

Samrådsredogörelse Detaljplan för Görväln 1:1 m.fl., i stadsdelen Årsta, Dp 2022-04261

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm/detaljplaner

Innehåll

Inledning	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av samrådet	3
Föreslagna förändringar.....	4
Sammanfattade synpunkter	5
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	5
Allmänt om planförslaget	6
Arkitektur och gestaltning.....	6
Kulturmiljö	7
Park, natur och vatten.....	8
Trafik	8
Teknisk försörjning	9
Hälsa och säkerhet	12
Social hållbarhet	13
Olägenheter för privatpersoner	13
Remissinstanser utan synpunkter	13
Sammanvägt ställningstagande	14

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder, kontor och vård inom fastigheten Görväln 1 i Årsta. Planen syftar även till att bekräfta den befintliga användningen vårdcentral och korttidsboende som idag saknar planstöd. För att inrymma nya bostäder föreslås befintlig byggnad kompletteras genom en påbyggnad på två våningar. De föreslagna påbyggnadsvåningarna ska gestaltas med hänsyn till den befintliga byggnadens arkitektoniska- och kulturhistoriska värden. De olika användningarnas funktioner och behov av angöring, entréer och parkering ska säkerställas i planen.

Sammanfattning av samrådet

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 16 januari och den 26 februari 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 Årsta den 20 januari 2024. Samrådsmöte hölls tisdagen den 13 februari 2024 i lokal Ågesta vid Årsta torg där cirka 13 personer närvarade. Information om samrådet publicerades även på sociala medier.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 31 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt dagvatten, markmiljö, gestaltning och parkering.

Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde markmiljö och dagvatten. 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 kulturmiljö, dagvatten, markmiljö och avfallshantering. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådsperioden så inkom synpunkter om utformning, olägenhet för grannar och parkering.

Sammanvägt ställningstagande

Kontoret är positivt till att utveckla fastigheten med föreslagen påbyggnad som möjliggör för bostäder samtidigt som befintliga verksamheter får planstöd och kan fortgå i byggnaden. De tillkommande bostädernas samt de befintliga verksamheternas behov och funktioner kan tillgodoses inom fastigheten.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget utgör ett väl studerat och gestaltat tillägg vars fasadgestaltning och volymhantering på ett tydligt sätt refererar till ursprungsbyggnadens arkitektur och kulturhistoriska värden. Konsekvenserna av planens genomförande bedöms därmed bli hanterbara avseende stadsbild och kulturmiljö och den ursprungliga byggnadens värden bedöms fortsatt kunna upplevas.

Det finns ett fortsatt behov att utreda konstaterade markföroreningar för att tydliggöra vilka åtgärder som krävs för att anpassa marken efter känslig markanvändning. Även risken för skred ska utredas under kommande skede.

För att utveckla och förbättra planförslaget föreslås gårdsmiljö och dagvattenhantering studeras vidare under kommande skede.

Vidare bedömer stadsbyggnadskontoret att tillskottet av bostäder kan motivera att kringboendes närmiljö förändras.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Föreslagna förändringar

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

- Markmiljö
- Risk för skred
- Dagvattenåtgärder
- Placering av avfallshantering
- Gårdsutformning
- Placering av parkeringsplatser
- Skuggning av angränsande bebyggelse
- Fasadutformning gällande material och kulör

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 samrådet och planprocessen

Flera privatpersoner anser att informationen om att förslaget varit på samråd varit bristfällig. De framför att de inte fått tillräckligt med information genom utskick.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har annonserat i lokaltidningen Mitt i Årsta den 20 januari 2024 samt annonserat på sociala medier. Stadsbyggnadskontoret har där till genomfört utskick via post till omkringliggande kvarter med information om samråd och samrådsmöte. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att tillräckligt med information om samrådet gått ut till närboende.

Funktionshinderrådet anser att planbeskrivningen inte i tillräcklig utsträckning beskriver hur förslaget uppfyller krav och riktlinjer avseende tillgänglighetsfrågor så som tillgänglig avfallshantering och garage.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser över beskrivningarna i planhandlingarna.

Lantmäterimyndigheten lämnar synpunkter kring formulering av bestämmelse n1 samt att rubriken fastighetsindelningsbestämmelser bör strykas och informationen under rubrik rättigheter bör justeras så att rätt information anges.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser över beskrivningen i planhandlingarna.

Flertalet instanser påpekar att uppgifterna om antalet bostäder varierar i planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser över formuleringarna i planhandlingarna.

Folktandvården och Samhällsbyggnadsbolaget SBB anser att stadsbyggnadskontorets beslut att ej tillåta en utvändig utrymningstrappa försvårar för befintliga hyresgäster som får minskade utrymmen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under planarbetet har möjligheten att göra en utvändig utrymningstrappa studerats noggrant och stadsbyggnadskontoret står fast vid sitt ställningstagande att en utvändig utrymningstrappa skulle påverka stadsbilden och byggnadens kulturhistoriska värden negativt. En invändig utrymningstrappa och den förlust av lokalyta det medför ses som acceptabelt med hänsyn till värdet av att bevara fasaden oförändrad samt den föreslagna tillkommande byggrätten.

Allmänt om planförslaget

Trafikkontoret påpekar att stödmuren mot Skedviksvägen ligger inom fastigheten och ansvaret för drift därför ligger på tomträttsinnehavaren. Trafikkontoret önskar dialog om detta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten, informerar tomträttsinnehavaren och tar kontakt med trafikkontoret för fortsatt dialog om ansvarsfördelning.

Hyresgästföreningen syd ost önskar en gemensamhetslokal.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten men konstaterar att det är ett önskemål som den framtida hyresvärden ansvarar för.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget till detaljplan med erinran avseende behov att fortsätta studier av fasadmateriel och kulör.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att kulör och fasadmateriel bör fortsatt studeras under granskningsskedet och bygglovsskedet.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Skönhetsrådet framför att det kan vara motiverat att överväga om det verkligen finns ett behov av skyddsbestämmelser då byggnaden förändras i stor grad i och med ombyggnationen.

Stadsmuseet bedömer att en påbyggnad är ovarsam mot byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden då den nya volymen upplevs massiv och helt förändrar byggnadens proportioner och därmed dess arkitekturhistoriska värden negativt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggnaderna har inget skydd i gällande plan och en utveckling eller renovering utifrån bygglov på gällande plan skulle kunna ge negativa konsekvenser för kulturvärdena.

Planförslaget innebär inga förändringar i de befintliga våningarnas fasader eller entréer. De nya funktionerna nås genom befintliga entréer vilket är positivt.

Detaljplanens skydds- varsamhets- och utformningsbestämmelser syftar till att bevara den tydliga uppdelningen i en fabriksdel och kontorsdel, samt att bevara karaktärsgivande byggnadsdelar. De nya våningarna ska gestaltas i samklang med de underliggande våningarna genom fasadmateriell, kulör och linjering. Detta styrs genom detaljplanens utformningsbestämmelser. En mindre påbyggnadsvolym behöver också samverka med den underliggande byggnaden, utan att resultatet självklart blir bättre just av en mindre volym. Påbyggnadsvolymen behöver anpassas till byggnadens innergård på taket, det finns därför begränsningar i hur volymen kan minskas, givet den förutsättningen att planen ska möjliggöra för bostäder. Konsekvenserna av planens genomförande bedöms bli hanterbara och att den ursprungliga byggnadens värden fortfarande kan upplevas.

Landskaps- och stadsbild

Stadsmuseet bedömer att föreslagen påbyggnad är olämplig för kulturmiljön ur ett stadsbildsperspektiv samt kulturvärdena på platsen enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen och riskerar att innebära en skalförskjutning i närområdet vars bebyggelse håller en lägre och återhållen skala med enhetlig taklinje.

Ett flertal privatpersoner anser att förslaget är för högt och ej passar in i stadsbilden i Årsta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar inte stadsmuseets bedömning utan anser att förslaget utgör ett balanserat tillägg i stadsbilden som tar hänsyn till höjd på kringliggande bebyggelse, taklandskapet och topografin. Föreslagen bebyggelse avviker inte i höjd i jämförelse med kringliggande bostadsbebyggelse.

Park, natur och vatten

Park och grönområden

Stadsdelsförvaltningen anser att det är bra att fastigheten utökas på parkmark för att möjliggöra för underhåll av den stödmur som tillhör Görväln 1. De önskar att ytan inte hårdgörs för att möjliggöra fortsatt infiltration av dagvatten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser över frågan.

En privatperson är positiv till att träden längs Bränningevägen skyddas med en skyddsbestämmelse (n1).

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att det är positivt med ett grönt gaturum och kommer behålla bestämmelsen.

Trafik

Motortrafik

Trafikkontoret anser att antalet parkeringsplatser inom projektet är högt och uppmanar till att arbeta mer med mobilitetsåtgärder. Beräkningen av antalet parkeringsplatser behöver ses över så att den stämmer överens med antalet planerade bostäder. Vidare önskar trafikkontoret utfartsförbud mot Skedviksvägen och vid planteringen längs Bränningevägen.

Skönhetsrådet uppmanar till att se över om antalet markparkeringar på gården kan minska i förmån för mer grönska.

Stadsdelsförvaltningen Enskede- Årsta- Vantör önskar tydligare redovisning av placering av markparkeringar.

Flera privatpersoner är oroliga över att antalet parkeringsplatser inom projektet inte kommer täcka tillkommande behov när antalet bostäder i området ökar.

Hyresgästföreningen sydost önskar information om antalet laddstolpar i garage.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar önskan om att i högre grad arbeta med mobilitetsåtgärder och ser över frågan under den fortsatta processen, även beräkning avseende parkeringsbehov kommer ses över utifrån antalet planerade bostäder. Placering av markparkering och utformning av gårdsmiljön kommer att ses över under kommande skede. Stadsbyggnadskontoret noterar de synpunkter som kommit in från privatpersoner avseende oro för parkeringssituationen i området. Antalet parkeringsplatser inom ett detaljplaneprojekt bestäms utifrån stadens parkeringstal. Projektet har inte möjlighet att tillskapa ytterligare parkeringsplatser för allmänheten. För frågor rörande antal planerade laddstolpar hänvisar kontoret till byggaktören SBB.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret påpekar att bilparkeringen i anslutning vid entrén hamnar i konflikt med cykelparkeringen vid entrén. Beräkning av antalet cykelplatser behöver ses över och justeras i förhållande till antalet lägenheter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser se över gårdsutformningen och då se över placering av parkering och cykelparkering. Stadsbyggnadskontoret ser över beräkningen av cykelplatser utifrån tillkommande bostadsyta.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm vatten och avfall önskar att separat ledningsnät för spill- och dagvatten bör anläggas inom fastigheten för att möjliggöra en framtida duplicering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret studerar frågan närmare under kommande skede.

Dagvatten

Miljö och hälsoskyddsnämnden framför att de tycker att det är positivt att de vegetationsbeklädda taken försetts med en planbestämmelse för att garantera dagvattenhantering.

Stadsdelsförvaltningen önskar att möjligheten för utökade dagvattensåtgärder ses över för att förbättra för närområdet.

Stockholm vatten och avfall (SVOA) informerar om att befintligt avloppsnät för dagvatten har kapacitetsbrist men att föreslagen anslutning bedöms godtagbar om omsorg ägnas lokala åtgärder för fördröjning och omhändertagande i linje med stadens riktlinjer. Vidare önskar SVOA ett u-område för dagvattenledning och dagvattenbrunn. SVOA lämnar även en lista på justeringar och kompletteringar för dagvattenutredningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer se över möjligheten att optimera dagvattenhanteringen ytterligare i samråd med byggaktören samt informera byggaktören om kompletteringar och justeringar av dagvattenutredningen i enlighet med SVOAs önskemål..

Stadsbyggnadskontoret noterar önskemålet om u-område och ser över frågan.

El/Tele

Ellevio framför att de har ledningar och elskåp inom området som behöver skyddas vid byggnation. Vidare önskar de information om förändrat kapacitetsbehov.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar kontakt med Ellevio för fortsatt dialog.

Energiförsörjning

Stockholm Exergi önskar mer information om kommande förändring för att bedöma kapacitetsbehovet i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar kontakt med Stockholm Exergi för fortsatt dialog.

Hyresgästföreningen sydost önskar att möjligheter för solceller studeras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar önskemålet.

Avfallshantering

Stockholm vatten och avfall (SVOA) vill ha ett förtydligande avseende vilka fraktioner och volymer som redovisas i förslaget. Informerar om förändrade riktlinjer för insamling av förpackningar. Önskar att placeringen av avfallsbehållare mot Bränningevägen ses över och uppmanar till dialog med bygglovsavdelningen kring hur de ser på frågan om placering av avfallsbehållare mot gata. SVOA påpekar att förskola i vissa fall kräver fettavskiljare.

Trafikkontoret önskar att avfallshanteringen ses över för att förbättra gestaltningen mot gata.

Hyresgästföreningen sydost undrar kring insamling av matinfall och utdelning av matavfallspåsar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer tillsammans med byggaktören se över placeringen av avfallsbehållarna. Information om planerade fraktioner och volymer finns i samrådshandlingar i bilagan "illustrationsmaterial och solstuder" på sidan 46. Förskolan har tillfälligt bygglov och kommer inte få planstöd i den pågående detaljplanen vilket innebär att den måste flytta.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar hyresgästföreningens frågor kring matavfall till SVOA och kommande hyresvärd.

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvaret informerar om att det är förlängd utryckningstid till området och att det är viktigt att byggnaden kan utrymmas utan stegbil

Länsstyrelsen uppmanar kommunen att ta ställning till framkomlighet för räddningstjänsten vid ett klimatanpassat 100-årsregn då det enligt Stockholm stads skyfallskartering uppstår flöden på Bränningevägen och Skedviksvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar informationen och ser över länsstyrelsens synpunkt.

Skötsel, renhållning och underhåll

Länsstyrelsen lämnar rådgivande synpunkter kopplade till skötsel av de planerade gröna taken på tillkommande bebyggelse

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar informationen

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Hysesgästföreningen önskar treglasfönster för att förbättra ljudmiljön inomhus.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret påpekar att val av fönster inte är något som inte styrs i planprocessen och tillägger även att förslaget lever upp till trafikbullerförordningen utan tekniska lösningar.

Ras, skred och erosion

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver ta ställning till markens lämplighet med hänsyn till risken för skred. Bedömningen behöver beakta ökad belastning till följd av den planerade påbyggnaden. Kommunen behöver även bedöma markens lämplighet utifrån hur ett förändrat klimat kan påverka markförhållandena.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En geoteknisk undersökning och bedömning som berör markens lämplighet med hänsyn till risken för skred sett till den ökade belastningen av den nya byggrätten och sett till ett förändrat klimat ska tas fram till granskning.

Förorenad mark

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten och människors hälsa, kopplat till de föroreningar som finns inom planområdet till nästa skede. De kompletterande provtagningarna behöver redovisas, även mätning av flyktiga ämnen behöver genomföras. Kommunen ska även ange sina ställningstaganden och beskriva vilka åtgärdsmetoder och åtgärdsnivåer som kommunen anser är lämpliga för att säkerställa att området inte utgör någon risk för människors hälsa.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten och avser undersöka föroreningen inom planområdet närmare.

Totalförsvar

MSB informerat om att om förändringar planeras för skyddsrum behöver en ansökan skickas in.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret informerar tomträttsinnehavaren.

Social hållbarhet

Jämställdhet och trygghet

Hysesgästföreningen Sydost önskar att en konsekvensanalys avseende tillgänglighet och boendemiljö för äldre genomförs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågor avseende lägenhetsutformning och tillgänglighet studeras närmare under bygglovsskedet.

Olägenheter för privatpersoner

Insyn och ljusförhållanden

Ett flertal privatpersoner är kritiska till att förslaget innebär ökad insyn och försämrat dagsljusinsläpp för bostäder vid Skedviksvägen och Ekenskroken vilket leder till en sämre boendemiljö, försämrad utsikt och värdeminskning av lägenheter. Boende vill att ytterligare solstudier som visar på skuggning under sommarmånaderna tas fram.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Som boende i en större stad är ett visst mått av insyn något som kan anses förväntat. Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att det finns en intressekonflikt avseende bibehållen utblick och stadens behov av att bygga fler bostäder. Konsekvenserna för privatpersoner bedöms vara acceptabla med hänsyn till det innehåll och de positiva värden som förslaget medför.

Stadsbyggnadskontoret anser det motiverat att göra ytterligare solstudier för sommarhalvåret inför granskning för att få bättre förståelse för hur kringliggande bebyggelse skuggas när solen står lågt i väst.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Trafikverket
- Trafikförvaltningen SLL

Sammanvägt ställningstagande

Kontoret är positivt till att utveckla fastigheten med föreslagen påbyggnad som möjliggör för bostäder samtidigt som befintliga verksamheter får planstöd och kan fortgå i byggnaden. De tillkommande bostädernas samt de befintliga verksamheternas behov och funktioner kan tillgodoses inom fastigheten.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i yttranden kring att det finns ett behov att fortsatt utreda konstaterade markföröreningar för att tydliggöra vilka åtgärder som krävs för att anpassa marken efter känslig markanvändning. Även risken för skred ska utredas under kommande skede.

Flera remissinstanser påpekar att det skulle medföra positiva konsekvenser för närområdet om dagvattenhanteringen kunde utvecklas ytterligare. Vidare anser flera instanser att det vore positivt att utveckla befintlig gårdsmiljö och se över placering av parkering, avfallshantering och mängden grönska. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att dessa områden fortsatt bör studeras under kommande skede.

Under samrådet framkom det att det finns olika syn på huruvida planförslaget är varsamt mot befintliga kulturvärden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget utgör ett väl gestaltat tillägg vars fasadgestaltning och volymhantering på ett tydligt sätt refererar till ursprungsbyggnadens arkitektur och kulturhistoriska värden. De tillkommande bostädernas samt de befintliga verksamheternas behov och funktioner kan tillgodoses inom fastigheten.

Från de inkomna synpunkterna har det även framkommit intressekonflikt mellan det allmänna behovet att bygga fler bostäder och olägenheter för privatpersoner, som exempelvis påverkan på ljus- och utsiktförhållanden samt ökad belastning på befintliga gatuparkeringar i närområdet. Konsekvenserna för privatpersoner bedöms vara acceptabelt med hänsyn till det innehåll och de positiva värden som förslaget medför.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Anna Lina Axelsson
Planchef

Sophia Norrman Winter
Stadsplanerare