och kvalitet av planhandlingar och utredningar.

Stadsbyggnadskontoret ser över kvalitet av beslutsunderlag och stämmighet av planhandlingarna.

Allmänt om planförslaget

Flera remissinstanser och många privatpersoner anser att föreslagna fastighetsgränser bör ses över för att ge allmänheten bättre tillgång till naturområdet mellan Snörmakarvägen och Knypplerskevägen.

Många privatpersoner och naturskyddsföreningen anser att bebyggelsen inte bör placeras i grönområdet som frigörs under kraftledningen utan att området bör bevaras som grönområde.

Flera privatpersoner föreslår att bebyggelsen placeras vid Bromma reningsverk eller längs Åkeshovsvägen eller i andra stadsdelar istället.

Flera privatpersoner anser att det norra huset inom delområde B ligger för nära fastigheten och bebyggelsen inom fastigheten Baldakinen 1.

Flera privatpersoner är kritiska till att det är svårt att förstå hur många bostäder som planeras eftersom antalet bostäder varierat mellan start-PM och samråd.

En privatperson är positiv till att byggnaden inom gräsytan vid Knyppleskevägen/Bårdgränd, tidigare delområdet C, inte blir av och att det i stället kommer planteras träd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att under det fortsatta arbetet studera hur allmänhetens tillgång till naturområdet mellan Knypplerskevägen och Snörmakarvägen kan förbättras genom exempelvis att se över föreslagna fastighetsgränser.

Stadsbyggnadskontoret noterar de många synpunkterna som rör att inte bebygga grönområdet överhuvudtaget samt synpunkterna att bebyggelsen bör placeras i andra områden. Stadsbyggnadskontoret har som mål att utreda möjliga platser för bostadsbebyggelse och genom ett strategiskt arbete identifiera möjliga platser för stadsutveckling i ett större perspektiv. Aktuellt område är utpekad av översiktsplanen som ett område med stora stadsutvecklingsmöjligheter och ligger i ett kollektivtrafiknära läge, varför området fortsatt är intressant att studera för bostadsbebyggelse. Planförslaget ska bearbetas vidare och i möjligaste mån ta hänsyn till de naturvärden som finns.

Stadsbyggnadskontoret avser att se över möjligheten att justera kvartersmarksgränsen och placeringen av bebyggelsen inom kvarter B för att ta större hänsyn till fastigheten Baldakinen 1.

En detaljplan reglerar inte det slutgiltiga antalet bostäder. I ett Start-PM utgår antalet bostäder alltid från att en lägenhet är 100 kvm. Förslaget har bearbetats och hus inom delområdet C i Start-PM har utgått därför blir det färre antal lägenheter i samrådsförslaget. Planförslaget kommer fortsatt utvecklas under planarbetet och det kan innebära att det uppskattade antalet bostäder kommer variera i kommande skede.

Positiv synpunkt på att hus C utgått i planen noteras.

Arkitektur och gestaltning

Flera remissinstanser och många privatpersoner anser att den föreslagna bebyggelsens skala avseende bredd, höjd och placering avviker för mycket från omkringliggande bebyggelse och byggnadens volym bör minskas så att den negativa effekten på befintligt område mildras. Stadsmuseet bedömer dock att förslaget har bearbetats i en positiv riktning ur kulturmiljösynpunkt och en viss skalförskjutning är godtagbar.

Samfundet S:t Erik, skönhetsrådet och flera privatpersoner anser att delområde A är allt för storskaligt och hänsyn inte tas tillräckligt till natur- och kulturmiljön. Samfundet S:t Erik och flera privatpersoner anser därför att huset inom delområde A bör utgå.

Flera remissinstanser samt flera privatpersoner anser att område A kan vara möjligt att bebygga om skalan och placeringen anpassas tydligare till närliggande bebyggelse genom att exempelvis gavlarna blir smalare, de bulleravskärmande väggarna tas bort och att särskild omsorg ges den höga sockeln mot spårområdet.

Hyresgästföreningen framför att för områdets enhetlighet är det positivt med samma byggstil som finns i området.

Skönhetsrådet anser att det norra huset inom delområde B utgör ett drastiskt intrång i den mest upplevelserika naturmarken och bör utgå. Det södra huset bör gestaltas med ett nyskapande grepp som inte tar avstamp i omkringliggande bebyggelse på samma sätt som nuvarande förslag eftersom detta skulle tydliggöra att den tillkommande bebyggelsen utgör en ny årsring i området.

Flera privatpersoner anser att bebyggelsens färgsättning bör ses över och anpassas till färgskalan i Bromma.

En privatperson anser att gestaltningen bör regleras med bestämmelser för att säkerställa hög kvalitet på material och utförande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att placering och gestaltning av förslagen bebyggelse förhåller sig till befintlig bebyggelsestruktur

och hänsyn tas till bebyggelsens karaktär i området. Skäl- och volymförskjutningen anses vara acceptabel då avvägning gjorts mellan bostadsbehov och kulturmiljö. Stadsbyggnadskontoret delar stadsmuseets bedömning att bebyggelseförslaget har anpassat till närliggande bebyggelse och topografin därför kan en viss skälförskjutning anses acceptabel.

Stadsbyggnadskontoret avser att arbeta vidare med bebyggelsegestaltningen i delområde A.

Hyresgästföreningens synpunkt noteras.

Stadsbyggnadskontoret delar inte skönhetsrådets uppfattning att en avvikande gestaltning från befintlig bebyggelse inom delområde B är lämplig utan avser fortsatt arbeta med en gestaltning som tydligt tar avstamp i platsens befintliga bebyggelse då kontoret vill värna områdets enhetliga karaktär.

Stadsbyggnadskontoret anser att färgskalan har en tydlig koppling till den närliggande bebyggelsen.

Stadsbyggnadskontoret noterar önskemålet om tydlig reglering av material och utförande.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Många privatpersoner påpekar att området har höga kulturvärden och anser att den föreslagna bebyggelsens höjd och skala sticker ut och skadar områdets enhetliga karaktär. Flera privatpersoner är även kritiska till att tillkommande bebyggelse har balkonger vilket förekommer sparsamt i området i övrigt.

Flera privatpersoner anser att det norra huset inom delområde B samt delområde A ligger för nära ateljévillan inom Baldakinen 1 och att detta kommer skada upplevelsen av villans kulturhistoriska värden och bidra till ökad skuggning i ateljévåningen som utformades med syftet att ge ett rikligt ljusinsläpp.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar att det inkommit en stor mängd synpunkter som anser att den föreslagna bebyggelsens skala, placering och utformning förvanskar områdets kulturhistoriska värden. Placering av förslagen bebyggelse förhåller sig till befintlig bebyggelsestruktur och hänsyn tas till bebyggelsens karaktär i området på många sätt som exempelvis färgsättning, placering och materialval. Skäl- och volymförskjutningen anses vara acceptabel då avvägning gjorts mellan bostadsbehov och kulturmiljö. Balkonger är idag ett viktigt element för boendekvalitet och anses därför vara ett acceptabelt avsteg från områdets karaktär.

Stadsbyggnadskontorets resonemang får även stöd i den kulturhistoriska konsekvensbeskrivning som tagits fram under planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkten om påverkan på Baldakinen 1 i det fortsatta arbetet och kommer se över möjligheten att justera placeringen av det norra huset inom delområde B.

Fornlämningar

Länsstyrelsen och Stadsmuseet informerar att ett skyddsavstånd på 10 meter runt fornlämningen behövs för att skydda och bevara lämningen. Länsstyrelsen framför att det kan finnas en konflikt mellan bestämmelsen n3 som syftar till att reglera marknivåer i anslutning till angränsande kvartersmark och skyddsavståndet för fornlämning L2013:8198.

Flera privatpersoner framför oro över hur exploateringen kan komma att påverka platsens fornlämningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser under det fortsatta arbetet att närmre undersöka frågan om fornlämningens skyddsområde och bestämmelser kring markens anordnande så att fornlämningen som ligger nära planområdet skyddas och bevaras.

Områdets andra kända fornlämningar ligger långt bort från planområdet och bedöms inte påverkas negativt av planen. En arkeologisk undersökning av det södra området som genomfördes inför planarbetet visade inte på några ytterligare fornlämningar. Skulle ytterligare fornlämningar påträffas under en eventuell byggnation ska detta anmälas till länsstyrelsen och undersökas närmare innan byggnationen kan fortsätta.

Landskaps- och stadsbild

Stadsmuseet bedömer att planförslaget har anpassats till platsens värdebärande grönsystemer och framför att alla åtgärder och utveckling som rör grönsystem inom planområdet ska utgå ifrån kunskap om samt ta hänsyn till dess värden.

Samfundet S:t Erik framför att gestaltning och mötet med naturen behöver utvecklas vidare inom delområde B och anser att garagens utbredning inom delområde B bör begränsas ytterligare eller utgå för att besvara mer naturmark och förslaget ska kunna präglas av naturmark och mötet med omgivande natur.

Många privatpersoner anser att placering av bebyggelse inom grönområdet under den tidigare kraftledningsgatan skulle förstöra

områdets gröna karaktär som till stor del präglas av närheten till naturen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att förhållandet till naturmarken är av stor betydelse för områdets kulturhistoriska värden och avser fortsätta utveckla förslaget avseende anpassning till naturmarken genom exempelvis bearbetning av komplementbyggnad inom delområde B.

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att förslaget bör präglas av naturmark i så stor mån som möjligt. För att minska påverkan på naturmarken placeras garage därför i suterräng. Samtidigt behöver parkering lösas inom kvartersmark och ett fungerande garage som möter parkeringsbehov kräver ett sådant mått. Kontoret kommer se över om det finns alternativ lösning men det är svårt att begränsa garageutbredningen ytterligare.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten att många anser att grönområdet utgör en viktig del av karaktären i området. Stadsbyggnadskontoret har som mål att utreda möjliga platser för bostadsbebyggelse. Aktuellt området är utpekad av översiktsplanen som ett område med stora stadsutvecklingsmöjligheter och ligger i ett kollektivtrafiknära läge varför det är angeläget att fortsatt studera hur marken kan användas för bostadsbebyggelse. Stadsbyggnadskontoret avser dock att studera hur allmänna tillgängligheten till naturområdet, som inte är aktuellt för bebyggelse, kan förbättras i planförslaget.

Park, natur och vatten

Länsstyrelsen framför att särskilt skyddsvärda träd inom delområde B samt strax utanför planområdet kan påverkas av exploateringen som samrådsförslaget nu är utformad. Antingen ett separat samråd enligt 12 kap. 6§ miljöbalken (12:6 samråd) behöver hållas eller genom att bearbeta planförslaget ska behovet av ett 12:6-samråd vara uppfyllt inom planprocessen.

Miljöförvaltningen framför att skyddsåtgärder som görs för att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen behöver konkretiseras i en åtgärdsplan eller likande i kommande skede. Även en skötselplan för löpande skötsel behöver tas fram för att säkerställa kvaliteten på åtgärderna över tid. Bromma stadsdelsnämnd anser att grönkompensation samt erforderliga artskyddsåtgärder bör göras i projektet. Länsstyrelsen bedömer dock att planen inte utgör en störning av betydelse för bibehållande eller återupprättande av tillfredsställande populationsnivå för björktrast och grönfink och därmed att förbud enligt artskyddsförordningen inte riskera att

utlösas gällande dessa. Dock ställer *Länsstyrelsen* sig positivt till de skyddsåtgärder som föreslås i planen.

Många privatpersoner anser att naturvärdesinventeringen är bristfällig och utförd under för kort tid. *Många privatpersoner* påpekar att det finns många arter inom området som inte omnämns i naturvärdesinventeringen så som grodor, fladdermöss, däggdjur och fåglar samt fridlysta växter exempelvis orkidéer.

Många privatpersoner är kritiska till att djurlivet kommer störas på platsen och anser att planerade kompensationsåtgärder är otillräckliga samt att det inte går att ersätta den äldre skogen med nyplantering. *Hyresgästföreningen* framför att det är viktigt att värna gröna oaser.

Naturskyddsföreningen och flera privatpersoner påpekar att förslaget påverkar områden med höga naturvärden, exempelvis hassellundarna. *Naturskyddsföreningen och en privatperson* påpekar att det finns indikationer att hassellunden inom delområde B är mycket gammal. *Naturskyddsföreningen* påpekar även att hassellundar är en biotop som förekommer sparsamt i Stockholm. *Några privatpersoner* kräver en miljökonsekvensbeskrivning genomföras innan beslut fattas.

Skönhetsrådet och flera privatpersoner framför att det finns De Geer moräner inom de norra delarna av delområde B som kommer försvinna om planförslaget genomförs.

Många privatpersoner anser att den föreslagna utbredningen av kvartersmark inom framförallt delområde B försämrar åtkomsten till natur i området och därmed försämrar möjlighet till rekreation.

Naturskyddsföreningen och flera privatpersoner påpekar att förslaget påverkar den gröna korridoren mellan Kyrksjölöten och Judarnskogens naturreservat och anser att konsekvenser på spridningskorridoren bör utredas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att utreda frågan avseende träden vidare och ämnar skydda samtliga skyddsvärda träd som berörs av detaljplanen. Kontoret ser över planbestämmelserna och att planbeskrivningen tydliggörs.

Stadsbyggnadskontoret noterar olika bedömningar avseende påverkan på två arter av fåglar samt önskemål kring grönkompensation och artskyddsåtgärder samt skötselplan. Grönkompensationen ingår i samrådsförslaget. Kontoret ställer sig positivt att artskyddsåtgärder ingår i planen då det kan bidra till kumulativ effekt i ett större område. Kontoret ska se över behov av ytterligare arbete kring detta.

Naturvärdesinventeringen har genomförts under den rekommenderade tidsperioden och har därefter kompletterats med en artskyddsutredning. Stadsbyggnadskontoret noterar dock de rapporter om arter som inkommit i yttranden från privatpersoner och ska se över behovet av ytterligare utredningar under det kommande arbetet.

Stadsbyggnadskontoret anser att det finns behov att pröva platsen för bostäder och det innebär viss negativ påverkan på naturvärden. Kontoret kommer dock se över hur påverkan på naturen kan minimeras vidare under det kommande arbetet och behovet att ta fram konsekvensanalys.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna som rör De Geer moräner men konstaterar att området inte berörs av riksintresset för naturvården.

Stadsbyggnadskontoret avser att arbeta med frågan att säkerställa bättre tillgång till naturområdet under nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna kring den gröna korridoren mellan Kyrksjölöten och Judarn och tar med sig det in i det fortsatta arbetet.

Trafik

Parkering och angöring

Exploateringskontoret framför att angöringen till garagen längs Snörmakarvägen fortsatt bör studeras.

Trafikkontoret konstaterar att lutningen på Snörmakarvägen är brant i anslutning till garageinfarterna vilket kan utgöra ett problem särskilt vintertid. Garageinfarter bör placeras där lutningen är mindre för att minska olycksrisken. Vidare bör infartsrampen inom delområde B minskas till 3 meter.

Trafikkontoret påpekar att cykelparkering inte tas upp i planbeskrivningen och hur parkering för cykel och bil avses lösas bör beskriva tydligare. Exploateringskontoret framför att parkeringsplatser för bil och cykel inom respektive kvarter bör studeras vidare under nästa skede.

Trafikkontoret framför att belysning längs Snörmakarvägen och Knypplerskevägen kommer behöva flyttas och att utrymme för detta behöver säkerställas.

Många privatpersoner är kritiska till att antalet parkeringsplatser i området minskar. Flera privatpersoner är kritiska till att parkeringstalet är för lågt för projektet jämfört med innerstaden. En privatperson påpekar att angivet parkeringstal inte stämmer överens i de olika samrådshandlingarna.

Många privatpersoner är kritiska till ökat antal boende i området som leder till ökad trafik på områdets smala gator och ökat tryck på befintliga parkeringsplatser.

En privatperson efterlyser en satsning på laddstolpar i området.

Flera privatpersoner är kritiska till utformningen av infartsrampen till garaget vilket anses kommer leda till bland annat ljusföroreningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att fortsatt studera hur angöringen till föreslagen bebyggelse ska utformas i detalj. På grund av platsens förutsättningar är de möjliga platserna att placera ett parkeringsgarage begränsade. Stadsbyggnadskontoret har tagit fasta på, utifrån platsens natur- och kulturhistoriska värden, att det är lämpligt att undvika undergrävda gårdar. Detta innebär att båda garagen behöver nås från Snörmakarvägen. På grund av platsens topografi, angöring för hämtfordon och att garageinfarterna bedöms behöva ligga mitt emot varandra av trafiksäkerhetsskäl innebär detta att den föreslagna placeringen av garageinfart är den enda möjliga lösningen inom planområdet. Snörmakarvägen kan inte byggas om för att minska lutningen på grund av att befintlig närliggande bebyggelse är placerad med fasad i direkt anslutning till gatan.

Stadsbyggnadskontoret avser att arbeta vidare med frågor rörande bil- och cykelparkering och komplettera planbeskrivningen. Garageinfart kommer justeras till 3 meter. Synpunkten avseende gatubelysning kommer beaktas under kommande skede.

Stadsbyggnadskontoret noterar de många synpunkterna rörande minskat antal parkeringsplatser i området. Staden har begränsat med mark, såväl gatumark som obebyggda ytor, vilket gör att en prioritering behöver göras kring vad marken ska användas till. Att ta bort kantstensparkeringen möjliggör för fler bostäder vilket är i enlighet med stadens mål. Den större parkeringsplatsen längs Knypplerskevägen ligger inom parkmark och saknar idag planstöd därför staden har ingen skyldighet att ersätta de parkeringsplatserna. Det finns heller motivering utifrån stadens styrdokument exempelvis framkomlighetsstrategi för att parkering ska ersättas. Parkeringsbehovet som behöver tillföras i och med den tillkommande bebyggelsen beräknas enligt stadens modell för parkeringstal. Kontoret ska se över planhandlingar så att angivet parkeringstal i samtliga planhandlingar stämmer.

Stadsbyggnadskontoret noterar de många synpunkterna kring det befintliga gatunätet men konstaterar att gatunätet bedöms kunna hantera tillkommande trafik.

Trafikkontoret är ansvarigförvaltning för frågor såsom att installera laddstolpar på allmän plats.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten avseende utformning av garageinfart som medför ljusföroreningar till befintliga lägenheter. Garageinfart inom kvarter B kommer minskas till 3 meter. På grund av platsens förutsättningar är de möjliga platserna att placera ett parkeringsgarage dock begränsade därmed även garageinfart. Stadsbyggnadskontoret bedömer att störningarna från bilar via garageramperna är acceptabla då antalet parkeringsplatser och ökad trafik inte väntas leda till tät trafik.

Gångtrafik

Skönhetsrådet och Trafikkontoret önskar en gångkoppling på kvartersmarken mellan Knypplerskevägen och Snörmakarvägen.

En privatperson påpekar att illustrationen över breddningen av gångbanan går över privat fastighet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har under arbetet med planförslaget studerat hur en möjlig gångkoppling mellan Knypplerskevägen och Snörmakarvägen skulle kunna utformas men har konstaterat att det på grund av topografin och det begränsade utrymmet närmast Snörmakarvägen inte är möjligt för en allmän koppling som uppfyller tillgänglighetskrav. Planen hindrar inte möjlighet för privatgångstig genom kvartersmark. Stadsbyggnadskontoret avser dock studera hur en koppling kan skapas från Knypplerskevägen till naturområdet inför granskning.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att illustrationen som visar en breddning av gångbanan över privat fastighet är felaktig. Breddningen ska endast ske i anslutning till den nya bebyggelsen.

Kollektivtrafik

Flera privatpersoner är kritiska till ökat antal boende i området eftersom det kommer bidra till ökat tryck på service och kollektivtrafik vid Brommaplan som redan upplevs överbelastat.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten men konstaterar att planförslaget ligger i linje med översiktsplanen som pekar ut Brommaplan som ett område som ska utvecklas till en attraktiv, mångsidig och hållbar stadsmiljö med Brommaplan som centrum för kommersiell och offentlig service och knutpunkt för allmänna kommunikationer. Det är dock Regionen som ansvarar för kollektivtrafiken.

Tillgänglighet

Funktionshinderrådet anser att planen bör bearbetas för att förbättra tillgängligheten avseende lutningar.

Två privatpersoner påpekar att platsen inte är lämplig för bebyggelse eftersom det befintliga gatunätet i anslutning till planområdet inte lever upp till dagens krav på tillgänglighet då gatorna lutar över 9 %.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser fortsatt arbeta med frågor rörande tillgänglighet men påpekar också att det inom delområde A är utmanande att uppnå annat än minimikravet avseende lutningar på grund av platsens topografi.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen kan bebyggas trots gatunätets lutningar så länge det är möjligt att skapa en tillgänglig anöringsplats i anslutning till bebyggelsen.

Teknisk försörjning

Dagvatten och skyfall

Länsstyrelsen framför att allmän plats inom planområdet det vill säga Snörmakarvägen behöver inkluderas i beräkningarna avseende dagvatten. Vidare behöver planbeskrivningen visa hur dagvattnet från gatan blir fördröjt och renat. *SVOA vatten* framför att hur avringningen från Snörmakarvägen fortsatt behöver utredas under planarbetet.

Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att det behöver säkerställas att infiltration av dagvatten inte riskerar att sprida påträffade markföroreningar vidare till recipienterna.

Länsstyrelsen påpekar att ytor som planeras användas för infiltration behöver säkerställas på plankarten.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att materialval bör regleras i planbeskrivningen eller med planbestämmelser för att minimera utsläpp av vissa ämnen som exempelvis koppar.

Länsstyrelsen påpekar att en skyfallsmodell där de föreslagna byggnaderna är inkluderade inte har tagit fram, och framför att en bedömning avseende översvänningsrisk bör redovisas om tillkommande bebyggelse kan påverka översvänningsrisken för befintlig bebyggelse eller tunnelbanan även om en sådan risk inte kan anses trolig.

Trafikförvaltningen framför att förändringar till följd av detaljplanen inte får leda till ökad tillrinning till banvallen invid delområde A.

SVOA vatten framför en rad punkter där dagvattenutredningarna för både delområde A och B behöver kompletteras i enlighet med stadens checklista för dagvattenutredningar. Planbeskrivningen och plankartan behöver kompletteras med information om SVOAs anläggningar i området. Utöver behöver felaktighet avseende vatten korrigeras i planbeskrivningen och dagvattenutredningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att komplettera dagvattenutredningarna i enlighet med inkomna synpunkter från länsstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och SVOA vatten.

Stadsbyggnadskontoret avser förtydliga dagvattenutredningen avseende skyfallspåverkan på spårområdet och befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte behövs tydligare regleringar kring materialanvändning.

Felaktigheter i planhandlingarna korrigeras inför granskning.

El/Tele

Ellevio framför att det saknas u-område för delar av befintligt ledningsnät och önskar uppgifter om effektbehov i tidigt skede.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att se över frågan under kommande skede och informerar byggaktörerna avseende eleffektbehovet.

Energiförsörjning

Miljö- och hälsönämnden önskar att planbestämmelse som möjliggör installation av solenergi på taken bör övervägas. För att minimera skuggning av de delar av taken som är mest lämpade för solfångare, bör ventilationshuvor och andra uppstickande delar av taken placeras i nordliga lägen på taken.

Swedavia påpekar att inom flygplatsens påverkansområde för EMC finns risk för EMC-störningar som negativt kan påverka flygplatsens verksamhet och flygsäkerheten överlag. Vid uppförande av solceller är det uppsättarens ansvar att anläggningen inte orsakar radiostörningar för omgivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nuvarande förslag förhindrar inte möjlighet för solenergianläggningar och kan prövas i bygglovsskedet.

Synpunkten om risk för störning av radiostörningar noteras och byggaktörerna förmedlas.

Avfallshantering

SVOA avfall önskar att handlingarna kompletteras med information om vilka fraktioner som planeras i respektive soprum.

Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt exempelvis en last zon längs gatan. Om angöring för hämtfordon planeras ske längs med Snörmakarvägen utan att en lastficka anläggs finns ett behov av att rådande parkeringsregler på motsatt sida av vägen ses över så att hämtfordon inte hindrar övrig trafik.

SVOA avfall önskar också att framkomligheten i den befintliga kröken vid Snörmakarvägen 11-13 studeras närmare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkten kring tydligare redovisning av fraktioner till det kommande skedet.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att parkeringsplatserna på andra sidan gatan från uppställningsplatsen planeras tas bort för att möjliggöra för uppställning av hämtfordon. Kurvan vid Snörmakarvägen 11-13 trafikeras idag av ett hämtfordon som hanterar kärl vilket är samma system som föreslås för tillkommande bebyggelse, stadsbyggnadskontoret anser därför att frågan inte behöver utredas ytterligare.

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvär framför att insatstiden inom planområdet överstiger 10 minuter därmed kan räddningstjänsten ej utgöra den alternativa utrymningsvägen för den planerade bebyggelsen. Bebyggelsen måste därmed dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning. Vidare ska garagebjälklag vara körbara om det krävs för att säkerställa fullgod åtkomst till ny bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser fortsätta arbeta med frågor rörande utrymningsvägar och åtkomst till bebyggelsen.

Skötsel, renhållning och underhåll

Trafikkontoret och en privatperson framför att höga socklar på fasad inom delområde A bör förses med klotterskydd i form av exempelvis spaljeér.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten. Under det fortsatta arbetet avser stadsbyggnadskontoret arbeta vidare med

*gestaltningen av de höga murarna inom främst delområde A.
Klotterskydd är dock inte en planfråga.*

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller och vibrationer

Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden uppmanar kommunen att se över utformningen av bebyggelsen inom delområde A så att tekniska åtgärder för bullerdämpning undviks. Den ljuddämpade fasadsidan behöver tydligt pekas ut i planbeskrivningen och visa exempel på planlösningar.

Trafikförvaltningen anser att om ”kreativa lösningar” som nämns i bullerutredningen för att klara riktvärde för buller erfordras på vissa fasader ska det framgå i en separat planbestämmelse.

Trafikförvaltningen och en privatperson anser att det är otydligt hur resultaten av bullerutredningen tagits fram och önskar en tydligare redovisning av bakomliggande data. Trafikförvaltningen konstaterar att vissa riktvärden och riktlinjer som presenteras i bullerutredningen är förlegade och inte längre tillämpas i Stockholms stad.

Trafikförvaltningen anser att planbeskrivningen ska kompletteras med en beskrivning av buller från spårunderhåll och att bullerskyddande uteplatser tydligare ska markeras på plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att bearbeta utformningen och bestämmelserna för kvarter A för att klara trafikbullerförordningen i enlighet med länsstyrelsens och miljöförvaltningens rekommendation. Synpunkten om ”kreativa lösningar” noteras och frågan reds ut vidare i nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna rörande kvalitetsbrister i bullerutredningen och tar med sig dessa i det kommande arbetet.

Stadsbyggnadskontoret ser över behovet att komplettera planbeskrivningen avseende buller från spårunderhåll. Stadsbyggnadskontoret anser inte att bullerskyddande uteplatser behöver märkas ut på plankartan men kommer se över att tydliggöra frågan i planbeskrivningen.

Stomljud och vibrationer

Länsstyrelsen framför att grundläggningen för den byggnaden inom delområde A bör regleras med planbestämmelse för att säkerställa den grundläggning som krävs med hänsyn till stomljud.

Trafikförvaltningen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att en stomljudsutredning baserat på mätningar från platsen ska tas fram.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser komplettera bullerutredningen med inmätningar av stömljud och vibrationer på platsen. Kontoret anser dock inte att det är lämpligt att reglera tekniska lösningar för grundläggning i plankarta.

Ras, skred och erosion

Flera privatpersoner anser att den geotekniska utredningen för delområde A är bristfälligt utförd och inte tydligt redovisar att nödvändig grundläggning är möjlig.

En privatperson önskar en mer utförlig bedömning kring risken för skred inom delområde A.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna kring den geotekniska utredningen och ser över behovet att komplettera utredningen.

Förorenad mark

Flera privatpersoner önskar även tydligare utredning av de markföroreningar som upptäckts. En sakägare påpekar att berggrunden avger stora mängder radon och det är problematiskt att bygga på Åkeshovshöjden och nå gränsvärden för radon.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna kring markmiljöundersökningen och ser över behovet att komplettera utredningen.

Miljö- och klimataspekter

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att det inte är tydligt i planbeskrivningen att kommunen uppfattat samtliga skyddsföreskrifter för vattenskyddsområde för Östra Mälaren. Kommunen bör i detaljplaneskedet säkerställa att det finns förutsättningar för att planförslaget i genomförandeskedet kommer kunna uppfylla samtliga skyddsföreskrifterna som gäller för Östra Mälaren vattenskyddsområde. Det vill säga att markarbeten inklusive återfyllnad av schakt inte får ske om det finns en sådan risk för förorening. Till exempel är det enligt föreskrifterna förbjudet att riskera förorening av grund- och ytvatten inom

vattenskyddsområdets gränser. Om kommunen redan nu bedömer att det finns en sådan risk kan byggaktören redan på förhand ansöka om dispens från vattenföreskrifterna

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser komplettera och förtydliga planbeskrivningen i enlighet med Länsstyrelsens rekommendation.

Lokalklimat och klimatomställning

Flera privatpersoner anser att förslaget leder till en försämring avseende luftkvalité och bullerskydd när träd tas ner och ersätts med bebyggelse.

Flera privatpersoner anser att planförslaget strider mot klimatomställning, t ex kommande värmeböjlor.

Flera privatpersoner menar att naturmark behövs som en buffert inför kraftigare klimatförändringar såsom ökad nederbörd och skyfall samt stormvindar.

En privatperson oroar att om det är betonghus som ska byggas så blir väl koldioxidutsläppen omfattande och det blir även mer när växtligheten minskas, därför önskar växthusgasanalys tas fram i samband med planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget bedöms inte överskrida miljökvalitetsnormerna för luft på platsen. Den nya bebyggelsen kommer fungera som bullerskärm och planbeskrivningen förtydligas och kompletteras avseende bullernivåer i området.

Det är en oundviklig konsekvens att mer hårdgjorda ytor bidrar till värmeböjlor men planen försöker mildra negativa påverkan genom att plantera nya träd och buskar i närområde och att begränsa antal hårdgjorda ytor inom kvartersmark.

Enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå ska dagvattnet omhändertas inom kvartersmark, vilket tar hänsyn till ett förändrat klimat med ökade regnmängder. Frågan avseende stormvindar motiveras inte av planens innehåll att studeras vidare.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om koldioxidutsläppen.

Social hållbarhet

Barnrättsperspektivet

Flera privatpersoner anser att byggtiden kommer leda till försämrad trafiksäkerhet för barn.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten, byggaktörer för respektive kvarter ansvarar för säkerheten under byggnationstiden.

Jämställdhet och trygghet

En privatperson anser att trädplantering på gräsytan söder om planområdet kan leda till ökad otrygghet i området.

En privatperson oroar sig för vart hemtjänsten ska parkera när så många parkeringsplatser tas bort.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten avseende att trädplantering vid gräsytan invid Knypplerskevägen söder om området kan leda till otrygghet men påpekar att den nya bebyggelsen kommer leda till att den aktuella platsen upplevs mer befolkat vilket leder till ökad trygghet.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten kring hemtjänstens parkering men konstaterar att det inte är stadens ansvar utan det är fastighetsägarens ansvar att se till att det finns möjlighet för exempelvis hemtjänstpersonal att parkera invid fastigheten.

Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter**Insyn och ljusförhållanden**

Flera privatpersoner är kritiska till placeringen av in- och utfartsramperna till garaget eftersom det kommer leda till ljud- och ljusföroreningar från bilar som ska ut från garagen i närliggande lägenheter.

Flera privatpersoner är kritiska mot att bebyggelsen kommer leda till ökad insyn i närliggande trädgårdar.

Flera privatpersoner är kritiska mot att bebyggelsen kommer leda till ökad skuggning av befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att störningarna från bilar via garageramperna är acceptabla då antalet parkeringsplatser och ökad trafik inte väntas leda till tät trafik.

Planförslaget ligger inom redan bebyggt område, vilket innebär att viss ökad insyn och mer skuggning kan förväntas för den befintliga bebyggelsen och gårdarna i närheten. En solstudie har tagits fram som redovisar vilken skuggning som kan väntas från den tillkommande bebyggelsen. Den tillkommande skuggningen bedömas vara acceptabel sett till att området ligger inom

tättbebyggt område. Villan inom Baldakinen 1 ligger nära den norra byggnaden inom delområde B och ligger precis vid fastighetsgräns intill delområde B. Därför avser kontoret att påverkan på villan inom Baldakinen 1 kommer utredas vidare inför granskning.

Ekonomiska aspekter

Flera privatpersoner anser att tillkommande byggnader kommer leda till minskat värde på kringliggande fastigheter på grund av sämre utsikt och hyresrätter.

Hyresgästföreningen lyfter vikten av att erbjuda hyresrätter med skäliga hyror.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar inte ställning till hur ett planförslag förväntas påverka värdet på kringliggande fastigheter. En blandning av bostadsupplåtelsesformer är dock positivt ur socialhållbarhets perspektiv.

Synpunkten om hyror noteras.

Övriga frågor

Samfundet S:t Erik efterlyser att staden tar ett helhetsgrepp för att marken som frigörs när kraftledningarna rivs genom exempelvis ett program.

Hyresgästföreningen önskar hållbara bostäder av god kvalitet och önskar en lokal/mötesplats inom byggnaden i delområde A för att skapa gemenskap i kvarteret.

Många privatpersoner oroar sig över att markarbeten i form av till exempel sprängningar och tungtrafik i genomförandeskedet kan komma att leda till skador på kringliggande bebyggelse i form av sättningar och sprickor.

Trafikförvaltningen önskar information om det förväntas ske arbete invid spårområdet i och med byggnationen av delområde A.

En privatperson önskar att skogen blir grönklassad i likhet med byggnader.

En privatperson menar att gräsytan intill Knypplerskevägen idag används för rekreation och uppskattas som en lekplats för barn, och önskar att bibehålla gräsplätt eller något som ger mervärde för boenden t ex en liten lekplats och att plantera blommor som bina kan pollinera, istället för att plantera nya träd och buskar.

Två privatpersoner tycker att planen inte har tagit hänsyn till möjlighet för fastigheten Baldakinen 1 att lösa in mark eftersom vilan ligger precis vid fastighetsgräns.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret jobbar aktivt med områdesplanering där ett helhetsgrepp tas kring utnyttjande av marken under tidigare krafledning.

Önskemålet om gemensamlokal i byggnaden inom delområde A noteras och framförs till byggaktörerna.

Stadsbyggnadskontoret noterar de många synpunkterna kring skador på kringliggande bebyggelse och påpekar att byggaktörerna för respektive byggnad ansvarar för att säkerställa att skador inte uppstår på kringliggande fastigheter under byggtiden.

Stadsbyggnadskontoret förmedlar informationen kring arbete invid spårområdet till berörd byggaktör.

Synpunkten om önskemål av klassificering för skogen noteras. Stadsmuseet ansvarar för inventering och kulturhistorisk klassificering av stadens byggnader och miljöer.

Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkten om program för gräsytan i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om eventuell fastighetsbildning för Baldakinen 1 och tar upp frågan med exploateringskontoret som förvaltar stadens mark och ser över möjlighet för markinlösningen.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- MSB
- Sjöfartsverket
- Trafikverket
- Utbildningsförvaltningen
- Stockholm exergi

Luftfartsverkets yttrande är sekretessbelagt och deras synpunkter är hanterade.

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att fortsatt utveckla förslaget då platsen ligger i ett kollektivtrafiknära läge och pekas ut i översiktsplanen som stadsutvecklingsområde för komplettering. Det innebär att förtätningar kan förväntas ske och kan medföra konsekvenser såsom ökad skuggning och insyn.

Det allmänna behovet att bygga fler kollektivtrafiknära bostäder motiverar exploateringen, även om det innebär att naturmark tas i anspråk. Grönkompensation kommer att göras i närområdet.

Kontoret bedömer även att den föreslagna bebyggelsen på ett tydligt sätt refererar till den kringliggande bebyggelsen genom placering och gestaltning, därför kan en skalförskjutning anses acceptabel. Kontoret avser att utveckla förslaget vidare så att så stor hänsyn som möjligt tas till platsens kultur- och naturvärden samt stadsbild.

Under samrådet har det framkommit att det finns olika syn på huruvida området under det tidigare kraftledningsstråket bör bebyggas eller ej. Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter identifierats bland annat mellan volymhantering och kulturmiljö, mellan exploatering och naturvärden samt djurliv. Det finns synpunkter på förslagets påverkan på parkering- och trafiksituationen som boende redan idag upplever trångt med brist på parkeringsplatser, samt störning under genomförandeskede. Det befintliga gatunätet bedöms ändå kunna hantera en ökad trafikmängd.

Kontorets anser att inkomna synpunkter kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Karin Norlander
Enhetschef

Kailun Sun
Stadsplanerare