

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheterna Farsta 2:1, Mätnålen 2, Mätkedjan 1 m.fl. i stadsdelen Fagersjö, Dp 2017-17481

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Allmänt om samrådet och planprocessen	3
Planhandlingar	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen	5
Arkitektur och gestaltning	8
Kulturmiljö	10
Sociala frågor	11
Gator och trafik	15
Teknisk försörjning	20
Hälsa och säkerhet	25
Miljö- och klimataspekter	28
Övriga frågor	32
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	34
Föreslagna förändringar	34
Inkomna synpunkter	35
Statliga och regionala myndigheter och förbund	35
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	40
Övriga remissinstanser	55

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
[Start.stockholm/detaljplane/](http://start.stockholm/detaljplane/)

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder och lokaler för publik verksamhet. Vidare ska planen bidra till att koppla samman stadsdelen lokalt samt ge ett ökat underlag för handel, service och kollektivtrafik i området.

Planförslaget sändes ut på samråd 5 april - 16 maj 2021. Under samrådet inkom totalt 69 yttranden varav 18 från remissinstanser, ett från föreningar och intresseorganisationer, tre från sakägare och 47 från ej sakägare. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak. De flesta sakägare, närboende och andra privatpersoner som framför synpunkter önskar att bebyggelsens fotavtryck och höjd minskar samt att grönområden med natur och djurliv värnas. Boende uttrycker även oro för skuggning, insyn, brist på parkeringsplatser och ökade trafikmängder.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer planförslaget att studeras vidare vad gäller byggnadernas volym och placering, allmänhetens tillgänglighet till parkleken Måsen samt möjligheten att inrymma en förskola om fyra avdelningar inom eller i anslutning till planområdet.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder och lokaler för publik verksamhet. Vidare ska planen bidra till att koppla samman stadsdelen lokalt samt ge ett ökat underlag för handel, service och kollektivtrafik i området.

Planens syfte är även att skapa en sammanhållen ny bebyggelse som med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden inordnar sig i den befintliga strukturen och tillskapar kvalitativa stadsrum. För att säkerställa detta ska ny bebyggelse utföras med hög arkitektonisk kvalitet och krav ställs gällande bland annat placering, höjd, taklandskap, fasadmateriell och bottenvåningar som tydligt ska relatera till bebyggelsen i området.

Huvuddrag

Planen möjliggör cirka 215 nya bostäder i Fagersjö med lokaler i bottenvåningar och nya publika lokaler för verksamheten

Mötesplats Fagersjö. Bostäderna byggs delvis på obebyggd mark och parkeringsplatser och delvis genom rivning och ersättning av en befintlig centrumanläggning. I planområdets västra del föreslås två öst-västligt placerade friliggande flerbostadshus i längor som ansluter till befintlig bebyggelse vid Gräsandsvägen och tillsammans med dessa formar nya gårdsrum. I planområdets östra del föreslås ny bebyggelse som stärker Ejdervägens och Havsörnsvägens gaturum samtidigt som ett nytt bostadshus med publika funktioner i bottenvåningen bildar en rumslig fond för parkleken Måsen.

Detaljplanen har föregåtts av en medborgardialog i Fagersjö. Den genomfördes 2017 av Stockholms stad tillsammans med AB Familjebostäder.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 5 april - 16 maj 2022. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Mötesplats Fagersjö, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort - Farsta/Sköndal den 9 april 2022. Samrådsmöte hölls i form av öppet hus tisdagen den 26 april kl. 17:00-19:00 i Mötesplats Fagersjö, Havsörnsgränd 8, Fagersjö. Cirka 50 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om samrådet och planprocessen

Farsta stadsdelsförvaltning informerar att samrådsmötet var välbesökt och ett fyrtiotal personer deltog. Synpunkter på förslaget var bland annat skuggning av befintliga lägenheter, att parkeringsplatser tas bort och att ett grönområde bebyggs. *Förvaltningen* lyfter att det även framkom positiva synpunkter som att det är bra att det byggs så att unga kan bo kvar i Fagersjö.

Farsta stadsdelsförvaltning informerar att planen har föregåtts av en så kallad SVA – socialt värdeskapande analys, i syfte att identifiera de sociala utmaningar som projektet också ska bidra till att åtgärda. Projekt mål som omhändertagits är exempelvis att Mötesplats

Fagersjö kan vara kvar och att den obebyggda slänten vid Ejdvägen bebyggs vilket bedöms öka tryggheten.

En boende ser positivt på att en medborgardialog har gjorts som resulterade i "Slutrapport- Bygg ditt Fagersjö" och att förslaget kan ses i 3D med solstudie.

Några boende lyfter att i den medborgardialog som var i Fagersjö 2017 framgår det att boende i området värnar extra mycket om just de grönområden som finns. Boenden menar att de planerade bostäderna i område A går emot det som sagts i dialogen.

Planhandlingar

En boende upplyser om att de nya husen i område A kommer att bli högre än husen på Ejdvägen och bli dominerade, men i planbeskrivningen står det att de nya husen ska underordnas de befintliga.

Farsta stadsdelsförvaltning anser att Havsörnstorget som lägesbenämning ska ersättas med "torget vid Havsörnsgränd" eftersom namnet Havsörnstorget försvann i samband med uppförandet av de tre befintliga punkthusen.

Farsta stadsdelsförvaltning anser att det är otydligt hur garaget byggs ihop med det västra befintliga punkthuset. Plankartan är inte tillräckligt tydlig och illustrationerna visar inte heller på ett lättbegripligt sätt hur denna sammanbyggnad blir i verkligheten.

Farsta stadsdelsförvaltning efterfrågar en illustration som visar gestaltningen av den nya gården på bjälklaget till garaget i området B. De anser att den är svår att få en bild av i planförslaget.

Lantmäterimyndigheten upplyser om att g1-området för anöringsväg på plankartan inte når hela vägen fram till den nya bostadsfastigheten mellan kvarteret Vinkelspegeln och Distanstuben i område A.

Lantmäterimyndigheten upplyser om att g1-området för anöringsväg på plankartan inte når hela vägen fram till allmän gata i kvarteret Mätålen i område B.

Lantmäterimyndigheten påpekar att utlagt u-område mellan kvarteret Vinkelspegeln och kvarteret Distanstuben inte finns med under administrativa bestämmelser.

Lantmäterimyndigheten anser att ordet 'schaktningsdjup' för u2 kan vara svårtolkat.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*Planhandlingar*

Planhandlingarna ses över i enlighet med inkomna synpunkter angående de nya byggnadernas volym i förhållande till den befintliga bebyggelsen och beskrivningen av dem som underordnad, överordnad eller inordnad.

I planbeskrivningen ersätts lägesbenämningen "Havsörnstorget" i text med "torget vid Havsörnsgränd".

En illustration läggs till i planbeskrivningen som visar hur garaget är tänkt att byggas ihop med det västra befintliga punkthuset. En illustration tas fram som visar gestaltningen av den nya gården på bjälklaget till garaget i området B.

Område för angöringsväg med bestämmelsen g1 förlängs så att det når ända fram till den nya bostadsfastigheten mellan kvarteret Vinkelspegeln och Distanstuben i område A samt fram till allmän gata i kvarteret Mätstålen i område B.

Utlagt u-område mellan kvarteren Vinkelspegel och Distanstuben ska ändras från u till u1.

Definitionen "schaktningsdjup" för u2-område ses över.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Farsta stadsdelsnämnd och Farsta stadsdelsförvaltning ser sammantaget positivt på föreslagen bebyggelse. Farsta stadsdelsförvaltning anser att Fagersjö behöver fler bostäder och ett ökat antal boende för att möjliggöra för mer service och förbättra den bristfälliga kollektivtrafiken. Det är också bra att hus med lokaler i bottenvåningarna byggs längs huvudgatan i stadsdelen. Det kan ge lite centrumkänsla vilket Fagersjö saknar.

Farsta stadsdelsförvaltning anser att föreslagen byggnad för bostäder och verksamheten Mötesplats Fagersjö är placerad i ett bra läge med koppling till parkleken Måsen. Med tanke på eventuella förändrade framtida behov är det en fördel att det i planen anges att lokalen kan användas för förskola eller skola.

Farsta stadsdelsförvaltning anser att förslaget på ett bra sätt kompletterar bostadsutbudet med fler stora och små lägenheter vilket Fagersjö har brist på.

Farsta stadsdelsförvaltning och några boende lyfter att hyresrätter dominerar stadsdelen och upplåtelseformen borde vara bostadsrätter i stället. *En boende* föreslår att det även byggs radhus för att minska segregation.

Farsta stadsdelsförvaltning framför att de har behov av en förskola med fyra avdelningar inom projektet. *Förvaltningen* noterar att behovet av en gruppbostad enligt LSS (lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) tillgodoses i förslaget.

Utbildningsförvaltningen gör bedömningen att det behov som finns för skolplatser är tillgodosedda i befintlig grundskola i Fagersjö. *Förvaltningen* och *en boende* ser positivt på att planen ska bidra till att koppla samman stadsdelen lokalt samt ge ett ökat underlag för handel, service och kollektivtrafik i området. Detta kan påverka efterfrågan på skolplats i området på längre sikt.

Ett par boende är oroliga för att förskol- och skolplatser inte räcker till om nya bostäder byggs samt att det inte finns yta att bygga nya. *Boende* frågar om stadsbyggnadskontoret har haft samråd med skolan, om det finns resurser för fler elever, och ifall skolan behöver byggas ut.

Farsta stadsdelsnämnd och Farsta stadsdelsförvaltning anser att det är beklagligt att trädbevuxen naturmark i område A bebyggs när det finns stora asfaltsytor i närområdet som bör kunna tas i anspråk istället. *Några boende* motsätter sig planförslaget och vill inte att Fagersjö förtätas. *Boende* föreslår att bostäder i stället byggs på Gubbängsfältet eller i Huddinge. *Flera boende* är positiva till fler bostäder i Fagersjö, men vill att de byggas på andra platser, till exempel vid Magelungsvägen västerut från Havsörnsvägen, på tomten bredvid Lidl och i parken vid gångtunneln under Havsörnsvägen. *En boende* frågar varför inte serviceutbudet utökas på Lidls stora parkeringsplats istället. *En boende* anser att planförslaget inte är i linje med utpekade platser i slutrapporten från medborgardialogen.

En boende är negativ till bebyggelse vid Ejdvägen och Havsörnsvägen i område B och anser att det förstör för befintliga boende. *Boende* lyfter att det är flera som pratar om att flytta från Fagersjö och många nyinflyttade som ångrar flytt till stadsdelen.

Många boende lyfter att Fagersjö förr var en levande stadsdel med centrum och ett affärsliv, en bemannad bensinmack, kyrksal och buss 744 som gick mellan Huddinge C och Skogås genom Fagersjö. Då fanns valfriheten att kunna ta pendeltåget från flera stationer,

vilket försvann när Stockholmstrafiken tog över. *Några boende* påpekar att Fagersjö behöver ett centrum först, fler butiker, bättre kommunikationer och andra bekvämligheter, inte fler bostäder, för att folk ska vilja flytta till Fagersjö. *Boende* anser att kollektivtrafiken är dåligt utbyggd och det finns för få bussar, framförallt på helger. *Några boende* upplyser om att Fagersjö har ett begränsat serviceutbud och önskar att det utökas. *En boende* menar att det inte bör byggas fler bostäder i Fagersjö när god service saknas. *Trafikkontoret* anser att det är positivt att kundunderlaget för handel, service och kollektivtrafik kan ökas i Fagersjö. Det finns planer för ytterligare utbyggnad av Fagersjö och de aktuella detaljplanerna bör ses i det sammanhanget.

Föreningen Fagersjö trädgårdsstad anser att förslaget med verksamhetslokaler entréplanen i område B låter som ett önsketänkande med tanke på att tidigare centrumverksamhet inte bar sig.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det finns politiskt beslut på att bygga hyresrätter i stadsdelen vilket är varför det endast är hyresrätter i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret tar med önskemålet om fler bostadsrätter i stadsdelen men kan inte få med det i aktuell detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkten om förskolebehovet och kommer att studera plats och utformning för en förskola med fyra avdelningar utifrån bedömt behov i nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret noterar utbildningsförvaltningens yttrande om att behov av förskoleplatser är tillgodosett.

Behovet av skol- och förskoleplatser ska ses över i området och stadsbyggnadskontoret kommer ha en fortsatt dialog kring detta med berörda förvaltningar och SISAB (Skolfastigheter i Stockholm AB).

Detaljplanen är en viktig del i att nå målet om 140 000 bostäder till år 2030 och ingår i nya tunnelbanans influensområde. Denna komplettering, som utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur, föreslås i enighet med stadens översiktsplan och har därmed bedömts som lämplig. Bebyggelsen har främst placerats på platser där husen förstärker befintliga stråk och centrumet.

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.

En utveckling av Stockholm genom att tillskapa nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för intilliggande bostäder. Föreslagna hus har placerats för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten om att kommunikationer och service är bristfällig i området. Kontorets målsättning är att planförslaget ska tillföra fler kvaliteter i Fagersjö både för befintliga och nya boende. Detaljplanen reglerar att centrumverksamheter ska finnas i strategiska lägen men styr inte exakt vilken typ av verksamhet som ska drivas och av vem. Dessa frågor regleras istället genom avtal med exploateringskontoret och omfattas inte av planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att nya verksamhetslokaler i bottenvåningar berikar stadsdelen och att fler bostäder i Fagersjö ökar kundunderlaget till verksamheterna.

Arkitektur och gestaltning

Farsta stadsdelsförvaltning har inga invändningar mot utformningen av den nya bebyggelsen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet avstyrker förslag till detaljplan i del A och tillstyrker del B under förutsättning att lamellhusen sänks.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet) och en boende anser att föreslaget taklandskap med förskjuten nock inte passar in i Fagersjö där lamellhusen har låglutande sadeltak. Skönhetsrådet upplyser om att det i 1950- och 60-talets stadsdelar inte är bostäder som brukar ges en avvikande taggestaltning utan byggnader för centrum och kultur.

Några boende anser att föreslagna byggnader i planförslaget är fula och förstör karaktären i Fagersjö. Några boende anser att föreslagen bebyggelse inte passar in i Fagersjö som byggdes med en tanke om luft och grönska mellan husen.

Område A

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet) och en förening finner att det är möjligt att bygga i område A men att förslaget i denna del behöver omstuderas så att dalgången i huvudsak hålls fri från bebyggelse. En förening anser att husens

längd bör halveras så att en större del av skogspartiet med skyddsvärda träd mellan husen bevaras. *Skönhetsrådet* lyfter att i den antikvariska konsekvensanalysen framförs vikten av att de nya volymerna inte uppfattas som dominerade eller bildar barriärer, vilket de instämmer i. *Skönhetsrådet* förespråkar hellre att högre belägna punkthus prövas, alternativt att förlägga den nya bebyggelsen till någon av de talrika parkeringsytor som finns i området exempelvis den vid Gräsandsvägens vändplats. *Skönhetsrådet* anser att dalstråket är mycket viktigt och bör värnas i ett annars till stora delar hårdgjort område. Att stråket inte är omhändertaget bör inte vara ett argument för att bebygga det, istället bör stråket rustas upp och underhållas bättre.

En förening och många boende anser att föreslagna hus i område A är för höga och står placerade för nära befintliga hus. *Ett par boende* anser att bebyggelsen bör sänkas till 3-4 våningar för att bättre harmoniera med omgivande bebyggelse samt för att minska skuggning och insyn för befintliga lägenheter. *En boende* upplyser om att husen i område A kan skugga gångbanan så att is och snö långsammare smälter bort.

En boende föreslår att husen i område A flyttas till gång- och cykeltunneln under Havsörnsvägen för att utöka centrumområdet.

Område B

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet), *en förening och några boende* anser att hus i område B behöver sänkas i våningsantal för att bättre harmoniera med närliggande punkthus och villor. *Skönhetsrådet* anser att lamellhus i 6-7 våningar riskerar att upplevas som en egen typologi som inte passar in i Fagersjöes sammanhållna bebyggelse. *En förening och ett par boende* anser att bygganden parallellt med Havsörnsvägen vid rondellen står för nära befintliga punkthus och att den bör tas bort. *En boende* anser att område B kan få en högre skala där bebyggelsen redan är hög. *En boende* anser att det inte är lämpligt med ett nytt högre hus nära Fagersjöskolan.

Ett par boende är positiva till ny byggnad som ersätter Mötesplats Fagersjö med nya lokaler för stadsdelen och bostäder. *En boende* är positiv till att centrumområdet i område B görs om och att det byggs garage istället för markparkeringar. *En boende* ser positivt på ny bebyggelse vid torget vid Havsörnsgränd, där finns gott om plats och nya lägenheter får en fin utsikt.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet) anser att entré till nya Mötesplats Fagersjö ska ligga i nivå med torget och

inte mot parkstråket i suterrängläge som föreslås i planförslaget. *Skönhetsrådet* avråder från en garagelösning med uppglasade partier mot vändplanen i slutet av Ejdervägen och vill att garagen omstuderas.

Trafikkontoret anser att överskjutande tak mot parkleken kan skapa en baksida som bidrar till otrygghet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar med önskemålet om att takutformning och takvinklar bör ha en lokal förankring.

Under arbetet med samrådsförslaget har olika byggnadsstrukturer prövats utifrån politiska medskick, platsernas förutsättningar och förhållningssätt till kulturmiljön. Samrådsförslaget är ett resultat av detta.

Område A

Stadsbyggnadskontoret föreslår inför granskningsskedet att det studeras om den trädbevuxna slänten i större utsträckning kan hållas fri från bebyggelse genom att se över byggnadernas placering och fotavtryck.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att nya byggnader i område A sänks med en våning för att minska konsekvenserna för angränsande bebyggelse och den upplevda höjden av bebyggelsen från parksidan.

Område B

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelses utformning med en höjd på fem våningar kan fungera tillsammans med befintlig kringliggande bebyggelse. Kontoret bedömer utifrån framtagna solstudier att planförslaget inte ger sådan skuggning som kan vara ett problem för Fagersjöskolans verksamhet.

Gestaltning av garagefasader och entré till Mötesplats Fagersjö i område B ska studeras vidare i nästa skede.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Kulturförvaltningen anser att föreslagna platser för ny bebyggelse inte är lämpliga ur kulturmiljösynpunkt och att detaljplanen bör avstyrkas. *Förvaltningen* anser att förslaget medför att värdebärande strukturer i det historiska stadsplanemönstret byggs bort och att bebyggelsens tydliga gruppering i olika enklaver som både

separeras och binds ihop av en grön matta av naturmark försvagas. Fagersjöns identitet grundar sig i att stadsplanen till stora delar är välbevarad och definieras i hög grad av samspelet mellan bebyggelse, natur och närheten till Magelungen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet motsätter sig rivning av byggnaden för Mötesplats Fagersjö på grund av att det tar bort den sista resten av det gamla centrumet vilket försvårar läsbarheten av de historiska lagren ytterligare.

En sakägare anser att förslaget inte tillgodoser bevarandet av det tidstypiska för 1960-talet i området och upplyser om att föreningens fastigheter är K-märkta. *Sakägare* informerar om att de vill bevara den unika miljön och fastigheterna i området. *Sakägaren* motsätter sig planförslaget i delområde A då förslaget bedöms utgöra en förvanskning av bebyggelsemiljön i området Gräsandsvägen 20-33. *En boende* anser att planförslaget inte kan anses vara förenligt med PBL. *En boende* upplyser om att det aktuella planområdet i Fagersjö är kulturskyddat.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret föreslår att område A bearbetas i nästa skede för att bättre anpassas till områdets kulturmiljövärden och byggnadstypologier. Område B bedöms ansluta väl till områdets kulturmiljövärden och föreslås behållas, men vidareutvecklas i nästa skede. I övrigt angående form och höjd se svar under rubriken "Arkitektur och gestaltning".

Stadsbyggnadskontoret är medveten om Kulturförvaltningens bedömning av de närliggande fastigheternas kulturhistoriska värde och har gjort en avvägning mellan det kulturhistoriska värdet och det allmänna intresset i att möjliggöra för fler bostäder.

Angående förslag att riva byggnaden som innehåller Mötesplats Fagersjö se svar under rubriken "Sociala frågor".

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att nya byggnader har utformats och placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan i området i enlighet med PBL.

Sociala frågor

Trafikkontoret anser att ett övergripande program för hela Fagersjö saknas i underlaget. Det behöver utredas om en målpunkt/mötesplats med lokaler är en brist i den del av stadsstrukturen som berörs av detaljplanen och i Fagersjö som helhet. *Trafikkontoret*

efterfrågar en social konsekvensanalys. Trafikkontoret lyfter att det inte finns något i detaljplanen som garanterar Mötesplats Fagersjös verksamhet. *Trafikkontoret* anser att Mötesplatsens verksamhet och parklekens betydelse för stadsdelens barns hälsa bör utredas inom ramen för detaljplanen då ombyggnationen kan komma att påverka hyran för de lokaler som verksamheterna hyr vilket i sin tur kan riskera verksamhetens fortlevnad.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet), Kulturförvaltningen, en förening och flera boende motsätter sig att riva centrumbyggnaden som innehåller verksamheten Mötesplats Fagersjö och vill att byggnaden renoveras i stället. *Skönhetsrådet* anser att det saknas analys eller utredning som styrker att den kvarvarande centrumbyggnaden har uppnått sin tekniska livslängd och kräver omfattande renovering vilket beskrivs som motiv till rivning. Staden har ambitiösa miljömål och bör i linje med dessa undersöka om huset kan bevaras. *Boende* anser att det är viktigt att det säkras upp att Mötesplats Fagersjö får lokaler i den nya byggnaden och att lokalerna blir tillräckligt stora och funktionella så att verksamheten kan finnas kvar

Olägenheter för grannar

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet), många boende och en förening anser att ny bebyggelse i område A kommer för nära befintlig bebyggelse, är för hög och kommer leda till skuggning, minskat dagsljus, insyn och försämrad utsikt. *Ett par boende* undrar hur hyresgäster som påverkas negativt av planförslaget kommer att kompenseras. *Farsta stadsdelsförvaltning* anser att viss skuggning av uteplatser och lägenheter är omöjlig att undvika för boende i de befintliga husen och bör kunna accepteras. *En boende* anser att om man någon gång i framtiden skulle vilja sälja eller ombilda huset på Ejdervägen, så är det nog omöjligt då ingen vill köpa ett hus med en mur som utsikt.

Farsta stadsdelsförvaltning och flera boende anser att planförslaget kommer att förstöra utsikten och ge direkt insyn för närboende på de nedre våningarna i intilliggande hus i område B.

En boende är orolig för att med fler boende i området så kommer samlingsplatser för ungdomar skapas som leder barn in i kriminalitet.

En boende frågar hur många meter det kommer att vara mellan den nya byggnationen och balkong på befintligt hus på Ejdervägen 4.

En sakägare är orolig att värdet på sin fastighet ska minska på grund av ny bebyggelse vid Ejdervägen i område B. Sakägare undrar om taxeringsvärdet regleras med minskat fastighetsvärde.

Rekreation

Farsta stadsdelsförvaltning är positiva till att de befintliga gårdarna i område A och B föreslås utvecklas och förbättras med bland annat mer grönska till fördel för befintliga och nya boende i området.

Trafikkontoret upplyser om att den brant lutande smala grönytan mellan park och fastighet är svårskött både för fastigheten och för parkdriften.

Trafikkontoret anser att den nya byggnationen inte bidrar till att skapa bättre kopplingar och ökad tillgänglighet mellan villor och höghus i stadsdelen.

Några boende informerar om att slänten i område A har rikt djurliv och nyttjas av hundägare och av barn som leker i skogsdungen.

Några boende upplyser om att slänten med natur är viktig för människors hälsa och välmående. En boende upplyser om att det behövs gröna platser och lekplatser.

Barnkonsekvenser

En boende frågar vad det blir för säkerhet för barnen på deras skolväg och de som hämtas/lämnas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten om att ett övergripande underlag för hela Fagersjö är motiverat att ta fram. Detta arbete föreslås ske parallellt i form av en förstudie där denna detaljplan är en viktig del i planeringen av framtida bebyggelsestruktur.

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten om att komplettera planhandlingarna med en vidare socialkonsekvensanalys där Mötesplatsens verksamhet och parklekens betydelse för barns hälsa studeras.

Stadsbyggnadskontoret delar åsikten om vikten att ta hand om befintliga byggnader. Byggnaden uppfyller dock inte dagens ytbehov och är i dåligt skick varpå fördelarna med en ny byggnad bedöms större än nackdelarna med att riva befintlig byggnad.

Olägenheter för grannar

En utveckling av Stockholm genom att tillskapa nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för intilliggande bostäder. Föreslagna hus har placerats för att minimera påverkan på

befintlig bebyggelse. Dock kommer planförslaget innebära viss skuggning av befintliga lägenheter, att utsikten och insyn förändras och en eventuell förändring av ljudmiljön. Det anses som rimliga konsekvenser för boende i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att område A bearbetas och får en annan utformning som minskar konsekvenserna för angränsande bebyggelse. Kontoret föreslår att garage i område B får en annan utformning som minskar insyn och skuggning för lägenheter närmast marken.

Planförslaget ska bidra till att skapa nya mötesplatser och mer liv i det offentliga rummet, vilket väntas bidra med ökad trivsel i stadsdelen och därmed mindre kriminalitet.

Avståndet mellan nybyggnation och balkong på befintligt hus på Ejdvägen 4 är cirka 5,5 meter.

Stadsbyggnadskontoret menar att det inte finns något som visar på att ökad exploatering inom Stockholm resulterar i minskat värde på befintliga bostäder, snarare tvärt om. En tätare stad ger ökat underlag för service och kommunikationer, vilket efterfrågas alltmer. Skatteverket kan svara på frågor gällande taxeringsvärde.

Rekreation

Grönytan väster om föreslagen byggnad på fastigheten Mätkedjan 2 ska studeras vidare i nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret tar med sig trafikkontorets synpunkter gällande utformning av terrass mot parkleken Måsen och att byggnation ska bidra till att skapa bättre kopplingar i stadsdelen till den kommande processen.

Angående boendes önskan om att slänten i område A med träd och vegetation sparas se svar under rubriken "Naturmiljö".

Barnkonsekvenser

Föreslagna vändplaner kommer att utformas med avsmalningar och tydlig zonering för att vara trafiksäker för barn. Förslaget förbättrar för barn att ta sig till skolan genom en ny trottoar längs Ejdvägens krok.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikkontoret upplyser om att varje bostadsentré ska kunna nås inom 10 meter från en möjlig angöringsplats enligt stadens riktlinjer.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) upplyser om att deras tomträtt Mätstålen 1, Fagersjöskolan, har sin enda angöring från Havsörnsvägen där det föreslås en portik i planförslaget. *SISAB* informerar om att ytterligare begränsningar rörande angöringen inte är acceptabla då detta är den enda angöringen till skolan.

Farsta stadsdelsförvaltning upplyser om att portiken som föreslås genom huset vid Havsörnsvägen/Skrakgränd måste vara minst 4,5 meter hög för att klara olika typer av transporter.

En sakägare och några boende anser att byggnaden som föreslås nära gatan i hörnet mot Ejdvägen-Havsörnsvägen kan försämma siktlinjer och trafiksäkerheten i korsningen.

En sakägare informerar om att de önskar att vägen som går runt parkeringsområdet utanför Gräsandsvägen 20-33 förblir orörd. Det är av särskild vikt för föreningen att förhållandena på platsen förblir sådana att till exempel utryckningsfordon, färdtjänst och sophämtningsbilar har tillträde och vändmöjligheter i det aktuella området. Brf Vinkelspegeln fastigheter har ett bestående behov av Gräsandsvägen som är av väsentlig vikt för att kunna användas för bostadsändamål. *En boende* motsätter sig planförslaget då sopbilen inte kommer kunna köra runt som den gjort förut och medför problem vid hämtning av Brf Vinkelspegeln hushållssopor.

Många boende är oroade över att fler bostäder medför ökade trafikmängder. *Några boende* anser att Ejdvägen inte är dimensionerad för mer trafik och att det kommer att öka risken för trafikolyckor.

En boende undrar över rondellen på Havsörnsvägen, om hur det kommer att gå med trafiksäkerheten med mer bilar, cyklisterna och barn som ska till skolan. *Boende* undrar hur det blir med sikten för bilister och bussförare med flera.

En boende anser att det skulle vara bra med ett hinder på Havsörnsvägen som bara släpper igenom bussar och hindrar genomfart för bilar.

Gång- och cykeltrafik

Farsta stadsdelsförvaltning anser att Havsörnsvägen med fördel skulle kunna kompletteras med cykelbana för att förbättra för cyklisterna.

Trafikkontoret informerar om att minst en meter parkmark måste tillses mellan parkväg och fastighetsmark i område A. Inga entréer från parken får vara beroende av transporter (inflyttning, ambulans, med mera) via parken då det inte är tillåtet med biltrafik i park.

Trafikkontoret anser att Ejdervägen bör förses med gångytor på båda sidor om vägen. Träd som ska sparas inom planområdet bör stå på parkmark.

En boende lyfter att befintlig gångstig som finns i anslutning till slutningen bakom hus på Gräsandsvägen 20-24 kommer att försvinna med nuvarande planförslag och istället ersätts för biltrafik. *Boende* informerar om att deras lekplats ligger i anslutning till gångstigen och ställer sig frågande till hur staden tänker kring säkerhet.

Trafikkontoret upplyser om att utrymme för belysning utmed parkvägen i område A måste säkerställas mellan fastighetsgräns och parkväg, vilket skulle göra att befintlig belysning kan behållas och därmed hålla nere kostnaderna. *Trafikkontoret* upplyser om att utrymmet behöver vara 0,8-1 meter brett för att kunna sköta drift och underhåll samt snöupplag. Om utrymme inte möjliggörs så måste belysningen utmed parkvägen byta sida vilket blir kostsamt. *Trafikkontoret* informerar om att utrymme för offentlig belysning i bakkant av trottoar i område B måste säkerställas utmed Havsörnsvägen och Skrakgränd.

Trafikkontoret anser att det är viktigt att platsen utanför gångtunneln under Havsörnsvägen tas om hand och fortsatt känns trygg att passera. *Trafikkontoret* informerar om att det gjorts en hel del arbeten med tunneln och platserna för att göra dem tryggare de senaste åren.

Kollektivtrafik

Farsta stadsdelsförvaltning upplyser om att bristen på bra förbindelser till och från Fagersjö är stor. Det gäller framför allt kollektivtrafiken där behovet av mer frekvent busstrafik är stor. *En förening och flera boende* lyfter att kollektivtrafiken i Fagersjö är bristfällig.

Region Stockholm bedömer att busstrafiken inte ser ut att påverkas av planförslaget. *Region Stockholm* informerar om att i det fallet hållplatser, tillgänglighet till och från hållplats, nya in- och utfarter samt angöring planeras på Havsörnsvägen bör Stockholms stad ta kontakt med Region Stockholms trafikförvaltning.

En boende betonar vikten av att staden i dialog med regionen verkar för ökad busstrafik till Fagersjö för att förbättra förbindelserna för de boende, vilket en ökad befolkning borde kunna ge underlag för.

En boende är positiv till att planen kan bidra till tätare bussturer och efterfrågar tätare turer till Älvsjö utanför rusningstid.

Parkering

Farsta stadsdelsförvaltning anser att skrivelsen i planbeskrivningen om att det totala antalet parkeringsplatser minskar, trots byggnation av nya garage, är felaktig. Parkeringstalet kommer att minska för befintliga hyresgäster från 0,63 platser/lägenhet till 0,53 platser/lägenhet. Detta gäller för Familjebostädernas hela fastighetsbestånd i Fagersjö inklusive nya hyresgäster. Antalet parkeringsplatser som försvinner i område A och B är 58 platser. Tillkommande platser i båda garagen blir 108 stycken. Antalet parkeringsplatser ökar därmed vilket förvaltningen anser är bra men parkeringstalet per lägenhet minskar något.

Trafikkontoret efterfrågar en närmare redovisning och sammanställning av parkeringstalet i planbeskrivningen. Det behöver framgå var befintliga och framtida parkeringsplatser finns, hur många platser som försvinner och hur många platser som tillskapas i nya garage, hur många bostäder platserna betjänar etcetera. Informationen är avgörande för att kunna följa upp att parkeringstalet uppfylls.

En förening och flera boende lyfter att det idag finns för få parkeringsplatser i Fagersjö och att planens genomförande innebär en förvärrad situation. *En sakägare* motsätter sig planförslaget som kommer att medföra en minskning av antalet parkeringsplatser i området och dels innebära att Gräsandsvägen blir hårt trafikerad till följd av den stora ökningen boende i området. *En boende* upplyser om att färre parkeringsplatser kommer leda till att det blir mer parkering på omkringliggande vägar och därmed ökad trafik på dessa och osäkrare gångväg för barnen till skolan. *En boende* poängterar att trots att det av planhandlingarna framgår att olika former av mobilitetsåtgärder ska vidtas så är det inte specificerat hur problemet med all trafik är tänkt att lösas, hur behovet av

parkeringsplatser ska tillgodoses och hur parkeringsplatserna som tas bort ska ersättas.

En boende undrar var kunder till föreslagna butikslokaler ska parkera.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Biltrafik

Stadsbyggnadskontoret ser över avståndet från huvudentré till angöring under nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret är medvetna om att angöringen behöver säkras till Fagersjöskolan. Kontoret föreslår därför att angöringen placeras på allmän plats då skolans funktion är av allmänt intresse.

Höjd för portiken som föreslås genom huset vid korsningen Havsörnsvägen - Skrakgränd ska ses över i nästa skede i enlighet med yttrande från Farsta stadsdelsförvaltning.

Stadsbyggnadskontoret har placerat den nya bostadsbyggnaden på ett sätt som följer stadens riktlinjer för trafiksäkerhet.

Stadsbyggnadskontoret tar med synpunkt gällande angöring för sopbil, utryckningsfordon och färdtjänst till Brf Vinkelspegeln via fastigheten Vinkelspegeln 4 till AB Familjebostäder som äger fastigheten.

Staden har en politisk ambition att minska biltrafik generellt och prioritera gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Förslaget speglar denna ambition.

Placeringen av nya bostadsbyggnader har anpassats för att bibehålla god sikt och trafiksäkerhet. Möjligheten att införa hastighetssänkande åtgärder kommer att studeras närmare inför granskningsskedet i syfte att skapa en trygg skolväg för barn samt en god framkomlighet för gående och cyklister.

Stadsbyggnadskontoret noterar önskemålet om att införa hinder på Havsörnsvägen och informerar trafikkontoret.

Gång- och cykeltrafik

Inom ramen för detaljplanen planeras inga nya cykelbanor.

Stadsbyggnadskontoret tar med sig trafikkontorets synpunkt gällande bredd mellan parkväg och fastighetsmark i område A.

Inga transporter ska ske via parken. Planförslaget bygger på att all angöring sker från ny angöringsgata som kopplar till Ejdvägen.

Ejdvägens sektion ska ses över i nästa skede i enlighet med trafikkontorets synpunkter.

En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder kan innebära konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. Stadsbyggnadskontoret för vidare synpunkten till Familjebostäder som har hand om lekplatsen idag.

Behov av utrymme för offentlig belysning utmed parkvägen i område A och utmed Havsörnsgränd och Skrakgränd i område B ses över i nästa skede.

Den föreslagna bebyggelsen vid gångtunnelns södra mynning bedöms bidra till att göra den tryggare.

Kollektivtrafik

Stadsbyggnadskontoret instämmer med Farsta stadsdelsförvaltning och Region Stockholm att bristen på bra förbindelser till och från Fagersjö är stor. Kollektivtrafiken behöver förbättras.

Stadsbyggnadskontoret noterar informationen från Region Stockholm.

Behovet av att möjliggöra för utökad busstrafik stäms av med region Stockholm i den fortsatta processen.

Parkering

Stadsbyggnadskontoret förtydligar redovisning och sammanställning av parkeringstal i enlighet med trafikkontorets yttrande i nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret förstår behovet av parkeringsplatser. Föreslagen detaljplan och antalet nya bostäder främjar ett ökat kundunderlag för framtida tätare bussturer. Besöksparkering kommer att finnas längs gatorna, befintlig boendeparkering för omgivande fastigheter bibehålls och nya parkeringsplatser planeras i garage för nya bostäder. Staden har en politisk ambition att minska biltrafik generellt och prioritera gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Förslaget speglar denna ambition.

Möjlighet att tillskapa parkeringsplats för butikslokaler ska studeras i nästa skede.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) lyfter att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +85 meter vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring behövs för tappställen över nivån +70 meter. Sådan tryckstegring bekostas ej av SVOA.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) informerar att möjliga anslutningspunkter till planerad bebyggelse kommer att utredas vid projektering. *SVOA* anser att de sannolikt kan beredas från befintligt ledningsnät.

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

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anser att plankartan bör säkerställa att tillräckligt med yta avsätts för att åtgärdsnivån för dagvatten ska kunna uppnås.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) bedömer att dagvattenutredningen i stort är framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) hänvisar till dagvattenutredningen där det framgår att ”infiltration av dagvatten bör inte ske på platser där det förekommer föroreningar i markprofilen eftersom det kan göra att föroreningarna sprider sig ner till grundvattnet”. *SVOA* instämmer med detta uttalande och avråder placering av dagvattenanläggningar utan marksanering.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) upplyser om att i dagvattenutredningen har dagvattenflöden beräknats vid regn med 5 års återkomsttid. Enligt stadens checklista för dagvatten ska det flöde som planområdet antas bidra med beräknas utifrån ett regn med 10 års återkomsttid och anser att det bör uppdateras i dagvattenutredningen.

El och tele

Ellevio bedömer att tillgänglig effekt i bakomliggande 11 kV nät inte räcker till utökningen vilket kräver förstärkningsarbeten i elnätet fram till planområdet. Förstärkningsarbeten kan innebära lång ledtid för anslutning till kunder.

Ellevio bedömer att ny bebyggelse vid Vinkelspegeln i område A föranleder ett behov av ytterligare en nätstation eftersom befintlig nätstation i det området är fullastad.

Ellevio upplyser om att befintlig nätstation på fastigheten Fagersjö 2:3 intill korsningen Havsörnsvägen/Skrakgränd kommer behöva flyttas. Förutsättningar för angörande ledningsstråk till nätstationen behöver ses över avseende omgivande terräng och behov av u-områden i plankarta.

Ellevio förutsätter att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärme.

Ellevio lyfter att befintliga 11 kV och 0,4 kV ledningsstråk hamnar i konflikt med planerad bebyggelse både vid kvarteret Vinkelspegeln (område A) och vid Havsörnsvägen (område B). Ledningarna kommer behöva flyttas. *Ellevio* upplyser om att vid Vinkelspegeln kommer slutlig nätlösning behöva samordnas så att förläggningen sker i kvartersmark och konflikter med byggnader kan undvikas. Läge för ny nätstation behöver samordnas med tillgänglig mark för distributionsledningar.

Ellevio upplyser om att det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Särskilt vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningsansamlingar som krävs för planens elförsörjning. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas i samband med lokalisering av nätstation. Läge för nätstationer måste också tillgodose den tekniska funktionen med avseende på drifts- och underhållsarbete samt resulterande eldistributionsavstånd.

Ellevio rekommenderar att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser eftersom nätstationer varierar i modell och utförande och kan skilja sig åt i exakta mått över produktgenerationer.

Ellevios områdesansvarig önskar dialog avseende kapacitet, lokalisering av ny nätstation med tillhörande E-område 10x10 meter, samt behoven av ledningsflyttar i planområdet och flytt av

nätstation. Planerade effekter för såväl byggkraft som färdiga anslutningar behöver presenteras till Ellevio i god tid.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) upplyser om att backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas och får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom trevägskorsning. Körbanan bör vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer. Om parkering tillåts måste gatan vara bredare. Om gatan är enkelriktad och det inte finns parkerade fordon kan körbanan vara smalare men bör inte understiga 3,5 meter. *SVOA* lyfter att det är viktigt att säkerställa bredden för angöringsgatan och bedömer att angöringsgatan ser för smal ut.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anser att angöringsfickor för sopbilen vid lägena för de bottentömmande behållarna samt framför miljörummet bör anordnas. *SVOA* upplyser om att det är viktigt att beakta utrymmeskrav för avfallshämtning och att säkerställa att de vändplaner som planeras i planen har en radie om minst 9 meter för att säkerställa fungerande sophämtning.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) upplyser om att inga hinder i sidled får begränsa vid tömning av bottentömmande behållare. Vid lyft krävs ett säkerhetsavstånd på 2 meter från omgivande hinder exempelvis fasader, träd, lyktstolpar eller parkerade bilar då behållaren kan pendla vid tömning.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anser att avståndet mellan hämtfordon och bottentömmande behållare ser ut att överskrida 6 meter i område B. *SVOA* upplyser om att avståndet mellan hämtfordon och behållare inte bör underskrida 2 meter och inte överstiga 6 meter mellan behållarens mittpunkt och kranbilens mittpunkt. Avståndet måste säkerställas för att behållarna ska kunna tömmas vid den nuvarande planerade platsen, alternativt flytta placeringen av de bottentömmande behållarna så det är möjligt att tömma.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) upplyser om att de bottentömmande behållarna vid vändplanen behöver ses över. Hämtfordonet ska kunna ställas upp jämsides med behållarna vid tömning. Placeringen bör ses över avseende tömning mitt i en vändplan. Behållarna kan exempelvis placeras i kanten av vändplatsen för god tillgänglighet och trafiksäkerhet. Beroende på skyltning för vändplanen kan det vara otillåtet för sopbilen att stanna i vändplanen. Radien måste vara minst 9 meter i vändplanen.

Räddningstjänst

Länsstyrelsen lyfter att Magelungsvägen är tillfartsväg till planområdet och kan drabbas av kraftig översvämning på flera ställen. *Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver visa att framkomligheten för räddningstjänst till och från planområdet är säkerställd.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) ser positivt på att de nya bostadshusen har TR2-trapphus för brandutrymning. *SSBF* har frågor kopplade till utrymning för befintlig bebyggelse och hänvisar till planhandlingarna där det framgår att det mittersta av de tre befintliga punkthusen i område B inte har TR2-trapphus och därför behöver hjälp av räddningstjänstens stegfordon för alternativ utrymning. *SSBF* ser att den planering som nu sker kan påverka de räddningsvägar, inkörsvägar och uppställningsplatser som finns för denna bebyggelse. Det behöver säkerställas att räddningstjänstens fordon fortsatt kan framföras på gång- och cykelbanan, det vill säga att den uppfyller kraven för räddningsväg vad gäller till exempel bärighet och att vägen går att nås.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) upplyser om att på parkeringsplatsen som finns i närheten av Havsörnsvägen finns det idag vändmöjlighet och infart till räddningsväg som betjänar byggnadens norra sida. När parkeringsytan blir innergård istället, kan detta påverka räddningstjänstens möjligheter att köra in på räddningsvägen.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) informerar om att träd och annan vegetation inte får hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt situationsplaner och fotomontage ser träd ut att planteras i direkt närhet till uppställningsplatsen, detta gäller trädplanteringen i anslutning till den uppställningsplats som finns på husets södra sida. Trädens placering bör studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) förutsätter vidare att de angränsningsvägar som planeras i område A kommer att utföras som lägst i BK2-klass så att räddningstjänstens fordon kan komma tillräckligt nära vid en eventuell insats.

Ledningar

Stockholm Exergi informerar om att de kan erbjuda fjärrvärme till område A, inga befintliga ledningar blir påverkade.

Stockholm Exergi upplyser om att de har fjärrvärmeledningar i område B som blir påverkade och behöver flyttas. *Stockholm Exergi*

önskar att bli kallad till ledningssamordning i tidigt skede för att planera ledningsflyttar.

Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. *Ellevio* informerar om att åtgärder i deras befintliga anläggningar utförs efter beställning till *Ellevio* samt bekostas av beställare.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) informerar att de har befintliga VA-ledningar i område A som hamnar i konflikt med planerad bebyggelse. Ledningarna ansluter till befintlig bebyggelse sydväst om området och flytt av denna anslutningspunkt bör undvikas.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) informerar att de har ett flertal befintliga VA-ledningar i område B. De önskar att u-områden och ledningsrätter som är utritade i plankartan bör säkerställas så att samtliga ledningar täcks av dessa.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) vill upplysa om att vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. *SSBF* anser att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet då det kan behöva kompletteras i viss utsträckning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvatten

Reglering av ytor för dagvattenhantering i plankarta ses över i nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret noterar information från Stockholm Vatten och Avfall.

Skyfallsutredningen ses över i enlighet med yttranden från Stockholm Vatten och Avfall samt inarbetas tydligare i planhandlingarna.

El och tele

*Behovet av ny elnätsstation stäms av med *Ellevio* i nästa skede.*

*Stadsbyggnadskontoret tar *Ellevios* önskemål om fjärrvärmeanslutning till fortsatt arbete inför granskningsskedet.*

Flytt av befintlig elnätsstation på fastigheten Fagersjö 2:3 och ledningar ses över i nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret noterar information om utrymmesbehov för Ellevios anläggningar och för det vidare till byggaktörerna och stadens förvaltningar.

I plankartan regleras enbart arealen av E-området till 10x10 meter enligt Ellevios rekommenderade mått, vilket innebär att en nätstation av varierande modell och utförande som är lämpligt för området kan uppföras.

Avfallshantering

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

Räddningstjänst

Planförslaget ses över enligt yttrande från Storstockholms brandförsvär.

Ledningar

Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholm Vatten och Avfalls synpunkt om att befintliga VA-ledningar i område A hamnar i konflikt med planerad bebyggelse och fortsätter dialogen inför granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret noterar information från Stockholm Vatten och Avfall, Stockholms brandförsvär och Stockholm Exergi och för det vidare till byggaktörerna och stadens förvaltningar.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen upplyser om att det i planhandlingarna framgår att ljudnivåerna underskrider 60 dBA ekvivalent nivå för samtliga byggnader inom planområdet. För område B uppmäts dock nivåer över 60 dBA för vissa våningsplan ut mot Havsörnsvägen.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga på vilket sätt trafikbullerförordningens riktvärden följs för samtliga lägenheter inom planområdet samt vid behov säkerställa skyddsåtgärder på plankartan.

Länsstyrelsen lyfter att kommunen anger att en kylmedelskylare som är i drift dygnet runt skulle kunna bidra till att riktvärden gällande verksamhetsbuller överskrids för de närmst belägna bostäderna. Länsstyrelsen anser att kommunen inom ramen för planarbetet behöver visa att riktvärdena för verksamhetsbuller följs

för samtliga lägenheter. Vid behov behöver skyddsåtgärder säkerställas på plankartan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) framför att riktvärden i trafikbullerförordningen innehålls vid planerade bostäder enligt utförd bullerutredning. Utredningen nämner förekomst av kylmedelskylare vid Lidl som skulle kunna orsaka överskridande av riktvärden vid planerade bostäder. *MHN* instämmer i utredningens förslag att ljudnivåerna behöver kontrolleras i det kommande planarbetet.

Risk

Länsstyrelsen lyfter att för delområde A föreslår kommunen att en gång- och cykelväg ska sänkas för att kunna föra bort vattnet vid ett skyfall. *Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver visa att ingen försämring sker i området dit vattnet leds och att marknivåerna behöver säkerställas i plankartan.

Länsstyrelsen upplyser om att för delområde B avrinner vattnet till en befintlig lågpunkt. Om vatten blir stående i lågpunkten kan det finnas en risk för att den tillkommande bebyggelsen skadas samt att framkomligheten till bostäderna försämras. *Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver visa att vattnet kan avvattnas från lågpunkter eller visa att vattnet som riskerar att bli stående inte utgör en risk för kommande och befintlig bebyggelse. Nödvändiga åtgärder behöver regleras i plankartan.

En boende upplyser om att det inträffade översvämningar i husen på Ejdervägen 39-59 i maj-juni 2021 och att nya översvämningar behöver tas i beaktande. *Boende* anser att nybyggnation i slänten kommer att medföra ännu sämre dränering i området när träd och växlighet tas bort.

Ras och skred

Länsstyrelsen anser att det behövs en fördjupad beskrivning om markförhållanden utifrån genomförda undersökningar som visar att marken är lämplig att bebygga med hänsyn till markens stabilitet för befintliga förhållanden och för den markanvändning som planen medger. I bedömningen ska laster från byggnader, markutfyllnader, trafik eller minskad belastning genom avschaktning ingå.

Länsstyrelsen anser att eventuella stabilitetshöjande åtgärder behöver regleras i plankartan om det är möjligt.

Länsstyrelsen anser att bedömning av risken för ras och skred ska ta hänsyn till ett framtida förändrat klimat.

Länsstyrelsen upplyser om att geotekniska undersökningar för hus B2 inte har gjorts. *Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver säkerställa markens stabilitet även för hus B2.

Markföroreningar

Länsstyrelsen upplyser om att inom område B har halter av kvicksilver och PAH-M påträffats som överstiger halter som kan orsaka risker på människors hälsa vid en ånginträngning i bostadsbyggnaderna. *Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver visa att planområdet är lämpligt för sitt ändamål och beskriva vilka eventuellt nödvändiga skyddsåtgärder som behöver vidtas. Vid behov behöver åtgärderna säkerställas med planbestämmelse på plankartan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) lyfter att genomförda markundersökningar visar att föroreningar överskridande MKM för zink samt KM för ett antal metaller och PAH:er påträffats i område B. En underrättelse om föroreningarna har skickats in till miljöförvaltningens tillsynsfunktion. *MHN* anser att planbeskrivningen bör kompletteras med information om hur påträffade markföroreningar ska hanteras för att undvika risk för människors hälsa.

En boende informerar om att det var ett oljeläckage i område B på 1980-talet, då mycket olja läckte ut och undrar över hur marken är att bygga på.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller

Bullerutredningen ses över i enlighet med yttranden från länsstyrelsen och miljöförvaltningen.

Risk

Skyfallsutredningen ses över i enlighet med yttranden från länsstyrelsen. Behov att reglera höjdsättning i plankarta för att säkerställa skyfallshantering ses över i nästa skede. Kontoret tar med sig länsstyrelsens yttrande om att marknivåer behöver säkerställas i plankartan.

Översvämningsrisk för byggnader i anslutning till planområdet studeras vidare och åtgärdas i nästa skede.

Framtagen dagvattenutredning kommer inför granskningsskedet att uppdateras för att säkerställa att framkomligheten för räddningstjänst till och från planområdet är säkerställd med anledning av risk för översvämning på Mägelungsvägen.

Ras och sked

Markförhållanden utreds vidare i enlighet med länsstyrelsens yttrande. Reglering av åtgärder i plankarta ska ses över.

Geoteknisk undersökning ska kompletteras med undersökning för hus B2 i enlighet med länsstyrelsens yttrande.

Markföroreningar

Markföroreningar och åtgärder utreds vidare i enlighet med länsstyrelsens och miljöförvaltningens yttranden.

Planbeskrivningen uppdateras med ställningstagande gällande markföroreningar och människors liv och hälsa.

Staden kommer att ta fram en markmiljöundersökning som säkerställer att marken är lämplig att bebyggas.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan under förutsättning att artskyddsförordningen kan efterlevas vilket länsstyrelsen inte kan bedöma i detta skede. Länsstyrelsen anser att detta behöver utredas vidare och informerar om att samråd ska hållas med dem om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt miljöbalken.

Länsstyrelsen lyfter att inom och i närheten av planområdet har det i den genomförda naturvärdesinventeringen bekräftats att det förekommer fåglar av olika arter. Alla fåglar omfattas av 4 § artskyddsförordningen (2007:845) och enligt EU-rättslig praxis är varje individ strikt skyddad. Länsstyrelsen upplyser om att till nästa skede behöver planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av hur varje art kommer att påverkas vid ett genomförande av detaljplanen, samt vilka försiktighets- och skyddsåtgärder som behöver vidtas för att undvika att förbuden i artskyddsförordningen (2007:845) utlöses. Även om 4 § artskyddsförordningen gäller alla fåglar anser länsstyrelsen i dagsläget att redovisningen av hur planen kommer att påverka vanliga fågelarter kan göras mer

översiktlig. Fokus bör istället läggas på rödlistade fågelarter samt de fågelarter som har en negativ populationsutveckling.

Naturmiljö

Farsta stadsdelsförvaltning lyfter att område A är idag trädbevuxen naturmark. Planförslaget innebär stora ingrepp i naturen och i princip hela skogsområdet kommer att avverkas inför byggnationen. Tio skyddsvärda träd kommer att tas ner och det är endast fyra träd som kommer att stå kvar som skyddas genom planbestämmelse.

Förvaltningen upplyser om att det saknas information om hur träd som föreslås sparas ska skyddas under byggtiden när maskiner, transporter med mera kommer att köra in på området. *Många boende* betonar vikten av att bevara skogsslänten i område A i sin helhet och ställer sig kritiska till att platsens träd och grönytor minskar eller tas bort i och med planförslaget. *Några boende* undrar hur grönområden som föreslås byggas bort kan kompenseras. *En förening och en boende* upplyser om att det finns skyddsvärda och vackra träd i område B där bebyggelse föreslås och anser att de ska värnas.

Farsta stadsdelsförvaltning föreslår att grönkompensationen görs i form av nyplantering av träd längs med gång- och cykelvägen vid område A, gärna träd som blommar och får bär eller frukt som gynnar fåglar och pollinatörer. *Förvaltningen* anser även att ett fågeltorn nere vid Magelungen kan vara ytterligare en kompensationsåtgärd.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) anser att planbeskrivningen tydligare bör redogöra för hur naturvärden och skyddade arter påverkas av planförslaget samt hur förlorade värden kan kompenseras. *MHN* anser att större träd som tas ned i område A bör lämnas kvar för insekter då området har brist på död ved.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) lyfter att område B ingår i ESBO som spridningszon och i habitatnätverk för eklevande insekter, men funktionen bedöms som svag då större delen av planområdet är hårdgjort. *MHN* bedömer att planförslaget medför att funktionen försvagas ytterligare då planhandlingarna tolkas som att kvarvarande träd tas ned. *MHN* anser att det bör studeras om bebyggelsestrukturen kan anpassas för att spara fler träd i syfte att fortsatt möjliggöra för spridning av ädellövslevande arter i det redan ansträngda ekologiska sambandet mellan Magelungen och Fagersjöskogen. *MHN* anser även att området bör tillföras grönstruktur som främjar eklevande arter såsom nyplantering av ek och andra ädellövträd, tillförsel av död ved, mulm- och fågelholkar etcetera. Fler sparade träd, naturmark och tillförsel av grönstruktur i

planområdet har positiv inverkan på ett flertal ekosystemtjänster utöver biologisk mångfald som skulle tjäna området, såsom vattenhantering, skuggning och temperaturutjämning.

Trafikkontoret anser att det är viktigt att relevant kompensation för spridningssamband för ek genomförs inom ramen för detaljplanarbetet. För åtgärder se stadsdelsvisa åtgärdsförslag för biologisk mångfald SÅF.

Många boende värnar grönområden i Fagersjö. *Många boende* vill att vill att den trädbevuxna slänten i område A sparas. *Några boende* menar att området är viktig för biologisk mångfald och har en dränerande funktion.

Ett par boende anser att en fördjupad och utökad inventering behöver göras gällande djur- och fågellivet, flora och fauna, i slänten innan byggbeslut tas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen hänvisar till dagvattenutredningen där det framgår att delar av planområdet för område B har undantagits från utredningsområdet. *Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver beakta hela planområdet vid bedömningen av vilken mängd vatten som behöver fördröjas och renas för att uppnå stadens minsta åtgärdsnivå.

Länsstyrelsen lyfter att i dagvattenutredningen finns förslag på vilka dagvattenåtgärder som kan vidtas inom planområdet. Det framgår även att markföroreningar har påträffats i område B. *Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver ange vilka dagvattenåtgärder som planeras samt vilka åtgärder som är lämpliga med hänsyn till markföroreningarna i planbeskrivningen. De föreslagna dagvattenåtgärderna behöver vidare säkerställas så långt som möjligt i plankartan med avsatt yta eller planbestämmelser.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljökonsekvenser

I nästa skede tas en utredning fram för att bedöma om artskyddsförordningen kan efterlevas och en bedömning om planförslaget kan medföra betydande miljöpåverkan prövas på nytt.

Inventering av fåglar i naturvärdesinventeringen kommer att ses över i enlighet med artskyddsförordningen (2007:845) under nästa skede.

Naturmiljö

Information om hur träd ska skyddas under byggtiden är ingen planfråga. Genomförande av planen innebär att natur med värdeklass 3 och 4 försvinner. Då skogen har lägre klassning och tillgången av grönytor i området är relativt god bedömer stadsbyggnadskontoret att minskningen är en acceptabel konsekvens för att tillskapa nya bostäder. Stadsbyggnadskontoret kommer inför granskning att se över placeringen av nya byggnader med ambitionen att bevara mer av trädbevuxen naturmark i område A.

Föreslagen grönkompensation i form av nyplantering av träd längs gång- och cykelvägen vid område A samt fågeltorn vid Magelungen ska utredas vidare i nästa skede.

Planbeskrivningen ska förtydligas vad gäller hur naturvärden och skyddade arter påverkas av planförslaget samt hur förlorade värden kan kompenseras. Förslag med faunadepåer förs vidare till berörd förvaltning.

Stadsbyggnadskontoret kommer fortsatt studera spridningssambandet för eklevande arter i nästa skede och undersöka vilka kompensationsåtgärder som kan utföras för att bibehålla spridningssambandets funktion. Kompensationsåtgärder för borttagen naturmark ska studeras i nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret noterar att många boende värnar befintliga grönområden i Fagersjö. Bostadsbristen är en av stadens och regionens största utmaningar. Stadens översiktsplan har en inriktning mot att bygga en tätare stad, vilket innebär att många projekt utgör en komplettering i en redan existerande struktur. I översiktsplanen lyfts aktuellt planområde fram som lämplig att pröva för förtätning. De värden som går förlorade kommer att kompenseras i form av t.ex. nyplantering av träd.

Naturvärdesinventering, fågelinventering och inventering av träd har gjorts. Behovet av att göra en ytterligare inventering ses över i nästa skede.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Utredningsområdet för dagvattenutredningen ska ses över i nästa skede så att det täcker in hela planområdet.

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen kompletteras med vilka dagvattenåtgärder som planeras samt vilka åtgärder som är

lämpliga med hänsyn till markföroreningar i område B. Förslagna dagvattenåtgärder ska säkerställas så långt som möjligt i plankarta. Föroreningars påverkan på dagvattenhantering och grundvattenmagasin utreds i nästa skede.

Övriga frågor

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten upplyser om att det endast är inom det östra u2-området som befintlig ledningsrätt akt nr 0180K- 2006-06229.2 fortsätter att vara oförändrad, har fortsatt planstöd och påverkas inte av planens genomförande. Det gäller inte inom det västra markerade u2-området. *Lantmäterimyndigheten* informerar om att rätten att ha allmännyttiga underjordiska ledningar (västra u2-område på plankartan) kan säkras genom ledningsrätt eller avtalsservitut.

Lantmäterimyndigheten lyfter att det inte framgår av plankartan om befintlig fastighet Vinkelspegeln 4 ska ha rätt till väg på överfört område från Vinkelspegeln 4 till ny bostadsfastighet.

Trafikkontoret anser att en bättre stadsstruktur erhålles om torget inom område B ansluts med gatumark eller x:ad mark från Ejdervägen och att lokaler får ansluta mot denna koppling och torgytan. *Trafikkontoret* anser att den aktuella lösningen med bostadsgårdar mot torgytan och en torgyta till hälften bestående av fastighetsmark och till hälften av parkmark skapar otydlig rumslighet och otydlighet i vilken grad av offentlighet som råder på torgytan. Dessutom bör Skrakgränd kunna nås på x-ad mark eller torg/gatumark för att säkra en tillgänglig passage till parkstråket.

Trafikkontoret bedömer att gränsen mellan park- och gatumark måste justeras vid entrén till parken så att en entré till parken kan anläggas på plan yta. Detta gör att fastigheten mot Ejdervägen måste minskas i storlek. Yta för bostad mot Ejdervägen måste också anpassas så att höjdskillnader kan hanteras inom fastighetsmarken och att fastigheten i bottenplan kan genomföras i enlighet med ambitionerna i planen.

Genomförande

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) lyfter att ett genomförande av planen innebär att byggarbete kommer ske i nära anslutning till befintliga bostäder och en skola/förskola, vilket innebär risk att boende och elever kan uppleva byggarbeten som störande samt påverka skolbarnens vägar till skolan. *MHN* anser att hänsyn till befintliga bostäder och skola/förskola bör beaktas i projektet. *Ett par boende* är oroad för störningar för både människor och djur

under byggnation som exempelvis buller och damm. *En boende* lyfter att det finns en lekplats vid föreslagen bebyggelse i område A. *Boende* förmodar att lekplatsen inte kommer att kunna nyttjas under genomförandet. *En boende* undrar om kompensation kommer att ges för störningar.

PostNord informerar om att flerbostadshus får ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Pågående detaljplaneprojekt i närheten

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet) anser att staden borde undersöka möjligheten att återöppna Fagersjö station på Nynäsbanan i stället för att tillföra ytterligare parkering i stadsdelen. *Skönhetsrådet* anser att tillgång till spårbunden kollektivtrafik skulle innebära ett lyft för stadsdelen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Fastighetsbildning

Planförslaget ses över enligt yttrande från lantmäterimyndigheten.

Stadsbyggnadskontoret tar med sig trafikkontorets synpunkter gällande mötet mellan allmän plats och kvartersmark inom område B.

Behovet av att justera planförslaget runt fastigheten mot Ejdvägen för att hantera höjdskillnader ska ses över i nästa skede.

Genomförande

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 och är ansvariga för eventuella skador som uppstår på befintlig bebyggelse. Vid sprängning görs riskanalyser och vibrationsmätare sätts upp för att mäta värden före respektive efter en eventuell sprängning. Genomförandefrågor ska studeras vidare till granskningsskedet.

Kontoret noterar informationen från PostNord.

Pågående detaljplaneprojekt i närheten

Återöppning av Fagersjö station är inte en fråga som kan behandlas inom aktuell detaljplan. Staden tar däremot med sig synpunkten.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Projektet är förenligt med översiktsplanen.

Stadsbyggnadskontoret är positiva till fortsatt planering av Fagersjö. Projektet bidrar till att tillskapa cirka 215 bostäder. Detaljplanen bidrar även till att skapa mer befolkade, tydligare och tryggare offentliga rum med bland annat entréer mot gata och nya publika lokaler. Fler boende i stadsdelen kan bidra till mer service och förbättring av den bristfälliga kollektivtrafiken. Därtill möjliggör projektet att Mötesplats Fagersjö kan vara kvar i stadsdelen och utveckla sin verksamhet i nya lokaler.

Från de inkomna synpunkterna har ett antal intressekonflikter som planförslaget medför kunnat identifieras:

- Sammanhängande stadsmiljö med många bostäder – förändrad närmiljö, skuggning och insyn för befintliga bostäder
- Sammanhängande stadsmiljö med stärkta stråk och gångkopplingar – bevarande av naturvärden
- Sammanhängande blandad stadsmiljö – bevarande av kulturmiljövärden i miljö och bebyggelse

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ett tillskott av nya bostäder med goda boendekvaliteter och en utveckling av stråk och 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 kommer planförslaget att bearbetas för att på ett bättre sätt förhålla sig till befintlig bebyggelse, stärka kopplingar och skapa tydligare mötesplatser.

Kontorets sammanfattade bedömning är att övriga synpunkter som framkommit kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

Föreslagna förändringar

Kontoret föreslår att planförslaget ändras genom att i huvudsak följande bearbetningar och kompletteringar görs i det fortsatta planarbetet:

- Byggnader inom område A ska sänkas med en våning för att bättre inordna sig i kulturmiljön. Byggnader ska även

bearbetas vad gäller placering och fotavtryck för att spara mer parkmark.

- Område B ska bearbetas för att stärka kopplingar och orienterbarheten mellan de offentliga rummen. För att trygga angöringen till Fagersjöskolan och allmänhetens tillgång till parkleken i framtiden ska det studeras om Havsörnsgränd som ligger på kvartersmark kan överföras till allmän plats. Det ska även studeras om Havsörnsgränd kan kopplas samman med Ejdervägen.
- Möjligheten att inrymma en förskola på fyra avdelningar inom planområdet eller på annan plats i Fagersjö ska studeras.
- Planhandlingarna ses över i enlighet med inkomna synpunkter.
- Utredningar ses över i enlighet med yttranden från remissinstanser.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2017-17481. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen, dnr 123

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och hälsa och säkerhet kopplat till buller, förorenad mark, översvänningsrisk och risk för skred.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till naturvärden och artskyddsförordningen.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I dagvattenutredningen (Structor 2022) framkommer att delar av planområdet för område B har undatagits från utredningsområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beakta hela planområdet vid bedömningen av vilken mängd vatten som behöver fördröjas och renas för att uppnå stadens minsta åtgärdsnivå. I dagvattenutredningen finns även förslag på vilka dagvattenåtgärder

som kan vidtas inom planområdet. Det framkommer även att markföreningar har påträffats i område B. Kommunen behöver i planbeskrivningen ange vilka dagvattenåtgärder som planeras samt vilka åtgärder som är lämpliga med hänsyn till markföreningarna. De föreslagna dagvattenåtgärderna behöver vidare säkerställas så långt som möjligt i plankartan med avsatt yta eller planbestämmelser.

Hälsa och säkerhet

Buller

Kommunen anger att ljudnivåerna underskrider 60 dBA ekvivalent nivå för samtliga byggnader inom planområdet. För område B uppmäts dock nivåer över 60 dBA för vissa våningsplan ut mot Havsörnsvägen. Kommunen behöver förtydliga på vilket sätt trafikbullerförordningens riktvärden följs för samtliga lägenheter inom planområdet samt vid behov säkerställa skyddsåtgärder på plankartan.

Kommunen anger vidare att en kylmedelskylare som är i drift dygnet runt skulle kunna bidra till att riktvärden gällande verksamhetsbuller överskrider för de närmst belägna bostäderna. Kommunen anger att ljudeffektnivån behöver kontrolleras i senare skede. Länsstyrelsen anser att kommunen inom ramen för planarbetet behöver visa att riktvärdena för verksamhetsbuller följs för samtliga lägenheter. Vid behov behöver skyddsåtgärder säkerställas på plankartan.

Förorenade områden

Inom område B har halter av kvicksilver och PAH-M påträffats som överstiger halter som kan orsaka risker på människors hälsa vid en ånginträngning i bostadsbyggnaderna. Kommunen behöver visa att planområdet är lämpligt för sitt ändamål och beskriva vilka eventuellt nödvändiga skyddsåtgärder som behöver vidtas. Vid behov behöver åtgärderna säkerställas med planbestämmelse på plankartan.

Översvämningsrisk

För delområde A föreslår kommunen att en gång- och cykelväg ska sänkas för att kunna föra bort vattnet vid ett skyfall. Sänkningen krävs för att inte orsaka skada på befintlig och tillkommande bebyggelse. Kommunen behöver visa att ingen försämring sker i området dit vattnet leds. Kommunen behöver även säkerställa marknivåerna i plankartan.

För delområde B avrinner vattnet till en befintlig lågpunkt. Om vatten blir stående i lågpunkten kan det finnas en risk för att den

tillkommande bebyggelsen skadas samt att framkomligheten till bostäderna försämras. Kommunen behöver visa att vattnet kan avvattnas från lågpunkter eller visa att vattnet som riskerar att bli stående inte utgör en risk för kommande och befintlig bebyggelse. Nödvändiga åtgärder behöver vidare regleras i plankartan.

Magelungsvägen är tillfartsväg till planområdet och kan drabbas av kraftig översvämning på flera ställen. Kommunen behöver även visa att framkomligheten för räddningstjänst till och från planområdet är säkerställd.

För mer information se Länsstyrelsens Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall.

Risk för skred

Kommunen redogör enbart översiktligt för markförhållandena i planbeskrivningen och anger att område B främst består av glacial lera. Kommunen behöver utifrån genomförda undersökningar visa att marken är lämplig att bebygga med hänsyn till markens stabilitet för befintliga förhållanden och för den markanvändning som planen medger. I bedömningen ska laster från byggnader, markutfyllnader, trafik eller minskad belastning genom avschaktning ingå. Eventuella stabilitetshöjande åtgärder behöver regleras i plankartan om det är möjligt. Vid bedömning av risken för ras och skred ska kommunen även ta hänsyn till ett framtida förändrat klimat.

Av de geotekniska utredningarna framgår det att kommunen inte har genomfört geotekniska undersökningar för hus B2. Kommunen behöver säkerställa markens stabilitet även för hus B2.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Naturmiljö

En verksamhet eller åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön (exempelvis nedtagning eller påverkan på särskilt skyddsvärda träd), och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken, ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen anser att kommunen har fullgjort sin anmälningsplikt i och med detta plansamråd. Länsstyrelsen har inget att erinra mot att det utpekade särskilt skyddsvärda trädet avverkas.

Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma kommunen på att träd med håligheter, s.k. hålträd, kan nyttjas av fladdermöss. Fladdermöss omfattas av 4 § artskyddsförordningen (2007:845) och enligt EU-

rättslig praxis är varje individ strikt skyddad. Förbuden gäller således oavsett artens bevarandestatus

Under genomförandetiden bör träd som avses att sparas skyddas i enlighet med ”Standard för skyddande av träd vid byggnation” av Östberg och Stål.

Det är positivt om delar av träd och buskar som avverkas läggs upp i faunadepå i solbelyst park- eller naturmark i närheten.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet Artskyddsförordningen

Inom och i närhet till planområdet har det i den genomförda naturvärdesinventeringen bekräftats att det förekommer fåglar av olika arter. Alla fåglar omfattas av 4 § artskyddsförordningen (2007:845) och enligt EU-rättslig praxis är varje individ strikt skyddad. Till nästa skede behöver planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av hur varje art kommer att påverkas vid ett genomförande av detaljplanen, samt vilka försiktighets- och skyddsåtgärder som behöver vidtas för att undvika att förbuden i artskyddsförordningen (2007:845) utlöses. Även om 4 § artskyddsförordningen gäller alla fåglar anser Länsstyrelsen i dagsläget att redovisningen av hur planen kommer att påverka vanliga fågelarter kan göras mer översiktlig. Fokus bör istället läggas på rödlistade fågelarter samt de fågelarter som har en negativ populationsutveckling.

Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det förbjudet att störa vilda fåglar under häckningstid, samt att skada eller förstöra fåglarnas häckningsplatser (vanligen mellan 1 mars och 31 augusti). Avverkning av träd där fåglar häckar får därför inte ske utan att den kontinuerliga ekologiska funktionen (KEF) säkerställs för respektive art. Om KEF upprätthålls får träd avverkas när arter inte häckar.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta eftersom planens förenlighet med artskyddsförordningen inte är fastställd. Detta behöver utredas vidare. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt miljöbalken.

Luftfartsverket, dnr 57

Luftfartsverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Region Stockholm gm Trafikförvaltningen, dnr 97

Region Stockholms synpunkter på förslaget

Planområdet ligger i ett sekundärt bebyggelseläge i enligt RUFS 2050, det innebär att ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras till lägen med högre tillgänglighet än de i sekundära bebyggelselägen, Region Stockholm bedömer att bebyggelsen är acceptabel med hänsyn till dess omfattning och närhet till befintlig kollektivtrafik.

Avseende busstrafiken bedömer Region Stockholm att den inte ser ut att påverkas av planförslaget. Om hållplatser, tillgänglighet till och från hållplats, nya in- och utfarter samt angöring planeras på Havsörnsvägen bör Stockholm stad kontakta Region Stockholms trafikförvaltning.

Storstockholms Brandförsvär, dnr 60 och 62

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har av stadsbyggnadskontoret (SBK) fått möjlighet till yttrande avseende rubricerat ärende. SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2021-05-26). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF inga riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde. Detta yttrande behandlar möjlighet till räddningsinsatser.

Möjlighet till räddningsinsatser

SSBF ser positivt på att de nya bostadshusen har TR2-trapphus för brandutrymning. Gällande utrymning med hjälp av räddningstjänstens steg finns därför enbart frågetecken kopplade till befintlig bebyggelse. Som beskrivs i planhandlingar har inte det mittersta av de tre befintliga punkthusen i område B TR2-trapphus utan behöver hjälp av räddningstjänstens stegfordon för alternativ utrymning. SSBF ser att den planering som nu görs kan påverka de räddningsvägar, inkörsvägar och uppställningsplatser som finns för denna bebyggelse i nuläget. Enligt planbeskrivningen nås uppställningsplatsen via intilliggande gång- och cykelbana. Det behöver säkerställas att räddningstjänstens fordon fortsatt kan framföras på gång- och cykelbanan, det vill säga att den uppfyller kraven för räddningsväg vad gäller till exempel bärighet och att vägen går att nå. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-091 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

Från den parkeringsplats som finns i närheten av Havsörnsvägen finns idag vändmöjlighet och infart till räddningsväg som betjänar byggnadens norra sida. När parkeringsytan blir innergård, kan detta påverka räddningstjänstens möjligheter att köra in på räddningsvägen.

Frågetecken gäller även exempelvis trädplantering i anslutning till den uppställningsplats som finns på husets södra sida. Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt situationsplaner och fotomontaget ser träd ut att planteras i direkt närhet till uppställningsplatsen. Trädens placering bör studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

SSBF förutsätter vidare att de angöringsvägar som planeras i område A kommer att utföras som lägst i BK2-klass så att räddningstjänstens fordon kan komma tillräckligt nära vid en eventuell insats.

Brandvatten

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. SSBF anser att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet då det kan behöva kompletteras i viss utsträckning. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-122.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Trafikverket, dnr 63

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Farsta stadsdelsnämnd och Farsta stadsdelsförvaltning, dnr 125
Förvaltningen är sammantaget positiv till föreslagen bebyggelse. Det är dock beklagligt att trädbevuxen naturmark bebyggs när det finns stora asfaltsytor i närområdet som bör vara möjliga att ta i anspråk.

Förvaltningen har behov av en förskola med fyra avdelningar inom projektet vilket inte har framförts tidigare. Projektet Magelungens strand, som var på samråd i början av 2019, har planerats för 12 förskoleavdelningar men det blir endast 10 avdelningar. Det innebär att viss platsbrist uppstår i Fagersjö.

Remissen i sammanfattning

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för stadsutveckling i samråd med avdelningen för HR och ekonomi och avdelningen för förskola.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Samrådsmöte ägde rum den 26 april på Mötesplatsen i Fagersjö. Mötet var välbesökt och ett fyrtiotal personer deltog. Synpunkter på förslaget var bland annat skuggning av befintliga lägenheter, att parkeringsplatser tas bort och att ett grönområde bebyggs. Men det framkom även positiva synpunkter som att det är bra att det byggs så att unga kan bo kvar i Fagersjö.

Förvaltningen är sammantaget positiv till föreslagen bebyggelse. Fagersjö behöver fler bostäder och ett ökat antal boende för att möjliggöra för mer service och förbättra den bristfälliga kollektivtrafiken. Det är också bra att hus med lokaler i bottenvåningarna byggs längs huvudgatan i stadsdelen. Det kan ge lite centrumkänsla vilket Fagersjö saknar. Det är dock beklagligt att trädbevuxen naturmark bebyggs när det finns stora asfaltsytor i närområdet som bör vara möjliga att ta i anspråk.

Planen har föregåtts av en så kallad SVA – socialt värdeskapande analys, i syfte att identifiera de sociala utmaningar som projektet också ska bidra till att åtgärda. Projektmål som omhändertagits är exempelvis att Mötesplats Fagersjö kan vara kvar och att den obebyggda slänten vid Ejdervägen bebyggs vilket bedöms öka tryggheten.

I förslaget används Havsörnstorget som lägesbenämning. Förvaltningen har ändrat benämningen till ”torget vid Havsörnsgränd” eftersom namnet Havsörnstorget försvann i samband med uppförandet av de tre befintliga punkthusen.

Ny bebyggelse

Förvaltningen har inga invändningar mot utformningen av den nya bebyggelsen. Viss skuggning av uteplatser och lägenheter är omöjlig att undvika för boende i de befintliga husen. Skuggningen

är inte önskvärd men förvaltningen anser att den bör kunna accepteras.

I område B är det svårt att förstå hur garaget byggs ihop med det västra befintliga punkthuset. Plankartan är inte tillräckligt tydlig och illustrationerna visualiserar inte heller på ett lättbegripligt sätt hur denna sammanbyggnad blir i verkligheten. Boende på de nedre våningarna tycks få en väsentligt förändrad boendemiljö med direkt insyn från den gård som är ovanpå garaget.

Förvaltningen anser att föreslagen byggnad för bostäder och verksamheten Mötesplatsen är placerad i ett bra läge med koppling till aktivitetsparken Måsen. Med tanke på eventuella förändrade framtida behov är det en fördel att det i planen anges att lokalen kan användas för förskola eller skola.

Bostadsgårdarna kommer att delas av befintliga boende i fastigheten Vinkelspegeln 4 vid Gräsandsvägen och nya hyresgäster i område A. Positivt för befintliga boende är att även deras gårdsmiljöer föreslås förbättras med bland annat mer grönska. Detsamma gäller för befintliga gårdar i område B, en utveckling av gårdarna med mer grönska. Den nya gården på bjälklaget till garaget är dock svårare att få en bild av. En illustration med en gestaltning av gården hade varit önskvärd.

Förvaltningen noterar med tillfredsställelse att behovet av en gruppbostad enligt LSS (lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) tillgodoses i förslaget.

Förvaltningen anser att förslaget på ett bra sätt kompletterar bostadsutbudet med fler stora och små lägenheter vilket Fagersjö har brist på. Dock anser förvaltningen att upplåtelseformen borde ha varit bostadsrätt, eftersom hyresrätter redan dominerar i stadsdelen (cirka 68 procent).

Förskola

Förvaltningen har behov av en förskola med fyra avdelningar inom projektet. Detta har inte framförts i tidigare skede eftersom det i projektet Magelungens strand, som var på samråd i början av 2019, har planerats för 12 förskoleavdelningar. Det har nu framkommit att det endast blir 10 avdelningar i det projektet. Det innebär att viss platsbrist uppstår. Av de cirka 215 bostäder som föreslås i denna plan kommer nästan hälften av bostäderna att vara 4 rum och kök. Det betyder att det kommer att flytta in många barnfamiljer och behovet av en ny förskola kommer att vara stort.

Befintliga paviljongförskolan Ejdern med fyra avdelningar, belägen på Fagersjöskolans gård, har ett tidsbegränsat bygglov vilket innebär att bristen på förskoleplatser med tiden kommer att öka ytterligare.

Trafik och parkering

Bristen på bra förbindelser till och från Fagersjö är stor. Det gäller framför allt kollektivtrafiken där behovet av mer frekvent busstrafik är stort. För cyklister finns cykelbana längs Magelungsvägen och flera parkvägar för gång och cykling. Förvaltningen anser att Havsörnsvägen med fördel skulle kunna kompletteras med cykelbana för att förbättra för cyklisterna.

Det står i förslaget att det totala antalet parkeringsplatser minskar trots byggnation av garagen. Förvaltningen har granskat detta och fått information om att det inte stämmer. Parkeringsstalet kommer att minska för befintliga hyresgäster från 0,63 platser/lägenhet till 0,53 platser/lägenhet. Detta gäller för Familjebostädernas hela fastighetsbestånd i Fagersjö inklusive nya hyresgäster. Antalet parkeringsplatser som försvinner i område A och B är 58 platser. Tillkommande platser i båda garagen blir 108 stycken. Antalet parkeringsplatser ökar därmed vilket förvaltningen anser är bra men parkeringstalet per lägenhet minskar något.

Portiken som ska finnas genom huset vid Havsörnsvägen/Skrakgränd måste vara minst 4,5 meter hög för att klara olika typer av transporter.

Naturmark och träd

Område A är idag trädbevuxen naturmark och det saknas angränsningsvägar. Stora ingrepp kommer att göras i naturen och i princip hela skogsområdet kommer att avverkas inför byggnationen. Även tio skyddsvärda träd kommer att tas ner. Det är endast fyra träd som kommer att stå kvar och dessa skyddas genom planbestämmelse. Det saknas information om hur dessa träd ska skyddas under byggtiden när maskiner, transporter med mera kommer att köra in på området.

Som grönkompensation föreslår förvaltningen att träd som blommar och får bär eller frukt planteras längs med gång- och cykelvägen vid område A, vilket är bra för både fåglar och pollinatörer. Ett fågeltorn nere vid Magelungen kan vara ytterligare en kompensationsåtgärd.

Kulturförvaltningen, dnr 109

Synpunkter i sammanfattning

Stadsutvecklingsenheten bedömer att föreslagen detaljplan bör avstyrkas. Enhetens samlade bedömning är att föreslagna platser för ny bebyggelse inte är lämpliga ur kulturmiljösynpunkt. Förslaget medför att värdebärande strukturer i det historiska stadsplanemönstret byggs bort. Bebyggelsens tydliga gruppering i olika enklaver som både separeras och binds ihop av en grön matta av naturmark försvagas. Fagersjös identitet grundar sig i att stadsplanen till stora delar är välbevarad och i hög grad definieras av samspelet mellan bebyggelse, natur och närheten till Magelungen.

Bakgrund

Stadsmuseet har för ett antal år sedan, i ett tidigt skede av planprocessen, diskuterat möjliga platser med stadsbyggnadskontoret för kompletteringar i Fagersjö. Det framfördes att området för punkthusen i Mätkilen, Mätpinnen och eventuellt i området kring Mätbandet, kunde vara möjliga att pröva för förtätning med punkthus. Det skulle följa en befintlig planstruktur och inte inkräkta på Fagersjös känsligare delar och dess kvalitéer.

Historik och nuläge

Fagersjö var tillsammans med nuvarande Farsta Stranden en del av Södertörns Villastad som började anläggas av två affärsmän i början av 1900-talet. 1912 köpte Stockholms stad bolagets markområden för sin framtida utökning. Det delvis starkt kuperade Fagersjö ligger vid Magelungens norra strand. Inom ett ganska begränsat område samsas en rad olika typer av bebyggelse; det lilla stationssamhället med sina villor från 1900-talets början, det tids- och stilmässigt varierade villaområdet utmed stranden samt lamellhus, radhus och punkthus från 1960- och 1970-talet. Stadsdelens bebyggelse är grupperad i olika enklaver, avgränsade genom vägar och grönstråk.

Den första stadsplanen för Fagersjö, signerad av stadsplaneavdelningens chefsarkitekt Torsten Westman, fastställdes 1960 och eftersträvade en klar arkitektonisk åtskillnad mellan den äldre villamiljön och den nya hyreshusbebyggelsen. Det gamla villaområdet mellan Havsörnsvägen och Magelungen har sin grund i Södertörns villastad. Fagersjö blev en typisk "tunnelbaneförort", om än inte med egen tunnelbane-förbindelse. Kring Ejdvägen och Gräsandsvägen växte under åren 1962–1966 ett område upp med putsade smallhus i tre våningar. Byggherre var Svenska Bostäder med Sverker Feuk som arkitekt; dessa stod också för de i sydost belägna åtta punkthusen. Vid Havsörnsvägen, ett delområde för aktuellt planförslag, är tre punkthus från 2000-talet uppförda. Här låg den tidigare centrumbebyggelsen med panncentral och tvätterier.

Bakom de nya punkthusen ligger en förskola (gulklassad) och Fagersjöskolan och en förskola/fritidsgård uppförda på 1960-talet för Stockholms skoldirektion och ritade av Carl-Ivar Ringmar.

Kulturhistoriska värden

Fagersjö präglas starkt av en stadsplanestruktur med generösa grönstråk och rumsbildningar som bidrar till att de olika årsringarna blir extra tydligt avläsbara i stadsdelen. Husens placering, många med utblickar mot Magelungen är också kännetecknande för Fagersjö. Stadsdelen har stora natur- och rekreationsvärden.

Bebyggelsen vid Ejdervägen – Gräsandsvägen i fastigheterna Distanstuben och Vinkelspegeln från tidigt 1960-tal, ett mycket representativt och pedagogiskt exempel på bebyggelse från brytningsperioden mellan 1950- och 1960-talet. Den synbara övergången från folkhemsarkitektur till rekordårens bebyggelse ger området samhällshistoriska och arkitekturhistoriska värden.

Fagersjöskolan och fastigheterna Distanstuben och Vinkelspegeln är markerade med grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att fastigheterna med bebyggelsen är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. För sådan bebyggelse kan PBL (Plan och bygglagen) 8:e kap, 13, 14 och 17 §§ tillämpas.

Synpunkter på förslaget

Planförslaget har inte ändrat inriktning sedan tidigare skede, undersökning för betydande miljöpåverkan, varför stadsutvecklingsenheten upprepar och vidhåller de synpunkter som framfördes då.

Särskilt illa ur kulturmiljösynpunkt är platserna kring Havsörnsvägen-Eidervägen och naturmarken i sluttningen mellan Distanstuben och Vinkelspegel. Den enda plats som framstår som möjlig att bebygga är mot parkleken där en ny byggnad i fyra våningar föreslås ersätta den befintliga tegelbyggnaden. Men istället för rivning borde möjligheten att bygga om eller på befintlig byggnad provas i enlighet med stadens riktlinjer om en restriktiv hållning till rivningar.

Platsen vid Havsörnsvägen-Eidervägen utgörs av en parkering och en grässlänt som gränsar till villabebyggelsen på andra sidan Ejdervägen. Enheten anser att föreslagen ny bebyggelse innebär ett alltför abrupt möte med villabebyggelsen. Den ursprungliga stadsplaneidéen syftar till en tydlig arkitektonisk åtskillnad mellan den äldre villamiljön och den nya hyreshusbebyggelsen. Detta ska

dock inte tolkas som att hyreshusbebyggelsen i utformning och skala ska överskugga villabebyggelsen vilket nu sker. Förslaget går varken att förorda ur kulturmiljö- eller stadsbildssynpunkt. Bedömningen är att platsen inte lämpar sig att bebygga, ett respektavstånd behövs mellan villabebyggelsen och flerfamiljshusen.

Föreslaget planområde mellan Vinkelspegeln och Distanstuben är kuperat. Vinkelspegeln ligger på en höjd. En brant skogbevuxen slänt separera Vinkelspegeln och Distanstuben från varandra. Mellan dem löper ett grönstråk med en gångväg. Avståndet mellan de båda byggnadsbestånden är inte långt. Det anlagda grönstråket utgör en bärande struktur i stadsplanemönstret i den här delen av Fagersjö och det är därför ur kulturmiljösynpunkt inte lämpligt att uppföra ny bebyggelse här.

Placeringen av ett lamellhus framför Mätstålen 2 är mer illa ur stadsbildssynpunkt än kulturhistorisk. Placeringen av punkthusen från 2000-talet har tagit hänsyn till platsens förutsättningar ur en stadsbildsfråga vilket inte kan sägas att förslaget lamellhus gör. De tre punkthusen från 2000-talet bildar en egen tydligt avskild husgrupp med tillbörligt avstånd från punkthusen i Mätstinnen och villabebyggelsen i väster som avgränsas av Ejdervägen. Efter platsbesök är det svårt att se hur en byggnad rent utrymmesmässigt skulle kunna uppföras vid Mätstålen 2.

Stadsutvecklingsenhetens samlade bedömning är att föreslagna platser för ny bebyggelse inte är lämpliga ur kulturmiljösynpunkt. Förslaget medför att värdebärande strukturer i det historiska stadsplanemönstret byggs bort. Bebyggelsens tydliga gruppering i olika enklaver som både separeras och binds ihop av en grön matta av naturmark försvagas. Fagersjöns identitet grundar sig i att stadsplanen till stora delar är välbevarad och i hög grad definieras av samspelet mellan bebyggelse, natur och närheten till Magelungen.

Stadsutvecklingsenheten bedömer att föreslagen detaljplan bör avstyrkas. Planförslaget kan inte anses uppfylla kraven i 2 kap 6§ PBL att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Lantmäterimyndigheten, dnr 95

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun har följande synpunkter:

Plankartan

G1-området för angöringsväg når på plankartan inte ända fram till den nya bostadsfastigheten mellan kv Vinkelspegeln och Distanstuben. Ska befintlig fastighet Vinkelspegeln 4 ha rätt till väg på överfört område från Vinkelspegeln 4 till ny bostadsfastighet? Detta framgår i så fall inte av plankartan.

G1-området för angöringsväg når på plankartan inte ända fram till allmän gata i kv Mätstålen.

Utlagt u-område mellan kv Vinkelspegeln och kv Distanstuben finns inte med under administrativa bestämmelser.

Ordet 'schaktningsdjup' för u2 kan vara svårtolkat.

Genomförandebeskrivningen

Det är på plankartan enbart inom det östra u2-området som befintlig ledningsrätt, akt nr 0180K- 2006-06229.2 (avlopp) fortsätter att gälla oförändrad, har fortsatt planstöd och påverkas inte av planens genomförande, och inte inom det västra markerade u2-område. Rätten att ha allmännyttiga underjordiska ledningar (västra u2-område på plankartan) kan säkras genom ledningsrätt eller avtalsservitut.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, dnr 70

Beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på planförslaget:

- Planbeskrivningen bör tydligare beskriva planens påverkan på naturvärden och skyddade arter samt kompensationsåtgärder
- Plankartan bör säkerställa att tillräckligt med yta avsätts för att åtgärdsnivån för dagvatten ska kunna uppnås

Motivering

Miljöförvaltningen lämnade år 2021 ett underlag med miljö- och hälsofrågor som ansågs viktiga att utreda i planarbetet. Framför allt nämndes naturvärden, buller, dagvatten och markföroreningar som viktigt att utreda. MHN anser att de allra flesta miljö- och hälsofrågorna har utretts på ett tillfredsställande sätt och att planen visar på förutsättningar för en god boendemiljö. MHN lämnar ytterligare synpunkter på planförslaget enligt nedan.

Naturvärden

Område A utgörs idag av trädbevuxen naturmark som till stor del kommer att exploateras. Enligt utförd NVI har området påtagliga

naturvärden och en fördjupad fågelinventering har visat att rödlistade arter, t.ex. stare, häckar i områdets hålträd. Tio stycken skyddsvärda träd kommer avverkas och tre stycken sparas. Område A ingår i habitatnätverk för barrskogsmesar, och enligt spridningsanalysen i naturvärdesinventeringen har området även viss betydelse för spridning av ädellövslevande arter.

MHN anser att planbeskrivningen tydligare bör redogöra för hur naturvärden och skyddade arter påverkas av planförslaget samt hur förlorade värden kan kompenseras. Större träd som tas ned bör enligt MHN lämnas kvar i för insekter lämpliga lägen då området har brist på död ved.

Område B ingår i ESBO som spridningszon och i habitatnätverk för eklevande insekter, men funktionen bedöms som svag då större delen av planområdet är hårdgjort. Med planförslaget bedömer MHN att funktionen försvagas ytterligare då planhandlingarna tolkas som att kvarvarande träd tas ned. MHN anser att det bör studeras om bebyggelsestrukturen kan anpassas för att spara fler träd i syfte att fortsatt möjliggöra för spridning av ädellövslevande arter i det redan ansträngda ekologiska sambandet mellan Magelungen och Fagersjöskogen. Området bör även tillföras grönstruktur som främjar eklevande arter såsom nyplantering av ek och andra ädellövträd, tillförsel av död ved, mulm- och fågelholkar etc. Fler sparade träd, naturmark och tillförsel av grönstruktur i planområdet har även positiv inverkan på ett flertal ekosystemtjänster utöver biologisk mångfald som skulle tjäna området, såsom vattenhantering, skuggning och temperaturutjämning.

Dagvatten

Dagvatten föreslås tas omhand i en kombination av växtbäddar och skelettjordar med kompletterande makadammagasin. En fördröjningsvolym på 139 m³ erfordras för att uppnå stadens åtgärdsnivå. MHN anser att plankartan bör säkerställa att tillräckligt med yta avsätts för att åtgärdsnivån för dagvatten ska kunna uppnås.

Övriga synpunkter

Utförda markundersökningar visar att föroreningar överskridande MKM för zink samt KM för ett antal metaller och PAH:er påträffats i område B. En underrättelse om föroreningarna har skickats in till miljöförvaltningens tillsynsfunktion. MHN anser att planbeskrivningen bör kompletteras med information om hur påträffade markföroreningar ska hanteras för att undvika risk för människors hälsa.

Byggarbete kommer ske i nära anslutning till befintliga bostäder och en skola/förskola, vilket innebär risk att de boende och elever kan uppleva byggarbeten som störande samt påverka skolbarnens vägar till skolan. Hur hänsyn kommer att tas till befintliga bostäder och skola/förskola bör enligt MHN beaktas i projektet.

Riktvärden i trafikbullerförordningen innehålls vid planerade bostäder enligt utförd bullerutredning. Utredningen nämner förekomst av kylmedelskylare vid Lidl som skulle kunna orsaka överskridande av riktvärden vid planerade bostäder. MHN instämmer i utredningens förslag att ljudnivåerna behöver kontrolleras i det kommande planarbetet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet, dnr 75

Beslut

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i del A och tillstyrker del B under förutsättning att lamellhusen sänks.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett nytt planförslag i syfte att bygga 215 nya bostäder i Fagersjö. Planområdet består av två delar, det västra område A och det östra område B. I den västra delen föreslås två öst-västligt placerade friliggande lamellhus om 4- 6 våningar i parkstråket mellan kvarteret Vinkelspegeln och kvarteret Distanstuben. I planområdets östra del föreslås tre sammankopplade lamellhus om 6-7 våningar i hörnet av Ejdervägen och Havsörnsvägen, ett nytt bostadshus med publika funktioner och lokaler för kulturverksamhet i bottenvåningen, samt ett nytt lamellhus i fem våningar i korsningen mellan Havsörnsvägen och Skrakgränd. Huset förses med en portik för genomfart till Fagersjöskolan.

Stadsdelen Fagersjö uppfördes på 1960-talet och består av 8 punkthus och ca 20 lamellhus, samt ett centrum som till stora delar revs och ersattes av tre punkthus 2009-2010. Mellan kvarteren bevarades vegetation och stadsdelen ligger inbäddad i grönska enligt den tidens ideal. Stadsdelen är en typisk representant för tunnelbanestaden, dock utan egen tunnelbana. Fagersjö ligger relativt isolerat och kollektivtrafiken är bristfällig med endast bussförbindelse till angränsande stadsdelar. Det tidigare stationshuset på Nynäsbanan revs 1965 när området var under uppbyggnad och tåget ersattes med matarbuss.

Område A

Skönhetsrådet finner att det är möjligt att bygga på platsen men att förslaget i denna del behöver omstuderas så att dalgången i

huvudsak hålls fri från bebyggelse. I förslagets antikvariska konsekvensanalys framförs vikten av att de nya volymerna inte uppfattas som dominerande eller bildar barriärer. Skönhetsrådet instämmer i detta och förespråkar hellre att högre belägna punkthus provas. Alternativt att förlägga den nya bebyggelsen till någon av de talrika parkeringsytor som finns i området, exempelvis den vid Gräsandsvägens vändplats. Dalstråket är mycket viktigt och bör värnas i ett annars till stora delar hårdgjort område. Att stråket inte är omhändertaget bör inte vara ett argument för att bebygga det, istället bör stråket rustas upp och underhållas bättre.

Vidare finner rådet beträffande gestaltningen i del A att den översta sektionen, om än karaktärsskapande, blir onödigt voluminös för att få till det sluttande takfallet. Traditionellt är det i 1950- och 60-talets stadsdelar heller inte bostadshus som getts en gestaltning med avvikande takgestaltning utan byggnader för centrum och kultur.

På grund av den otillräckliga kollektivtrafiken är p-talet för ny bebyggelse i området högre än vanligt (0,6) och en förutsättning för projektet är att parkeringsfrågorna kan lösas inom planområdet både för befintliga och tillkommande hyresgäster. Frågan om parkering är återkommande i många detaljplaner som passerar rådets bord och rådet finner det mycket olyckligt när varje enskild plan kräver underjordiska garagelösningar som är resurs- och energikrävande och kräver stora markingrepp. I område A medför garaget därtill ett antal enkelsidiga bostäder i ett ogynnsamt nordostläge. I område B står husen i korsningen av Havsörnsvägen och Ejdervägen på ett parkeringsgarage i två våningar som är sammanlänkat med befintligt punkthus. Garagefasaden i detta läge föreslås vara uppglasad för att ge ett inbjudande intryck, något Skönhetsrådet starkt avråder från.

Även om det ligger utanför planområdet borde staden istället för att tillföra ytterligare parkering i stadsdelen undersöka möjligheten att återöppna Fagersjö station på Nynäsbanan. Att skapa tillgång till spårbunden kollektivtrafik skulle innebära ett lyft för stadsdelen.

Område B

Fagersjö har med sitt vackra läge vid sjön Magelungen många goda förutsättningar att vara en fin och fungerande stadsdel, och Skönhetsrådet uppskattar ansatsen att skapa mer liv och rörelse i denna del. Dessvärre är utgångsläget svårt till följd av tidigare planering med rivningen av centrumet och uppförandet av de tre punkthusen. När stadsdelen nu står inför ännu en stor förändring är det viktigt att inte tillföra ännu fler typologier utan att hålla samman området gestaltningsmässigt. Lameller i 6-7 våningar blir alltför

kraftiga och aparta i relation till befintlig planstruktur vilket riskerar att förvärpa den röriga situationen ytterligare. Rådet anser att punkthus och lamellhus ska skilja sig åt i höjd eftersom det bidrar till att miljön blir lättare att orientera sig i och att avläsa.

Rivningen av den enda kvarvarande centrumbyggnaden motiveras med att den uppnått sin tekniska livslängd och kräver omfattande renovering. Dock finns ingen analys eller utredning som styrker detta påstående. En rivning tar också bort den sista resten av det gamla centrumet vilket försvårar läsbarheten ytterligare. Staden har ambitiösa miljömål och bör i linje med dessa undersöka om huset kan bevaras.

Avslutningsvis finner rådet det tveksamt att lägga entrén till den nya mötesplatsen mot parkstråket i souterrängläge. Entrén bör istället placeras så att ingång sker från torget.

Skolfastigheter i Stockholm AB, dnr 127

SISAB är tomträttshavare till Mätstålen 1 (Fagersjöskolan). Skolan har, som planbeskrivningen nämner, inlastning via väg som angör Havsörnsvägen. Denna angöring är den enda som finns till skolan vilket gör den extra kritisk för SISAB.

SISAB ser att all form av ytterligare begränsningar vad gäller angöringen ej är acceptabla då detta är den enda angöringen till skolan. Skolor utvecklas genom åren med ny-, om- och tillbyggnader och i vissa fall även utökning genom användning av tillfälliga paviljonger. Då den enda angöring som finns idag går i det stråket där portiken är tänkt ser vi det som en för stor inskränkning i möjligheten att angöra Mätstålen 1.

Trafikkontoret, dnr 94

Trafikkontorets synpunkter

Parkering och angöring

Bilparkeringen för kvarter A och B är företrädesvis tänkt att lösas genom att bilparkeringsplatser anordnas i garage under tillkommande kvarter. Garageplatserna är också tänkta att delvis ersätta funktionen av de markparkeringsplatser som byggs bort på intilliggande kvarter. I planbeskrivningen anges att Familjebostädens lägenhetsbestånd i Fagersjö i nuläget har ett sammanlagt parkeringstal om 0,63 bilplatser/lägenhet. Parkeringstalet sänks till 0,53 med denna detaljplans genomförande.

Trafikkontoret saknar närmare redovisning och sammanställning

kring hur dessa parkeringstal är beräknade.

Det behövs en tydlig redovisning kring var befintliga och framtida parkeringsplatser finns, hur många platser som försvinner och hur många platser som tillskapas i nya garage, hur många bostäder platserna betjänar etc. Detta är information som är avgörande för att det ska vara möjligt att följa upp att parkeringstalet uppfylls.

Parkeringstalet för cykelplatser anges till 3 cykelplatser per 100 kvm ljus BTA vilket ligger inom stadens antagna riktlinjer. Inga entréer från parken kan vara beroende av transporter (inflyttning, ambulans, mm) via parken då det inte är tillåtet med biltrafik i park och trafik i park skapar otrygghet och försämrar tillgängligheten för gående och cyklister.

Tillgänglighet

Planbeskrivningen redovisar att alla lägenheter och bostadsfunktioner ska kunna nås tillgängligt. Enligt stadens riktlinjer ska varje bostadsentré kunna nås inom 10 meter från en möjlig angöringsplats.

Gator

Ejdervägen bör förses med gångytor på båda sidor om vägen.

Stadsstruktur/sociala värden

Det är positivt att underlaget för handel, service och kollektivtrafik ökas i Fagersjö. Det finns planer för ytterligare utbyggnad av Fagersjö och de aktuella detaljplanerna bör ses i det sammanhanget. Ett övergripande program för hela Fagersjö saknas i underlaget för granskningen. Det behöver utredas om en målpunkt/mötesplats med lokaler är en brist i den del av stadsstrukturen som berörs av detaljplanen och i Fagersjö som helhet. En socialkonsekvens analys saknas i underlaget. Det finns inget i detaljplanen som garanterar Målpunktens verksamhet. Målpunktens verksamhet och parklekens betydelse för stadsdelens barns hälsa bör utredas inom ramen för detaljplanen då ombyggnationen kan komma att påverka hyran för de lokaler som verksamheterna hyr vilket i sin tur kan riskera verksamhetens fortlevnad.

Område A

Minst en meter parkmark måste tillses mellan parkväg och fastighetsmark.

Inga entréer från parken kan vara beroende av transporter (inflyttning, ambulans, mm) via parken då det inte är tillåtet med biltrafik i park och trafik i park skapar otrygghet och försämrar

tillgängligheten för gående och cyklister. Träd som ska sparas bör stå på parkmark. Tillgänglighet ska tillgodoses.

Viktigt att relevant kompensation för spridningssamband för ek genomförs inom ramen för detaljplanearbetet. För åtgärder se Stadsdelsvisa åtgärdsförslag för biologisk mångfald SÅF.

Område B

En bättre stadsstruktur erhålles om torget inom område B ansluts med gatumark eller x:ad mark från Ejdervägen och att lokaler erbjuds mot denna koppling och torgytan. Den aktuella lösningen med bostadsgårdar mot torgytan och en torgyta till hälften bestående av fastighetsmark och till hälften av parkmark skapar otydlig rumslighet och otydlighet i vilken grad av offentlighet som råder på torgytan. Dessutom bör Skrakgränd kunna nås på x-ad mark eller torg/gatumark för att säkra en tillgänglig passage till parkstråket. Röddlinje i bild 1 visar entréer till parkstråket längs Magelungen som inte har för branta ytor eller trappor.



Bild 1: Entréer till parkstråket längs Magelungen som inte har för branta ytor eller trappor.

Gränsen mellan park- och gatumark måste justeras vid entrén till parken så att en entré till parken kan anläggas på plan yta. Detta gör att fastigheten mot Ejdervägen måste minskas i storlek. Yta för bostad mot Ejdervägen måste också anpassas så att höjdskillnader kan hanteras inom fastighetsmarken och att fastigheten i bottenplan kan genomföras i enlighet med ambitionerna i planen.

Remsan mellan park och fastighet fungerar idag dålig se röd markering i bild 2. Gränsen mellan park och fastighet går i en smal brant lutande yta som är svårskött både för fastigheten och för parkdriften.



Bild 2: Gränsen mellan park och fastighet går i en smal brant lutande yta som är svårskött både för fastigheten och för parkdriften.

Överskjutande tak mot parkleken kommer skapa otrygghet så det inte finns några "ögon" kvällstid mot ytan. Ytan riskerar att bli ett

tillhåll och försämbra tryggheten i parken avsevärt. Det går inte att plantera växter under tak. Öppna dagvattenlösningar riskerar att bli svårskötta torra, dammiga ytor.

Jämställdhet

Den nya byggnationen bidrar inte till bättre kommunikationen mellan villor och höghus. Ingen ökad tillgänglighet i den befintliga miljö och riskerar att öka otygget i parken Måsen om den överskjutande terrassen genomförs.

Belysning

Offentlig belysning som påverkas måste projekteras av någon av stadens ramavtalade konsulter.

Område A enligt planbeskrivningen:

Utrymme för belysning utmed parkvägen måste säkerställas mellan fastighetsgräns och parkväg, detta skulle göra att befintlig belysning kan behållas och därmed hålla nere kostnaderna. Utrymme skulle behöva vara en stödremsa på 0,8-1m för att kunna sköta drift och underhåll samt även vara utrymme för snöupplag. Om utrymme inte möjliggörs så måste belysningen utmed parkvägen byta sida vilket skulle bli kostsamt.

Område B enligt planbeskrivningen:

Utrymme för offentlig belysning i bakkant av trottoar måste säkerställas utmed Havsörnsvägen och Skrakgränd.

Viktigt att platsen utanför gångtunnel under Havsörnsvägen tas om hand och fortsatt känns trygg att passera. Det har de senaste åren gjorts en hel del arbeten med tunneln och platserna för att göra dem tryggare.

Utbildningsförvaltningen, dnr 61

Utbildningsförvaltningens synpunkter

De förslagna bostäderna fanns med i Exploateringskontorets underlag men i framtiden elevprognos för 2021 finns enbart 70 hyresrättsbostäder medräknade. Förvaltningen har tagit del av planprocessen och kan fastställa att det behov som finns för skolplatser är tillgodosedda i befintlig grundskola i Fagersjö.

Förvaltningen ser positivt på att planen ska bidra till att koppla samman stadsdelen lokalt samt ge ett ökat underlag för handel, service och kollektivtrafik i området. Detta kan påverka efterfrågan på skolplats i området.

Övriga remissinstanser

Ellevio, dnr 122

Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi har följande synpunkter.

Tillgänglig effekt i bakomliggande 11 kV nät räcker inte till utökningen vilket innebär förstärkningsarbeten i elnätet fram till planområdet. Förstärkningsarbeten kan innebära lång ledtid för anslutning av kunder.

Ny bebyggelse vid Vinkelspegeln leder till behov av ytterligare nätstation eftersom befintlig nätstation i det området är fullastad. Befintlig nätstation på fastigheten Fagersjö 2:3 intill korsningen Havsörnsvägen/Skrakgränd kommer behöva flyttas. Förutsättningar för angörande ledningsstråk till nätstationen behöver ses över med avseende på omgivande terräng samt behov av u-områden i plankarta.

Ellevios bedömning förutsätter att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärme.

Befintliga 11 kV och 0,4 kV ledningsstråk hamnar i konflikt med planerad bebyggelse både vid kvarteret Vinkelspegeln och vid Havsörnsvägen. Ledningarna kommer behöva flyttas.

I läget vid Vinkelspegeln kommer slutlig nätlösning behöva samordnas så att förläggning i kvartersmark och konflikter med byggnader kan undvikas. Läge för ny nätstation behöver samordnas med tillgänglig mark för distributionsledningar.

Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Särskilt vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningsansamlingar som krävs för planens elförsörjning. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas i samband med lokalisering av nätstation. Läge för nätstationer måste också tillgodose den tekniska funktionen med avseende på drifts- och underhållsarbete samt resulterande eldistributionsavstånd. Se även ytterligare information om Ellevios anläggningar i bilagor till yttrandet.

Ellevio rekommenderar av mer långsiktiga elförsörjningsskäl att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser eftersom nätstationer varierar i modell och utförande och kan skilja sig åt i exakta mått över produktgenerationer.

Ellevio områdesansvarig önskar dialog avseende kapacitet, lokalisering av ny nätstation med tillhörande E-område 10x10 m, samt behoven av ledningsflyttar i planområdet och flytt av nätstation. Planerade effekter för såväl byggkraft som färdiga anslutningar behöver presenteras till Ellevio i god tid.

Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

PostNord, dnr 84

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stockholm Exergi, dnr 85

Stockholm Exergi anför följande till remissens besvarande:

Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution:

Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme till område A, inga befintliga ledningar blir påverkade. Gällande område B har Stockholm Exergi fjärrvärmeledningar som blir påverkade och behöver flyttas. Stockholm Exergi önskar att bli kallad till ledningssamordning i tidigt skede för att planera ledningsflyttar.

Undermarksanläggningar:

Ingen erinran.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA), dnr 99 och 126

Stockholm Vatten och Avfall har följande synpunkter på aktuellt förslag till detaljplan.

Avfall

Riktlinjerna för mobil sopsugsanläggning ska följas.

Dockningspunkt ska placeras så att bullerstörningar minimeras vid tömning. Uppställningsplatsen för angöring och tömning ska ha en plan och hård yta och ska vara så nära 0 grader i lutning åt båda håll. En maximal skillnad i sidolutning 2 % kan accepteras.

Avståndet mellan dockningspunkten och hämtfordonets angöringsplats får vara högst 5 meter radiellt mellan dockningspunkt och sopsugsarmens fäste. Observera att dockningspunkt inte kan placeras framför hämtfordonet. Placering av dockningspunkten behöver tas med i ett tidigt skede. Riktlinjer för placering av dockningspunkt finns i Projektera och bygg för en god avfallshantering.

Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in, exempelvis genom att reglera plats i miljörum eller utforma en uppställningsyta för en container på kvartersmark. Fastighetsinnehavare för flerbostadshus ska i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter möjliggöra insamling av hushållens grovavfall inom den egna fastigheten.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Slangdragningen mellan kopplingspunkten för fettavskiljaren och hämtfordonet bör vara så kort som möjlig för att underlätta tömning.

Stockholm Vatten och Avfall är positiva till att miljörum planeras. Kapaciteten bör ses över och säkerställa att den är tillräcklig. Skärpt lagstiftning för fastighetsnära insamling är att vänta i närtid och Stockholm Vatten och Avfall uppmanar därför till att planera ordentliga utrymmen för detta redan nu.

Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas och får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom en trevägskorsning. Körbanan bör vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer. Om parkering tillåts måste

gatan vara bredare. Om gatan är enkelriktad och det inte finns parkerade fordon kan körbanan vara smalare men bör inte understiga 3,5 meter. Viktigt att säkerställa bredden för angöringsgatan. Angöringsgatan ser för smal ut. Angöringsfickor för sopbilen vid lägena för de bottentömmande behållarna samt framför miljörummet bör anordnas. Vidare är det viktigt att beakta utrymmeskrav för avfallshämtning. Vändplan ska ha en radie om minst 9 meter för att en sopbil ska kunna köra runt. Det är viktigt att säkerställa att de vändplaner som planeras i planen har en radie om minst 9 meter för att säkerställa fungerande sophämtning.

Beakta särskilt följande gällande bottentömmande behållare:

- Hämtfordonet ska kunna ställas upp jämsides med behållarna vid tömning. Tömning framför förarhytten eller bakom hämtfordonet fungerar inte på grund av kranens räckvidd och funktion.
- Avståndet mellan hämtfordon och behållare bör inte underskrida 2 meter och inte överstiga 6 meter mellan behållarens mittpunkt och kranbilens mittpunkt.
- Inga hinder i sidled får begränsa vid tömning. Vid lyft krävs ett säkerhetsavstånd på 2 meter från omgivande hinder exempelvis fasader, träd, lyktstolpar eller parkerade bilar då behållaren kan pendla vid tömning.

Det är av stor vikt att det inom planen säkerställs att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området. För att kunna angöra och tömma på ett trafik- och arbetsmiljömässigt korrekt sätt är det av vikt att stadens riktlinjer Projektera och bygg för god avfallsplanering följs.

Avståndet mellan hämtfordon och bottentömmande behållare ser ut att överskrida 6 meter i kvarter B. Avståndet måste säkerställas för att behållarna ska kunna tömmas vid den nuvarande planerade platsen och annars flytta placeringen av de bottentömmande behållarna så det är möjligt att tömma. Vidare i kvarter B behöver bottentömmande behållarna vid vändplanen ses över. Hämtfordonet ska kunna ställas upp jämsides med behållarna vid tömning. Placeringen bör ses över avseende tömning mitt i en vändplan. Behållarna kan exempelvis placeras i kanten av vändplatsen för god tillgänglighet och trafiksäkerhet. Beroende på skyltning för vändplanen kan det vara otillåtet för sopbilen att stanna i vändplanen. Radien måste vara minst 9 meter i vändplanen.

Allmänt

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har under samråd tagit del av rubricerat ärende samt de underlag som varit tillgängliga på bygg- och plantjänstens hemsida.

Inom område A har SVOA befintliga VA-ledningar som hamnar i konflikt med planerad bebyggelse. Se Bilaga 1. Ledningarna ansluter till befintlig bebyggelse sydväst om området och flytt av denna anslutningspunkt bör undvikas.

Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +85 meter vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +70 meter. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

VA-anslutning

Möjliga anslutningspunkter till planerad bebyggelse kommer att utredas vid projektering. Kan sannolikt beredas från befintligt ledningsnät.

Dagvattenhantering

SVOA har under samrådet tagit del av den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen (Dagvattenutredning Del av fastheten Farsta 2:1, Mätstålen 2, Mätkedjan 1 m fl, Fagersjö i Stockholm, Structor, 2021-10-13, Rev. 2022-03-14). Utredningen är i stort framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar.

I dagvattenutredningen framgår det att ”infiltration av dagvatten bör inte ske på platser där det förekommer föroreningar i markprofilen eftersom det kan göra att föroreningarna sprider sig ner till grundvattnet”. SVOA instämmer med detta uttalande och avråder placering av dagvattenanläggningar utan marksanering.

SVOA saknar information om kartunderlag över marknivåer och avrinningsområden för planområdet som bör läggas till. Då det förekommer större flödesvägar och instängda områden är höjdsättning en väldigt viktig del av fortsatt arbete. Översvämningsrisker ska beaktas och tas omhand om inom planen utan att påverka kringliggande områden.

I utredningen har dagvattenflöden beräknats vid regn med 5 års återkomsttid. Enligt stadens checklista för dagvatten ska det flöden

som planområdet antas bidra med beräknas utifrån ett regn med 10 års återkomsttid. Detta bör uppdateras i dagvattenutredningen.

Restriktioner

Inom område B har SVOA ett flertal befintliga VA-ledningar. De u-områden och ledningsrätter som är utritade i plankartan bör säkerställas så att samtliga ledningar täcks av dessa.

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

Riktlinjer för garage återfinns på

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

Bilaga 1



Föreningar och intresseorganisationer

Föreningen Fagersjö Trädgårdsstad gm Christer Ädelqvist, dnr 119 Stadsbyggnadskontorets omfattande samrådsbeskrivning innehåller många intressanta analyser och inventeringar. Kontoret anger att lokaliseringen av ny bebyggelse enligt detaljplaneförslaget baseras på bl.a. genomförd medborgardialog år 2017. Dokumentationen från den visar dock att Fagersjöborna i första hand pekade ut lämpliga platser vid den östra entrén till Fagersjö och vid Magelungsvägen västerut från Havsörnsvägen.

Vi tycker att detaljplaneförslaget präglas av brist på respekt för de boende vars närmiljö radikalt förändras när utblickar över vatten och natur skulle försvinna om detaljplanen genomförs fullt ut.

Dessutom skapar föreslagna byggnader genom placering och höjd omfattande skuggbildning för intilliggande hus.

Stadens mål är att 50 procent av nyproduktionen av bostäder är hyresrätter och 50 procent är bostadsrätter (Stockholms stad 2017a:19) och säger sig sträva efter socioekonomisk blandning i stadsdelar genom att blanda olika upplåtelseformer. I Fagersjö har de senaste årens nytillskott varit bostadshus med enbart hyresrätt vilket med det aktuella förslaget till detaljplan ytterligare spår på den ojämna fördelningen i Fagersjö, där hyresrätter dominerar. Blandat boende vore ett sätt att främja social hållbarhet.

Område A

Ligger i anslutning till grönklassade byggnader som omfattas av PBL 8 kap 17§. Föreslagna två byggnader kommer att ta i anspråk ett skogsparti med höga naturvärden. Byggnaderna som är planerade för sex våningsplan innebär att boende i de befintliga husen, varsamt inlagda i terrängen vid Ejdervägen, får utsikten omvandlad från ett skogsparti till en husvägg.

Vi anser att, om SBK trots allt vill genomdriva planförslaget i detta område, bör husens längd halveras så att en större del av skogspartiet med skyddsvärda träd mellan husen bevaras. Höjden bör minskas till högst fyra våningsplan.

Område B.

De senaste tillskottet av bostäder i området uppfördes 2008 i form av tre punkthus efter samråd och diskussion bland de boende i Fagersjö. Dessa nytillskott harmonierar med övrig bebyggelse vad gäller avstånd och proportioner. Tyvärr tycks det aktuella förslaget i första hand baseras på att uppnå ett så stort antal bostäder som möjligt utan större hänsyn till omgivande hus eller boende i dessa.

Vi anser att byggnadskroppen parallellt med Havsörnsvägen vid rondellen bör slopas eftersom den ansluter mot det befintliga punkthuset på ett onaturligt sätt. För att harmoniera i proportioner och skala mot bland annat intilliggande villor bör föreslagna sex-sjuvåningshus på Ejdervägen uppföras i max fyra till fem våningar. Tyvärr försvinner en fin skogsdunge med skyddsvärda och vackra träd med planförslaget.

Butiker och restauranger i entréplanen låter som ett önsketänkande när man betänker att tidigare centrumverksamhet inte bar sig och det gamla centret revs.

Byggnaden i korsningen Havsörnsvägen och Skrakgränd känns främmande i skala och placering så nära trottoaren. I Fagersjö är bostadshusen huvudsakligen placerade som hus i park. Sikten i korsningen riskerar att försämrats med placeringsförslaget och bör därför närmare studeras. Vi föreslår att hushöjden minskar till fyra våningar.

Rivningen av den tidstypiska nuvarande enplansbyggnaden från 1961, på grund av eftersatt underhåll, känns inte övertygande. Denna byggnad innehåller för Fagersjöborna angelägna verksamheter såsom låneverksamhet, öppen förskola, bibliotek, läskolor, mötesrum. Föreslagen nybyggnad i sex våningar kommer att brutalt förstöra utsikten från boende i grannhusen. Vi föreslår att den befintliga byggnaden behålles, renoveras och byggs om så att befintlig verksamhet kan behållas och medge fler fritidsverksamheter för ungdomarna i Fagersjö.

Kollektivtrafik och P-platser

Man konstaterar i samrådsredogörelsen att kollektivtrafiken till Fagersjö är undermålig och uttrycker en from förhoppning om att det ska bli bättre i framtiden. I redogörelsen framgår det att om planförslaget genomförs kommer det totala antalet P-platser att minska. Eftersom det redan idag är brist på P-platser blir följden ökade konflikter och frustration i området.

Sammanfattningsvis

Enligt den medborgardialog som arrangerades 2017 av Familjebostäder och Stockholms stad med boende i Fagersjö, där även vår förening deltog, framkom förslag till platser för nya bostadshus. Platserna som pekades ut var i första hand vid den östra infarten till Fagersjö. Området som idag består av biltvätt, bensinmack, pizzeria och en överstor parkering vid Lidl samt tillfälliga flyktingbostäder, är platser som borde kunna utredas för nya bostäder. Här finns en möjlighet att skapa en mer inbjudande entré till Fagersjö än nuvarande asfaltöken. Möjligheter att bygga utefter Magelungsvägen södra sida från Havsörnsvägen västerut, norr om Ejdervägen, borde också utredas. I synnerhet om Magelungsvägen omvandlas till ett "urbant stråk" med lägre tillåten hastighet och därmed mindre bulleralstring.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Brf Vinkelspegeln, dnr 120 och 124

Bakgrund

1.1

Ett förslag till detaljplan för Farsta 2: 1, Mätstålen 2, Mätkedjan 1 m.fl. i stadsdelen Fagersjö i Stockholm har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Bostäderna byggs delvis på obebyggd mark och parkeringsplatser samt delvis genom rivning och ersättning av en befintlig centrumanläggning.

1.2

I planområdets västra del föreslås två öst-västligt placerade friliggande flerbostadshus i längor som ansluter till befintlig bebyggelse vid Gräsandsvägen och tillsammans med dessa formar nya gårdsrum.

1.3

Planens syfte är även att skapa en sammanhållen ny bebyggelse som med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden inordnar sig i den befintliga strukturen och tillskapar kvalitativa stadsrum. För att säkerställa detta ska ny bebyggelse utföras med hög arkitektonisk kvalitet och krav ställs gällande bland annat placering, höjd, taklandskap, fasadmaterial och bottenvåningar som tydligt ska relatera till bebyggelsen i området.

1.4

Av planförslaget framgår att AB Familjebostäder i en första etapp planerar att exploatera två mindre områden inom ett befintligt bostadsområde, kallat delområde A och B, se bifogad översiktsbild, bilaga 1. Vinkelspegeln är direkt berörda av exploateringsplanerna för delområde A.

1.5

Delområde A avser exploatering av naturmark mellan befintliga bostadskvarter. Vinkelspegeln äger fastigheterna med adress Gräsandsvägen 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 och 33. Av Flygbild framgår tydligt förhållandena i aktuellt område, bilaga 2.

1.6

Av en mer detaljerad bild över exploateringen av delområde A, bilaga 3, framgår dock att området utanför fastigheterna med adress Gräsandsvägen 20-33 kommer att påverkas då

exploateringen innefattar ianspråktagande av väg och del av parkering för anläggande av grönområde och plantering av träd.

Vinkelspegels synpunkter

1.7

Vinkelspegeln vill säkerställa att vägen som går runt parkeringsområdet i slutet av Gräsandsvägen och som framgår av bilaga 2, dvs. vägen utanför Gräsandsvägen 20-33, förblir orörd. Det är av särskild vikt för Vinkelspegeln att förhållandena på platsen förblir sådana att till exempel utryckningsfordon, färdtjänst och sophämtningsbilar har tillträde och vändmöjligheter i det aktuella området. Vinkelspegeln fastigheter har ett bestående behov av den vägen och vägen är av väsentlig vikt för att Vinkelspegeln fastigheter ska kunna användas för bostadsändamål. Det innebär vidare att de boendes behov av att garanteras erforderligt utrymme vid tillträde för in- och utflyttning till bostäderna måste kvarstå, vilket kräver att det aktuella området förblir orört.

1.8

Därtill har planförslaget i sin nuvarande form inte beaktat all Vinkelspegeln fastigheter är K-märka. K-märkningen medför ett krav på att bevara det tidstypiska från 1960-talet, vilket Vinkelspegeln har fått erfara vid till exempel ansökningar om bygglov för lekpark och ersättning av träd. Planförslaget i sin nuvarande tillgodoser inte bevarandet av det tidstypiska för 1960-talet i området. Vinkelspegeln vill bevara den unika miljön i området, bland annat avseende fastigheterna och miljön runt omkring med äldre träd, en rik djurfauna med fladdermöss, hackspettar, harar och rådjur, varför exploateringsförslaget såvitt avser delområde A inte kan accepteras i sin nuvarande form.

1.9

Stadsbyggnadskontoret behöver även beakta att Fagersjö redan idag lider av en stor brist på parkeringsmöjligheter. Det finns heller inte goda kommunikationer i området, vilket särskilt vintertid orsakar stora problem för de boende. Vinkelspegeln motsätter sig även av den anledningen nuvarande planförslag som kommer att medföra en minskning av antalet parkeringsplatser i del aktuella området, vilket blir ett minus totalt sett. Det ska även framhållas att Gräsandsvägen kommer att bli hårt trafikerad till följd av den stora ökningen boende i området.

1.10

Vinkelspegeln motsätter sig därför planförslaget i sin nuvarande form såvitt avser den tilltänkta exploateringen av området utanför

Gräsandsvägen 20-33. Det aktuella området måste förbli orört så att de boende kan nås av till exempel utryckningsfordon, färdtjänst och sophämtningsbilar och att bilar enkelt kan vända och köra runt parkeringen på samma sätt som idag.

1.11

Vinkelspegeln motsätter sig vidare planförslaget i aktuell del då förslaget bedöms utgöra en förvanskning av bebyggelsemiljön såvitt avser området Gräsandsvägen 20-33. Föreslagna åtgärder är därmed inte förenliga med PBL.

Boende 1, dnr 54 och 108

Nedanstående synpunkter skickades in som flera yttranden från samma sakägare. Synpunkterna har slagits ihop.

Boende 1 motsätter sig planförslaget och anser att det finns bättre platser att bygga på. Boende 1 anser att föreslagna byggnader kommer för nära befintliga hus. Boende 1 är oroad för ökad trafikmängd, försämrad utsikt och att marknadsvärdet på sitt hus ska minska i värde till följd av planförslaget. Boende 1 lyfter att det inte fanns planer på att bygga i slänten vid Ejdervägen för 15 år sedan. Boende 1 undrar om taxeringsvärdet regleras med sänkt marknadsvärde. Boende 1 upplyser om att det finns en skyddsvärd gammal ek i slänten vid Ejdervägen och vill att den sparas. Boende 1 upplyser om att det har varit ett oljeläckage inom område B och ifrågasätter om det är klokt att bygga på platsen. Boende 1 är oroad över att ny bebyggelse försämrar sikten i korsningen Havsörnsvägen – Ejdervägen och anser att det kan utgöra en trafikfara. Boende 1 är oroad för att förtätningar i området ska leda till att det uppstår samlingsplatser för ungdomar som i sin tur kan leda till att de dras in i olika gäng. Boende 1 är positiv till att ersätta befintlig centrumbyggnad med ett nytt hus som även innehåller bostäder.

Boende 2, dnr 88

Boende 2 anser att föreslagen bebyggelse vid korsningen Havsörnsvägen – Ejdervägen är för hög och står för nära korsningen, vilket kan leda till försämrad trafiksäkerhet. Boende 2 motsätter sig föreslagen bebyggelse i korsningen.

Övriga, ej sakägare

Boende 3, dnr 52

Boende 3 motsätter sig planförslaget. Boende 3 värnar om naturen som finns i Fagersjö och menar att det inte finns kvar så många

grönytor i stadsdelen. Boende 3 anser att det inte finns plats med fler människor i Fagersjö. Boende 3 är oroad över brist på parkeringsplatser. Boende 3 föreslår att bygga på andra platser, till exempel på andra sidan Magelungen i Huddinge. Boende 3 är oroad över att det inte finns plats för fler barn på skolor och förskolor i Fagersjö.

Boende 4, dnr 53 och 65

Boende 4 bor på Ejdervägen och är oroad över försämrad utsikt, minskat dagsljusinsläpp och direkt solljus.

Boende 5, dnr 55 och 58

Boende 5 motsätter sig ny bebyggelse i område A. Boende 5 anser att husen kommer för nära befintliga hus och att de kommer att skugga och försämma utsikten för befintliga boende. Boende 5 är positiv till att förtäta i område B där det finns plats och där nya bostäder kan få fin utsikt. Boende 5 anser att Fagersjö inte behöver växa mer och att det är viktigare att skapa trivsel för de som redan bor där. Boende 5 anser att det är bättre att bygga nytt i Gubbängen eller Bandhagen där det finns stora fält som inte används till något.

Boende 6, dnr 56 och 66

Boende 6 är oroad över insyn från alla håll. Boende 6 menar att föreslagen bebyggelse är för hög och står för nära befintliga hus.

Boende 7, dnr 59

Boende 7 anser att det måste finnas bättre platser att bygga på i Fagersjö än i område A. Boende 7 informerar om att naturen mellan husen är viktigt för de boendes välmående. Boende 7 vill att naturen sparas i Fagersjö. Boende 7 anser att föreslagna hus i område A står för nära befintliga hus och skapar problem i form av minskat dagsljusinsläpp och försämrad utsikt.

Boende 8, dnr 64

Boende 8 är oroad över insyn och skuggning. Boende 8 upplyser om att utsikten kommer att omvandlas från natur och grönska till en husvägg. Boende 8 informerar om att människor behöver grönska, natur och solljus för sitt välbefinnande. Boende 8 vill att planförslaget i område A studeras om.

Boende 9, dnr 67

Boende 9 upplyser om att den trädbevuxna slänten i område A är den sista gröna platsen med djurliv i stadsdelen. Boende 9 lyfter att

alla Fagersjöbor vill att den sparas. Boende 9 upplyser om att föreslagna hus kommer att ge problem i form av skugga och insyn för närboende. Boende 9 anser att planförslaget gör området sämre och att människor kan komma att må dåligt. Boende 9 önskar att planförslaget görs om.

Boende 10, dnr 68

Boende 10 är oroad över brist på parkeringar och störningar i form av buller och damm under byggtiden. Boende 10 undrar om befintliga boende får kompensation för störningar. Boende anser att det är fel att föräta nära Fagersjöskolan där barn vistas dygnet runt och önskar att förslaget i område B studeras om.

Boende 11, dnr 69

Boende 11 är positiv till att det byggs fler bostäder i Fagersjö. Boende 11 anser att husen i område A är för höga och att de borde sänkas så att de får samma höjd som husen på andra sidan slänten. Boende 11 anser att huset mot parkleken Måsen kan höjas till sex våningar. Boende 11 är oroad över ökade trafikmängder och att barn som rör sig till och från till Fagerskolan får en trafikfarlig miljö. Boende 11 föreslår ett trafikhinder på Havsörnsvägen som bara släpper förbi bussar och hindrar genomfartstrafik. Boende 11 önskar fler och tätare bussavgångar till Älvsjö under rusningstid.

Boende 12, dnr 71

Boende 12 önskar att slänten i område A sparas. Boende 12 upplyser om att hon uppskattar träden och djurlivet i slänten. Boende 12 anser att Fagersjö kan förtätas på andra platser i stället och föreslår ytan vid drivmedelsstationen.

Boende 13, dnr 72

Boende 13 upplyser om att den trädbevuxna slänten i område A har ett rikt djurliv och att den används av barn till pulkaåkning. Boende 13 upplyser om att den trädbevuxna slänten är viktig för de boendes välmående. Boende 13 är oroad för insyn från nya bostäder.

Boende 14, dnr 74

Boende 14 anser att föreslagen bebyggelse i område A skuggar befintliga bostäder och minskar tillgång på dagsljus. Boende 14 informerar om att boende på de lägre våningarna i nya husen får mörka lägenheter. Boende 14 anser att ny bebyggelse i område A skuggar gångbanan vilket gör att is och snö långsammare smälter bort. Boende 14 anser att planförslaget förstör utsikten för boende i

Distanstuben. Boende 14 anser att föreslagna hus i område A kommer innebära att Fagersjö blir en mindre attraktiv stadsdel och att färre människor vill flytta dit. Boende 14 anser att det är fel att spränga bort berg och natur som inte går att återställa. Boende 14 anser att planförslaget i område A försämrar möjligheterna att ombilda närliggande fastigheter till bostadsrätter. Boende 14 föreslår att bygga på andra platser i stället och föreslår ytorna längs Magelungsvägen eller intill Lidl. Boende 14 föreslår även att bygga ett höghus i korsningen Vildandsvägen – Havsörnsvägen och anser att det kan förbättra tryggheten kring busshållplatsen.

Boende 15, dnr 76

Boende 15 motsätter sig planförslaget och anser att det är fel att föräta i Fagersjö när kollektivtrafiken är bristfällig och servicen dålig. Boende 15 anser att postombudet och mycket annat fungerar dåligt idag. Boende 15 anser att Fagersjö blir isolerat vintertid när det är mycket snö och is. Boende 15 vill att naturen i Fagersjö sparas och inte byggs bort. Boende 15 anser att det är svårt att bo i Fagersjö med funktionsnedsättningar. Boende 15 önskar att Magelungen röjs upp för att bli mer badvänlig. Boende 15 anser att livsmedelsbutiken som finns i Fagersjö har ett begränsat sortiment och efterfrågar ett bättre urval av matvaror. Boende 15 upplyser att Fagersjö måste bli attraktivt för alla typer av människor och området ska växa med fler boende. Boende 15 anser att det bara satsas på unga och äldre i Fagersjö i form bland annat aktiviteter. Boende 15 undrar vem som kommer att ha råd att bo i de nya bostäderna som planeras. Boende 15 förslår att bygga på Ekerö i stället där det finns stora ytor.

Boende 16, dnr 77

Boende 16 motsätter sig planförslaget i område A.

Boende 17, dnr 79

Boende 17 anser att planförslaget saknar tanke vad gäller människors trivsel och hälsa. Boende 17 anser att föreslagna hus är för stora och för höga. Boende 17 anser att nya hus skuggar, ger insyn och minskar dagsljus för boende i omgivningen. Boende 16 anser att förslaget kan leda till en förslumning av området och området kan få ökade problem med kriminalitet som följd. Boende 17 upplyser om att husen som omger område A är grönklassade. Boende 17 informerar om att luft och grönska mellan husen var en viktig grundidé när Fagersjö byggdes. Boende 17 informerar om att många i Fagersjö uppskattar naturen och djurlivet som finns där. Boende 17 är oroad för ökade trafikmängder i området. Boende 17

föreslår att andra ytor i Fagersjö bebyggs på i stället och föreslår t.ex. Lidl's parkeringsplats och marken längs med Magelungsvägen. Boende 17 uppmanar Familjebostäder att vårda sina hus och utemiljöer samt att skapa dialog med sina hyresgäster som vet bäst vad området behöver.

Boende 18, dnr 82

Boende 18 önskar att planförslaget visar bättre hänsyn till boende i angränsande hus i område A. Boende 18 anser att föreslagna hus kommer för nära. Boende 18 är orolig för insyn och minskat dagsljusinsläpp. Boende 18 ifrågasätter att planerade hus har stora fönster som ger ökad insyn. Boende 18 vill att den trädbevuxna slänten med natur och djurliv sparas. Boende 18 upplyser om att hon bosatte sig i Fagersjö på grund av närheten till naturen och balkong med utsikt mot grönska. Boende 18 bedömer att det bör finnas bättre platser att bygga på.

Boende 19, dnr 86

Boende 19 motsätter sig planförslaget. Boende 19 anser att Fagersjö först behöver ett centrum med fler butiker och bättre kommunikationer innan fler bostäder byggs.

Boende 20, dnr 87

Boende 20 motsätter sig planförslaget. Boende 20 anser att planförslaget kommer att förfula området och vill att grönområden mellan hus sparas. Boende 20 upplyser om att kollektivtrafik är bristfällig med få bussavgångar.

Boende 21, dnr 89

Boende 21 motsätter sig planförslaget och anser att nya husen inte passar in i området. Boende 21 önskar att den trädbevuxna slänten i område A sparas. Boende 21 frågar hur många meter det kommer att vara mellan balkong på befintligt punkthus och nytt hus vid Havsörnsvägen. Boende 21 upplyser om att hon flyttade till sin lägenhet på grund av utsikt mot natur med djurliv. Boende anser att föreslagna hus i område B är för höga och står för nära befintliga hus. Boende 21 är oroad för bullerstörningar under byggnation och för brist på parkeringar. Boende 21 anser att planförslaget försämrar trafiksäkerheten för barn som går till och från skolan. Boende 21 anser att nya hus föreslås för nära Fagersjöskolan och undrar om stadsbyggnadskontoret för en dialog med skolan. Boende 21 frågar var besökare till nya lokaler kan parkera.

Boende 22, dnr 90

Boende 22 motsätter sig ny bebyggelse på grönområden i Fagersjö. Boende 22 upplyser om att grönska mellan husen ger en avgränsning som fungerar som insynsskydd och ger fina utblickar. Boende 22 anser att föreslagen bebyggelse kommer att skugga och ge minskat dagsljus för kringliggande bostäder. Boende 22 upplyser om att naturligt ljus är viktigt för människors hälsa och att det minskar elkonsumtionen. Boende 22 anser att planförslaget inte kan betecknas om god boendemiljö.

Boende 23, dnr 91

Boende 23 anser att planförslaget försämrar trafiksituationen, skuggar befintliga hus och minskar andelen grönområdet i Fagersjö. Boende 23 upplyser om att Fagersjöborna lever nära och i harmoni med naturen. Boende 23 motsätter sig ny bebyggelse i område A. Boende 23 är oroad för störningar för människor och djur i form av buller under byggnation. Boende 23 upplyser om att en lekplats i närheten om planområde i område A troligen inte kommer att kunna nyttjas under byggnation. Boende 23 är oroad för brist på parkeringsplatser och ökade trafikmängder på Ejdervägen som kan öka risken för trafikolyckor.

Boende 24, dnr 92

Boende 24 motsätter sig planförslaget. Boende 24 anser att planförslaget kommer att ge problem för hämtning av hushållsopor för Brf Vinkelspegeln. Boende 24 informerar om att träd och växtlighet kommer att försvinna som fyller en viktig funktion för människors välbefinnande.

Boende 25, dnr 93

Samma yttrande som boende 23.

Boende 26, dnr 96

Boende 26 motsätter sig planera på bebyggelse i område A. Boende 26 anser att föreslagna hus kommer att skugga och försämma tillgången på dagsljus för boende i närliggande hus. Boende 26 informerar om att träd och växtlighet kommer att försvinna som behövs för den biologiska mångfalden och för att binda koldioxid. Boende 26 upplyser om att de boende värnade extra mycket om grönområdena i Fagersjö under medborgardialogen som genomfördes 2017. Boende 26 anser att planförslaget går emot Fagersjöbornas åsikter. Boende 26 upplyser om att Ejdervägen är starkt trafikerad med mycket buller. Boende 26 anser att planförslaget förstör utsikten för boende i angränsning till område A

som får en betongvägg som utsikt i stället för natur. Boende 26 anser att föreslagna hus i område A är för höga och står för nära befintliga hus. Boende 26 undrar hur AB Familjebostäder kommer att kompensera sina hyresgäster som får försämrade boendekvaliteter. Boende 26 vill att slänten i område med natur och djurliv sparas. Boende 26 önskar en fördjupad inventering av djur- och fågellivet innan byggbeslut tas. Boende 26 föreslår att andra platser förtätas i stället, t.ex. längs med Magelungsvägen eller nära Lidl. Boende 26 upplyser om att medborgardialogen 2017 visade att de boende vill att grönska på bostadsgårdar prioriteras och att Fagersjö inte ska förtätas. Boende 26 informerar om att husen på Ejdvägen 39-69 översvämdes 2021 och anser att liknande scenarion måste tas i beaktande. Boende 26 anser att ny bebyggelse i slänten försämrar dränering och ökar risk för vattenskador på husen.

Boende 27, dnr 98

Yttrandet har en namnlista med 105 nammunderskrifter.

Boende 27 motsätter sig föreslagna hus i område A och anser att förslaget innebär stora olägenheter för de boende på Ejdvägen 39-59. Boende 27 anser att husen är för höga och står för nära befintliga hus. Boende 27 är oroade över insyn och skuggning. Boende 27 anser att AB Familjebostäder inte tar hänsyn till sina hyresgästers trivsel och mående när de föreslår att förtäta på sin mark. Boende 27 vill att Fagersjö ska utvecklas med varsamhet och utifrån ett miljötank. Boende 27 upplyser om att Fagersjö byggdes utifrån tanken att människor ska ha grönområden i nära anslutning till sina bostäder. Boende 27 upplyser om att Fagersjöborna uppskattar natur, djurliv, att det finns en relativt tyst miljö mot parkstråket. Boende 27 är oroade över ökande trafikmängder. Boende 27 anser att det gärna får byggas mer i Fagersjö, men att det inte får tas mark i anspråk som förstör redan befintliga byggnader. Boende 27 föreslår att bygga längs med Magelungsvägen från järnvägsövergången till Farsta och Ytterö samt på tomten bredvid Lidl. Boende 27 upplyser om att Fagersjö idag har en bristfällig kollektivtrafik och ett dåligt serviceutbud. Boende 27 informerar om att Fagersjö förr var en levande stadsdel med affärer, en bemannad bensinstation, kyrksal och fler bussförbindelser. Boende 27 önskar att Fagersjö utvecklas utifrån sina kvaliteter som skiljer sig från det täta i innerstan. Boende 27 önskar att Fagersjö lever upp till sitt namn och bli den pittoreska förstad som det var tänkt att vara, södra Stockholms Djursholm.

Boende 28, dnr 100

Boende 28 är emot att bygga på grässlänten vid Ejdervägen i område B. Boende 28 anser att nya hus kommer för nära befintliga byggnader. Boende 28 anser att andra platser kan bebyggas i stället och föreslår till exempel längs Magelungsvägen, vid Lidl, mot Snösätra eller i delar av Fagersjöskogen.

Boende 29, dnr 101

Boende 29 motsätter sig ny bebyggelse i område A. Boende 29 anser att det finns andra platser att bygga på, t.ex. längs Magelungsvägen. Boende 29 anser att husen är för höga och står för nära befintliga hus. Boende 29 är oroad för insyn och försämrade utsikt och tillgång på sol- och dagsljus. Boende 29 önskar att den trädbevuxna slänten sparas. Boende 29 upplyser om att alla Fagersjöbor uppskattar slänten med natur och djurliv. Boende 29 anser att husen i område A bör sänkas om de måste byggas.

Boende 30, dnr 102

Boende 30 anser att föreslagna byggnader i område A kommer för nära befintliga hus. Boende 30 är oroad för insyn och skuggning. Boende 30 önskar att slänten i område A sparas. Boende 30 önskar att så många träd som möjligt sparas och skyddas mellan husen om slänten måste bebyggas.

Boende 31, dnr 103

Boende 31 är negativ till föreslagna planer i område A. Boende 31 vill att den trädbevuxna slänten sparas. Boende 31 är oroad för insyn och minskning av sol- och dagsljusinsläpp. Boende 31 upplyser om att det är flera hundägare i området som har glädje av slänten i område A. Boende 31 är oroad för brist på parkeringsplatser.

Boende 32, dnr 104

Boende 32 motsätter sig ny bebyggelse i område A. Boende 32 är oroad för brist på parkeringar. Boende 32 lyfter att omgivande fastigheter i område A är kulturskyddade. Boende 32 anser att det är fel att bygga fler hyresrätter i Fagersjö där det finns få bostadsrätter. Boende 32 vill att den trädbevuxna slänten i område A sparas. Boende 32 är oroad att fler boende gör att bussar blir överfulla. Boende 32 informerar om att det finns få butiker i Fagersjö och att det förr fanns ett levande centrum med många verksamheter.

Boende 33, dnr 105

Boende 33 är oroad för försämrad utsikt och minskning av sol- och dagsljusinsläpp. Boende 33 motsätter sig att bygga hus i område A. Boende 33 vill att den trädbevuxna slänten i område A sparas.

Boende 34, dnr 106

Boende 34 anser att planförslaget inte tar hänsyn till boende i närliggande hyreshus. Boende 34 är oroad för skuggning. Boende 34 undrar hur hyresgäster som påverkas negativt av planförslaget kompenseras. Boende 34 vill att den trädbevuxna slänten i område A sparas. Boende 34 framför att slänten i område A är full av biologisk mångfald, bland annat fåglar, rådjur, räv och harar. Boende 34 informerar om att slänten även har en dränerande funktion mellan huskropparna och att den är full av träd som binder koldioxid. Boende 34 önskar att en fördjupad inventering av flora och fauna görs.

Boende 35, dnr 107

Boende 35 uppskattar natur, grönska och bra odlingsmöjligheter nära sin bostad på Ejdervägen. Boende 35 är positiv till ett utvecklat centrum i område B med garage i stället för markparkringar. Boende 35 vill att den trädbevuxna slänten i område A sparas och föreslår att område B förtätas mer i stället. Boende 35 föreslår att husen placeras kring gång- och cykeltunneln under Havsörnsvägen för att utöka centrumområdet. Boende 35 anser att husen i område A står för nära befintliga hus och anser att det förstör den ursprungliga arkitektoniska planen med luft mellan husen. Boende 35 upplyser om att området är grönklassat av stadsmuseet. Boende anser att husen i områden A kommer att överordna och inte underordna sig i den befintliga byggda miljön som det står skrivet i planbeskrivningen. Boende 35 informerar om att hennes balkong på nedre plan i suterräng kommer att skuggas på sommarkvällar.

Boende 36, dnr 110

Boende 36 motsätter sig planförslaget och vill att andra platser förtätas i stället. Boende 36 anser att byggnaden med Mötesplats Fagersjö bör sparas och rustas upp. Boende 36 anser att planförslaget medför betydande negativ påverkan för boende i kringliggande hus. Boende 36 informerar om att planförslaget strider mot den ursprungliga tanken med Fagersjö med luft mellan husen och bostadsnära grönska. Boende 36 anser att planförslaget inte passar in i stadsdelen och att det försämrar Fagersjöborna. Boende 36 anser att det är fel att förtäta i Fagersjö som enligt boende 36 är en förort med socioekonomiska svagheter. Boende 36 informerade om att medborgardialogen som genomfördes 2017 pekade ut fyra lämpliga platser för förtätning, på platserna där det

idag finns en drivmedelsstation och ett asylboende, Lidl's parkering och på ytorna längs med Magelungsvägen. Boende 36 informerar om att deltagare på medborgardialogen ser närheten till naturen som största kvalitén med att bo i Fagersjö.

Boende 37, dnr 111

Boende 37 vill inte att det byggs mer bostäder i Fagersjö. Boende 37 anser att det är fel att bygga på parkeringsplatser då många i Fagersjö är beroende av bil på grund av att det saknas pendeltåg och tunnelbana.

Boende 38, dnr 112

Boende 38 anser att planförslaget förfular Fagersjö och att bostäder kan byggas i andra stadsdelar i stället. Boende 38 vill att den trädbevuxna länten sparas och informerar om att den är en viktig mötesplats för hundägare. Boende 38 anser att föreslagna hus står för nära befintliga hus och att det innebär stora negativa konsekvenser för närboende. Boende 38 är oroad för ökade trafikmängder och att AB Familjebostäder ska sälja av sina hyreslägenheter om planförslaget blir av.

Boende 39, dnr 113

Boende 39 anser att Fagersjö redan har förtätats tillräckligt när punkthusen i centrum byggdes 2008. Boende anser att föreslagna hus är för höga och står för när befintliga hus. Boende 39 är oroad över skuggning och insyn. Boende 39 anser att planförslaget tar bort den sista grönska som finns kvar och som är viktigt för Fagersjöbornas hälsa och välmående. Boende 39 anser att riva och bygga en ny byggnad för Mötesplats Fagersjö blir sämre för hyresgästen med mycket mindre lokalyta. Boende 39 upplyser om att områdets värde ligger i hur arkitekt och stadsplanerare har låtit luft och grönska finnas kvar mellan husen. Boende 39 informerar om att många har flyttat till Fagersjö för att det inte är så tätbebyggt. Boende 39 anser att planförslaget medför en förslumning av Fagersjö.

Boende 40, dnr 114

Boende 40 motsätter sig ny bebyggelse längs Ejdvägen i område B. Boende 40 är oroad för insyn och minskat sol- och dagsljusinsläpp. Boende 40 vill att skogsdungen vid Ejdvägen sparas.

Boende 41, dnr 115

Boende 41 motsätter sig planförslaget i område A. Boende 41 är oroad över brist på parkeringsplatser. Boende 41 är oroad över att Brf Vinkelspegelns angöringsväg stängs av och att förenings parkeringsplatser och grillplats försvinner.

Boende 42, dnr 117

Samma yttrande som boende 27.

Boende 43, dnr 118

Boende 43 anser att det är rätt att riva och ersätta byggnaden för Mötesplats Fagersjö eftersom att byggnaden är sliten. Boende 43 anser att förslaget med förtätning i område B förstår centrum ännu mer. Boende 43 anser att föreslagna hus i område B står för nära befintliga punkthus vilket kommer att ge problem med insyn. Boende 43 motsätter sig förslaget i område A och vill att vill att den trädbevuxna slänten sparas. Boende 43 informerar om att platsen är viktig för lek, promenader och djurliv. Boende 43 upplyser om att en gångstig försvinner norr om hus 2-24 på Gräsandsvägen med planförslagets genomförande. Boende 43 är orolig för att nya hus ska ge problem med insyn. Boende 43 informerar om att många Fagersjöbor uppskattar natur, djurliv och lugnet som finns där idag.

Boende 44, dnr 121

Boende 44 anser att Fagersjö har förtätats tillräckligt med tre punkthus i centrum. Boende 44 vill att slänten i område A ska sparas. Boende 44 anser att platsen är viktig lekmiljö för barn i området. Boende 44 är oroad över ökade trafikmängder och brist på parkeringar. Boende 44 önskar att stranden vid Magelungen rustas upp och kollektivtrafiken i Fagersjö förbättras.

Övriga**Boende 45, dnr 51**

Boende 45 anser att är positivt att fler bostäder byggs i Fagersjö och att detaljplanen syftar till att stärka samband till Farsta och Rågsved. Boende 45 lyfter att det är viktigt att staden säkrar upp att verksamhet Mötesplats Fagersjö kan vara kvar i stadsdelen i de nya lokalerna som föreslås byggas. Det är viktigt att lokalerna är tillräckligt stora och funktionella så att fritidsbibliotek, fritidsgård, seniorverksamhet med mera kan inrymmas. Boende 45 lyfter att det är viktigt att staden i dialog med regionen verkar för en förbättrad busstrafik till Fagersjö.

Boende 46, dnr 73

Boende 46 motsätter planförslaget och föreslår att ytor längs med Magelungsvägen bebyggs i stället. Boende 46 anser att det inte behövs fler bostäder i Fagersjö.

Boende 47, dnr 78

Boende 47 anser att gestaltningen ska utgå från områdets karaktär och att taklanskap med förskjuten nock saknar lokal anpassning. Boende 47 vill att bestämmelser om takutformning och takvinklar läggs till på plankartan. Boende 47 anser att föreslagna byggnader i område A är för höga. Boende 47 vill att de sänks till fyra våningar för att bättre ansluta till befintliga hus i tre våningar. Boende 47 anser att område B tål högre byggnader där skalan redan är högre. Boende 47 föreslår att fler bostadsrätter och eventuellt radhus byggs i Fagersjö för en bättre blandning av upplåtelseformer.

Boende 48, dnr 81

Boende 48 motsätter sig planförslaget. Boende 48 anser att planförslaget inte är i linje med medborgardialogen som genomfördes 2017. Boende 48 anser att planförslaget försämrar för Fagersjöborna. Boende 48 anser att Fagersjö har förändras till det sämre, bland annat när det gäller tillgång till service.

Boende 49, dnr 83

Boende 49 uppskattar utsikten från sin lägenhet över Magelungen och parkleken och vill inte att hus byggs längs Ejdervägen i område B. Boende 49 anser att föreslagen bebyggelse i område B är för hög och står för nära befintliga hus. Boende 49 anser att det finns andra bättre platser att bygga på i Fagersjö.

Boende 50, dnr 116

Boende 50 lyfter att det är positivt att det genomfördes en medborgardialog 2017. Boende 50 lyfter att det är positivt att förslaget går att se i 3D med solstudie. Boende 50 anser att planförslaget tar lite hänsyn till var Fagersjöborna vill att det förtätas. Boende 50 informerar om att det i slutrapporten från medborgardialogen framgår att det inte bör byggas vid gång- och cykelvägen i område A, att husen i område B bör vara lägre och placerade mer glest samt att det kan byggas vid korsningen Havsörnsvägen – Magelungsvägen och att antalet parkeringsplatser måste ses över.

Martin Schröder
enhetschef

Ludvig Holmberg
stadsplanerare