

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för del av Skärholmen 2:1 vid Harholmen 4 och Gräsholmen 1 längs Ekholmsvägen i stadsdelen Skärholmen, Dp 2021-10000**

## **Innehåll**

<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	2
Hur samrådet bedrivits .....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	5
Övriga remissinstanser .....	10
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	13
Övriga, ej sakägare .....	14
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>17</b>
Föreslagna förändringar .....	18

## **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra tre flerbostadshus med cirka 100 bostäder varav cirka tio LSS/servicebostäder längs Ekholmsvägen i Skärholmen. Planförslaget sändes ut på samråd 2022-10-25 - 2022-12-06. Under samrådet har 24 yttranden varav sex från sakägare/boende inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller risk för ras och skred, gestaltning, trafik, parkeringsplatser och befintliga ledningar. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att man planerar för seniorbostäder, bostäder med olika storlekar och överkomliga hyresnivåer, fler parkeringsplatser och cykelbana längs Ekholmsvägen.

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

- Geotekniska frågor
- Konsekvenser för trafik och parkering
- Bestämmelse om lägsta frihöjd för balkonger över mark
- Placering av stödmur mot gatan

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i form av tre punkthus längs Ekholmsvägen. Projektet ska tillföra kvalitativa bostäder och LSS/servicebostäder i ett kollektivtrafknära läge och bidra till ett varierat utbud av lägenheter i stadsdelen.

Ny bebyggelse ska utformas som en del av den krans av punkthus i suterräng som är uppförd på 1990-2000-talet runt Ekholmshöjden. Volymerna ska följa topografin och anpassas till omkringliggande byggnadshöjder. De ska utföras i ljusa putsade kulörer, likt befintliga punkthus på höjden. Delar av naturmarken ska bevaras och förgårdsmarken utformas med mycket växtlighet för att bevara den något vildvuxna karaktär som präglar området.

De nya punkthusen ska tillföra kvaliteter i gaturummet, såsom detaljrika fasader i ögonhöjd med omsorgsfullt gestaltade och utförda bottenvåningar och entréer. Lokaler för centrum eller boende regleras i hörnlägen.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-10-25 - 2022-12-06. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även i Skärholmens bibliotek, Bredholmsgatan 4 i Skärholmen, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i söderort 29 oktober – 4 november 2022. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls 2022-11-08 i Skärholmens bibliotek, där cirka 13 personer närvarade.

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

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

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

#### **Kort 47. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör säkerhet.

Kommunen behöver bedöma markens stabilitet och redovisa sina ställningstaganden i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till förorenade områden med anledning av Naturvårdsverkets översyn av de generella riktvärdena för bly.

#### **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

##### *Risk för ras och skred*

Terrängen inom planområdet är kuperad och består i huvudsak av urberg men det förekommer också morän och sandig morän. Risk för ras eller blocknedfall kan därför inte uteslutas. Kommunens bedömning av och ställningstagande gällande geotekniska risker behöver framgå i planbeskrivningen. Det behöver framgå att ett genomförande av planen inte medför risk för ras och skred.

#### **Råd om tillämpning av 2 kap. PBL**

##### *Förorenade områden*

Inom planområdet har bly påträffats i halter som överskrider godtagbara nivåer för känslig markanvändning (KM) men som ligger under de storstadsspecifika riktvärdena. Naturvårdsverket har med anledning av European Food Safety Authoritys (EFSA) reviderat de toxikologiska riktvärdenvärden för bly (EFSA, 2010). Efter översynen har det generella riktvärdet för MKM mer än halverats. Länsstyrelsen uppmärksammade Stockholms stads miljöförvaltning om förändringarna via ett nyhetsbrev den 14 november 2022.

Stockholms stad behöver med anledning av de nya riktvärdena göra en översyn av de storstadsspecifika riktvärdena för jord i Stockholm rörande bly. Beroende på utgången av en sådan revidering kan kommunen behöva revidera sina ställningstaganden om förorenad mark inom planområdet. Behov av sanering kan därför inte uteslutas.

### Formaliafrågor

#### *Planbestämmelser*

Utformningsbestämmelserna gällande balkongers höjd över mark är otydlig. Länsstyrelsen föreslår att bestämmelserna ses över tillsammans med stadens bygglovsavdelning.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

#### Kort 54. Trafikförvaltningen, Region Stockholms

Detaljplaneområdet angränsar till område där Region Stockholms (genom AB SL) kablar återfinns. Region Stockholms trafikförvaltning behöver granska och kravställa genomförandet av detaljplanen. Kontakt med Stockholms stad genom exploateringskontoret har sedan tidigare etablerats men inför ett genomförande behövs även samordning med berörd byggherre. Därav behöver, i god tid innan byggnationerna påbörjas, "Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken" skickas in till Region Stockholms trafikförvaltning. Denna går att finna på [www.sll.se/bygga](http://www.sll.se/bygga). Innan arbeten påbörjas skall samordning ha skett med Region Stockholms trafikförvaltning utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar. SL:s föreskrifter ska följas.

Alla kostnader som uppstår för TF på grund av intrånget ska bäras av exploitören.

#### Kort 60. Storstockholms brandförsvär

##### *Framkomlighet/Tillgänglighet*

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

##### *Stegutrymning/Åtkomlighet*

SSBF ser positivt på att byggnaderna planeras uppföras med s.k. Tr2-trapphus, dvs att utrymningsstrategin bygger på utrymning utan hjälp av räddningstjänstens stegar.

##### *Brandvatten*

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. 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.

#### **Kort 40. Trafikverket**

Trafikverket har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

#### **Försvarsmakten**

Ingen skrivelse har inkommit

#### **Kort 44. Luftfartsverket**

Luftfartsverket har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret tar till sig länsstyrelsens synpunkter om markens stabilitet. En ny geoteknisk utredning kommer att genomföras. Risk för ras och skred kommer att studeras inför granskningen. Angående riktvärdena för jord i Stockholm rörande bly har staden kontaktat miljöförvaltningen för att diskutera och samordna frågan vidare.*

*Bestämmelse om lägsta frihöjd för balkonger över mark kommer att förtydligas.*

*Info om ledningar tillhörande SL har vidarebefordrats till byggaktören för kontakt och samordning inför genomförande av projektet.*

*Garagebjälklaget ligger inte i anslutning till varken över eller under Ekholmsvägen och kan därför inte nås av biltrafik. Info om brandvatten har vidarebefordrats till byggaktören.*

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

##### **Kort 39. Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

##### **Kort 51. Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

#### *Motivering*

I det miljöunderlag som miljöförvaltningen sammanställde framförde förvaltningen att naturvärden, grönytefaktor, dagvatten och översvänningsrisker, samt ljudkvalitet (trafikbuller) var de

faktorer som behövde utredas vidare i projektet. Det är nämndens bedömning att planen hanterar dessa frågor på ett godtagbart sätt.

### *Övriga synpunkter*

I den NVI som genomförts nämns 3 stycken naturvärdesobjekt i form av äldre tallar. Dessa bör om möjligt bevaras.

### *Upplysningar*

Om markföroreningar upptäcks ska blanketten ”Underrättelse om förorenad mark eller fastighet” fyllas i och skickas till miljöförvaltningen. Om marken ska saneras ska blanketten ”Efterbehandling av fastighet/förorenat område” fyllas i och skickas till miljöförvaltningen senast 6 veckor innan saneringsarbetet påbörjas, enligt 10 kap miljöbalken respektive 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Blankett finns på <https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/mark--och-gatuarbeten/fororenad-mark/>

### **Kort 65, Trafikkontoret**

Trafikkontoret är positivt inställda till den nya bebyggelsen i området. Planbeskrivningen anger att cirka 7 parkeringsplatser utgår på grund av flytt av angöringsrad. Detta anser kontoret bör lösas genom att behålla angöringen på nuvarande sida av gatan. Sophantering kan lösas genom ett stoppförbud på 15 meter.

### *Gator och trafik*

Utmed gångbanan som håller 2,5 meter ska även befintlig belysning och/eller ny belysning samt en rad skyltar inrymmas. Både belysning samt skyltning ska placeras på stadens mark. Detta betyder att utrymmet i förslaget är för litet, projektet behöver bredda upp allmän platsmark med 0,5 meter för att inrymma belysning samt skyltar.

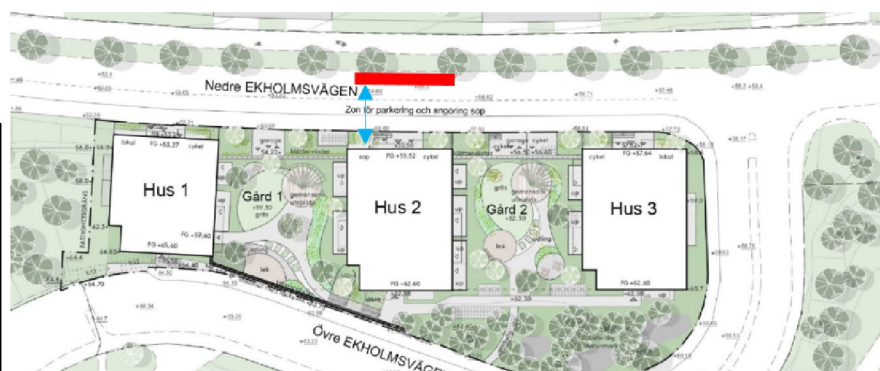
Det befintliga övergångsstället markerat i figur nedan behöver ses över och få en ny tillgänglighetsanpassad utformning – detta ska lösas inom projektet.



Kontoret anser att de inte är nödvändigt att flytta angöringen till andra sidan som planförslaget föreslår. Antalet parkeringsplatser

som minskar blir för stort och förslaget kommer innebära potentiella konfliktpunkter mellan fastighetens två garage in- och utfarter. Trafikkontoret anser därför att angöringen ska ligga kvar som den gör idag men med tillägget med en lastplats och/eller stoppförbud om 15 meter enligt skiss ovan. Sophanteringen kan lösas från denna och eventuellt kan den underlättas genom en kantstenssänkning vid soprummet. Kontoret föreslår ett samordningsmöte mellan Exploateringskontorets trafikplanerare för att lösa frågan.

Angöring kan behållas där den ligger idag och därmed spara en del bilparkeringsplatser på sträckan. Den enda förändringen blir införandet av en lastplats/stoppförbud.



### Parkering

Samtlig bilparkering ska lösas i garage med in- och utfart från nedre Ekholmsvägen. Bilparkeringstalet är lågt, 0,35 platser. Detta är ändå OK men det förutsätter goda möjligheter för cykelparkering.

Cykelparkeringstalet är i detta förslag för lågt. Det ska vara minst 3-4 cykelplatser per 100 kvm BTA. Detta behöver projektet se över och åtgärda.

### Teknisk försörjning

Soprum planeras i det mittersta huset, hus 2. Sopbil ska enligt detaljplan angöra i gatan. Detta är OK men detta behöver ansökas om hos tillståndsenheten. En lastplats och/eller stoppförbud om 15 meter räcker men på motsatta sida enligt argumentation ovan.

### Belysning

Det är OK att lösa belysning på förgårdsmark/fastighetsmark under förutsättning att det finns ett tomträttsavtal som godkänts av belysningsenheten på Trafikkontoret.

Belysningscentralen berörs ej av exploateringen.

### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret hade innan samrådet framfört att planerad stödmur bör flyttas längre in på kvartersmark för att undvika att konstruktion gör intrång och påverkar allmän platsmark.



**Kort 45. Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Skönhetsrådet tillstyrker detaljplaneförslaget med nedan erinran. Skönhetsrådet finner att den aktuella platsen är väl vald för bebyggelse och finner det positivt att de föreslagna punkthusen relaterats till den befintliga bebyggelsen i placering och höjd. Den ur ett kulturmiljöperspektiv värdefulla Ekholmshöjden med sina skiv- och punkthus får här en fortsättning som ytterligare accentuerar bebyggelsens skulpturala roll i landskapet.

Rådet har två synpunkter som det önskar ska arbetas in i det kommande planarbetet. En avslutad punkthusgrupp får en stringentare arkitektonisk gestalt om samtliga byggnader har likadana fotavtryck och därmed lika grundvolymen. Detta skulle utan tvekan stärka helhetsintrycket av det aktuella tillägget. Rådet önskar också inskräpa vikten av att punkthusen uppfattas som fristående i grönmark. De låga sammanlänkade byggnaderna motverkar detta och bör därför omstuderas. Eventuellt kan de dras in ytterligare från gatan och låta mer grönska, allra helst berg, tränga ner mellan punkthusen.

**Kort 58. Kulturförvaltningen, Stadsmuseet kulturmiljö**

Stadsmuseet har inget att erinra angående förslaget.

**Kort 59. Skärholmens stadsdelsförvaltning**

Stadsdelsförvaltningen har ingen erinran avseende planförslaget och dess påverkan på parkmark. Planförslaget bedöms ha begränsad eller ingen påverkan på rekreativa-, kultur- och naturvärden, samt övriga värden som återfinns i parkmark i stadsdelsnämndområdet.

*Jämställdhetsanalys*

Utformningen av den fysiska miljön genom exempelvis rumslig tydlighet, tydlig information och förutsägbarhet kan stärka individens känsla av kontroll och därmed känslan av upplevd trygghet. Det är förvaltningens bedömning att vid uppförande av ny byggnad är aspekter rörande exempelvis belysning och val av växlighet/buselage viktiga att ha med sig i projektet.

**Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor**

Ingen skrivelse har inkommit.

**Kort 63, Utbildningsförvaltningen**

Det framgår att förslaget omfattas av planeringen för Fokus Skärholmen. För att klara skolbehovet kopplat till utbyggnaden av bostäder inom Fokus Skärholmen planerar utbildningsförvaltningen för nya skolor i dialog med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret.



Det framgår dock inte i förslaget om antalet bostäder håller sig inom det totala antalet bostäder som planeras inom Fokus Skärholmen. Om det planeras fler bostäder än vad som ingår i underlaget till befolkningsprognos 2040 kan det påverka skolbehovet, om inte så omfattar den planering som finns för området de nya bostäderna och ingen ytterligare åtgärd krävs för att tillgodose skolbehovet i Skärholmen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*De tre värdeelementen består av två döda tallar och en myrstack. En av tallarna ligger under planerad hus och kan inte bevaras. Det andra ligger framför gård mellan hus 2 och 3 borde kunna sparas. Däremot verkar det som att det är ett redan halvdött alternativt hel dött träd. Oavsett är det bra att bevara den typen av träd ju men tanke på biologiska mångfalden. Dock ser det kanske inte så roligt ut med ett dött träd mitt framför gården.*

*Kontoret kommer att se över angöring för solbil för att minska påverkan på befintliga parkeringsplatser på gatan.*

*Utrymme för belysningstolpar och skyltar ska möjliggöras. Om belysning placeras på kvartersmark kommer avtal med trafikkontoret tecknas.*

*Övergångsstället får en ny tillgänglighetsanpassad utformning, om den påverkas av projektet.*

*Projektet klarar Parkeringsplan för Fokus Skärholmen. Placering av stödmur mot gatan kommer att studeras vidare.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att de nya husen inordnar sig väl i den krans med punkthus som finns runt Ekholmshöjden. Husens skala ökar med en våning från den första till det tredje huset för att ytterligare accentuera den befintliga topografien. Husen kan inte dras ytterligare från gatan på grund av markens förutsättningar, bland annat på grund av stora nivåskillnader.*

*Det är exploateringskontoret som ger underlag för befolkningsprognosen. Konkret visar prognosen på att det finns tillräckligt med skolor och denna lilla plan lär inte ändra på den bilden. Det finns fler bostäder i bostadsportföljen än i prognosen men bedömningen är att alla projekt i portföljen inte hinner färdigställas till 2031 och därför är dessa projekt inte heller med i prognosen.*

## Övriga remissinstanser

### Kort 50 Stockholm Vatten AB

#### *Avseende Avfallshantering*

All insamling av förpackningar ska, (enligt nya förordningen SFS 2022:1274), ske fastighetsnära år 2027 därav bör det planeras och möjliggöras för källsortering av förpackningar. Det är av vikt att detta uppmärksammas i planbeskrivningen. Alla kvarter behöver förses med fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar för att inte behöva bygga om i ett senare skede. De kvarter som redan planerar för miljörum behöver säkerställa storleken på miljörummet för att få plats med alla fraktioner. SVOA förordar att alla fraktioner som behöver samlas in fastighetsnära ska listas i planbeskrivningen för att det ska bli tydligt för byggaktörerna.

Från 2023 kommer det bli obligatoriskt med matavfallsinsamling för hushåll. Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in, exempelvis genom att dimensionera för plats i miljörum eller utforma uppställningsyta för container på kvartersmark.

Dragvägen mellan miljörum och uppställningsplats för hämtfordon bör inte överstiga 10 meter. Dragvägen ska även vara kort, plan, hårdgjord och jämn samt hållas fri från hinder. Vid vintertid krävs halkbekämpning. Dragvägen ska även vara lättframkomlig, vilket innebär att trappsteg, trösklar, tunga dörrar eller trånga passager inte får finnas.

Angöringsplatserna ska vara anpassade efter storleken på aktuella hämtfordon och anordnade så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik. Tömning får inte hindra övrig trafik och angöring samt behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede så att hämtfordon får bra möjlighet att angöra utan konkurrens med andra parkerade fordon.

Avfallshanteringen ska följa riktlinjerna som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering.

### Kort 61, Stockholm Vatten AB

#### *Vattentryck*

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +90 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.

#### *Kapacitet*

I nuläget finns det kapacitetsbrist i det befintliga dagvattensystemet intill planområdet. Vidare utredningar krävs för att se över vilka typer av åtgärder, så som behov av fördröjning, som krävs för att möjliggöra en säker och hållbar dagvattenledning.

#### *VA-anslutning*

Anslutningspunkter bereds 0,5 meter från fastighetsgräns från kommunalt VA-ledningsnät. Trolig anslutning kommer att ske från befintliga och nya ledningar i Ekholmsvägen. Placering av anslutningspunkter ses över under projektering. Servisanmälan ska skickas in i god tid till SVOA anslutningsenhet via [anslutning@svoa.se](mailto:anslutning@svoa.se).

#### *Utbyggnad*

Befintligt spillvattensystem behöver byggas ut för att möjliggöra anslutning och avledning av spillvatten från planområdet.

#### *Dagvattenhantering*

SVOA har under samrådet tagit del av den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen (Dagvattenutredning Ekholmsvägen, Norconsult, 2022-05-24). Utredningen är framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar.

SVOA förutsätter att de planerade åtgärderna som presenteras i dagvattenutredningen efterföljs så att stadens åtgärdsnivå för dagvatten kan uppnås. Hänsyn till höjdsättning bör även tas i beaktande under genomförande av planen. SVOA ser positivt på att dagvattenutredningen förtydligar behov av drift och underhåll av de dagvattenåtgärder som planeras och byggs.

#### *Restriktioner*

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/>.

#### **Kort 48. Ellevio**

Ellevio har befintligt 11 kV och 0,4 kV ledningsnät samt två kabelskåp på allmän mark inom planområdet. Anläggningarna måste beaktas och kablar som till följd av planen berörs av



markarbeten kan bli föremål för omförläggning eller flytt. Kapacitet finns i befintlig nätstation vid Ekholmsvägen 248. Ellevio förutsätter att nya lokalnätsledningar för eldistribution ges utrymme i allmän platsmark inom planområdet. Ytterligare nätförstärkning fram till nya byggnader inom planområdet kan bli aktuellt.

Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas.

Ellevio områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning inklusive eventuella planer på fordonsladdning. 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.

#### Kort 52. Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde. Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme.

#### Kort 41. Skanova, (Telia Company)

Skanova har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

#### Hyresgästföreningen

Ingen skrivelse har inkommit

#### Kort 49. PostNord

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.

Kontakta PostNord i god tid på

[utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto: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.



**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret noterar inkomna synpunkter från Ellevio och PostNord och förmedlar kontaktuppgifter till byggaktören.*

**Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Kort 56. Bostadsrättsföreningen Ekholmshöjden, Box 9051  
102 71 Stockholm

Sprängningarna, som det innebär, kommer att medföra olägenheter för de boende, dels genom bullret, dels genom eventuella skador som kan uppstå på våra fasader. Vi har tidigare fått erfara skador på fasader som behövts åtgärdas som konsekvens av sprängningar i närområdet. Har ni några garantier för att vi får ersättning för eventuella skador på grund av sprängningarna? Om det blir skador, så innebär det inte bara materiella kostnader men också mycket extraarbete för oss. Vi ber er att överväga alternativa metoder till konventionell sprängning som kanske kostar mer och tar mer tid men undviker potentiella skador på våra byggnader. Om ni ändå bestämmer att spränga, ber vi er att säkerställa att mätningar görs av oberoende aktör före, efter och under sprängningarna. Vi ser gärna vibrationsmätare hos oss under sprängningar.

Vi anser att det är ologiskt att den lilla ”fårtbiten” av mark ska bebyggas i ett redan tätbebyggt område, när det i dagsläget finns betydligt lämpligare mark att utnyttja i närheten och övriga Stockholmsområdet som kräver mindre sprängningar och där konsekvenserna för de boende är mindre.

Vi vet att det anses att vårt område ska "förtätas", men det har redan byggts 7 stycken 6- och 7- våningshus samt ett antal radhus längs Ekholmsvägen under de senaste åren, där det tidigare var en fotbollsplan.

Nedre Ekholmsvägen är redan idag en vältrafikerad väg som många boende, leveranser, nödutryckningsfordon och besökare använder. Den ökade trafik som kommer att uppstå under bygget, men framförallt efter när hyresgästerna flyttat in, kommer leda till minskad säkerhet för såväl fordonstrafikanter och gående, vilket även berör många barn som bor i området eller går på de närliggande för- och grundskolorna. Vi ber er att lägga fler åtgärder för trafiksäkerhet än det finns i projektplanen idag.

De två underjordiska garage som planeras ska erbjuda 36 parkeringsplatser enligt stadsbyggnadskontoret. Och de ska alltså räcka till 100 nya bostäder. Vi antar att rätt många av dessa hyresgäster ändå har bil. Och visionen om än vällovlig, som Joel Berring framför, om att bygget kommer att medföra mer

kollektivtrafik, cykelbanor och bilpooler är som han säger "inte på plats ännu". Vi undrar när det kommer att vara på plats.

"Så är det om man bor i Stockholm", säger Tara Nezhadi, stadsplanerare på stadsbyggnadskontoret. Vi vet att det är bostadsbrist och att det behöver byggas, men det måste finnas lämpligare ställen. Det är många av de boende i våra hus, som är uppväxta i områden i Stockholm, där det fanns grönområden och skog och naturliga platser för promenader och lek m.m. Och vi tycker att byggandet av de här tre höghusen avsevärt försämrar vår boendemiljö.

### **Övriga, ej sakägare**

#### **Kort 38, boende**

Bygg dessa hus! Ett välbehövligt och välkommet tillskott till bostadsbeståndet. Ni bör dock passa på och bygga fler bostäder nu när ni ändå håller på. Gärna högre och fler hus. Vi stockholmare behöver någonstans att bo.

#### **Kort 46, boende i Skärholmen**

Idag är vi drygt 5000 ålderspensionärer, som bor i Skärholmens stadsdelsområde; om 20 år uppskattningsvis 60-70 % fler.

De flesta av oss vill bo kvar i Skärholmen, och helst i ett eget hem så länge som möjligt. Men många bor idag i bostäder, som inte är anpassade för oss äldre, t ex 3-våningshus utan hiss.

Då vill man gärna flytta till ett seniorboende 65+ och i hyresrättsform, eftersom bostadsrätt både blir för dyrt och som pensionär får man kanske inte tillräckliga bostadslån.

Stadens mål är 3600-4200 nya seniorbostäder till år 2040. Av dem planeras ca 1500 genom Micasas försorg. För att uppfylla målet behöver resterande lägenheter tillkomma hos övriga allmännyttiga bolag eller hos privata aktörer.

Enligt uppgift har exploateringsnämnden uppdraget att årligen markanvisa 300 seniorbostäder upplåtna med hyresrätt.

I Skärholmens stadsdelsområde finns idag bara ca 300 seniorlägenheter, men inom ramen för projekt Fokus Skärholmen finns för närvarande inga inplanerade byggnationer av nya sådana.

Det är därför angeläget att Stockholms stad verkar för en utbyggnad av seniorboenden i Skärholmen, att förmedlas via Bostadsförmedlingen utan behov av biståndsbedömning.

Dessa markanvisningar bör ske på attraktiva platser ur ett seniorperspektiv, dvs nära kollektiva trafikmedel men utan störande trafikbuller och avgaser. Ett aktuellt exempel på sådan plats är den föreslagna fastigheten längs Ekholmsvägen, detaljplan 2021—10000, men där planeras inga seniorbostäder.

#### Kort 53, boende i Skärholmen

Mycket svårt att förstå förslaget med att ytterligare klämma in dessa stora huskroppar på detta lilla område. Idag saknas många p-platser och besöksparkeringsplatser är så gott som obefintliga.

Föreslås 29 p-platser för 100 lägenheter (36-7=29). Hur har ni tänkt?

Jag och många grannar här anser att detta förslag absolut ej ska genomföras då blir enorma problem med både parkering och biltrafik kommer att uppstå.

Det måste finnas en bättre plats för dessa kolosser!

#### Kort 55, boende i Skärholmen

Vi bor på Ekholmsvägen i ett av husen närmast tomten där de tre nya husen med hyresrätter ska byggas. Vi har följande synpunkter om de planerade husen:

1. Vi hoppas att sprängningarna inte leder till skador på vårt hus och våra lägenheter. Vänligen ha strängast möjliga kontroller av detta. Fasaden på vårt hus har redan tidigare skadats av sprängningar i området.
2. Vårt barn ska på dagis på Ekholmsvägen. Se till att fotgängarna kan gå längs bilvägarna så säkert som möjligt.
3. Se till att det finns lägenheter i olika storlekar (1, 2, 3, 4 rum) och olika priser i dessa hus. Detta kommer att säkerställa att vi har en trevlig boendemiljö. Om det finns olika sorters familjer som bor i dessa hus, kommer det att säkerställa att det alltid finns någon hemma och kommer att öka känslan av trygghet i grannskapet. Det är också viktigt för oss att det är just hyresrätter som byggs där. Många hyresrätter i vårt område har ombildats till bostadsrätter under senaste åren och vi behöver inga flera.
4. Vi hoppas att de nya husen passar in i kvarteret vad gäller deras utformning och färgsättning. Huset där vi bor i och andra hus på nedre sidan av Ekholmsvägen passar fint ihop i stil och färger (ljusbrunt). Det är viktigt att dessa nya hus inte ser ut som att någon har kopierat in hus från ett helt annat kvarter - det kommer att se väldigt fult och billigt ut.



5. Bygg gärna cykelparkeringar och cykelbanor längs Ekholmsvägen tillsammans med dessa nya hus. Just nu måste vi cykla på bilvägarna och det är inte alls säkert.

6. Se till att det finns många parkeringsplatser i dessa byggnader med laddstationer för elbilar eftersom vi inte vill ha fler bensinbilar här.

Kort 62, boende i Skärholmen

I området är det stora problem med bilar och parkeringsplatser. Det är redan problem som kommer att förvärras om husen byggs. Det ska redan byggas många hus i området. Tex i Skärholmsdalen, behövs det ännu fler hus?

I vårt fall bör husen byggas lägre. De är mycket höga och kommer bl.a. att påverka husen som redan finns i området.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

##### Byggtid

*Byggaktören ansvarar för att upplysa de närboende om var de ska vända sig vid frågor samt hur länge bygget kommer att pågå. Ansvaret för risk för störningar under byggtiden har, enligt Plan- och bygglagen (10 kap 5 §), den som utför åtgärderna. Denne ska följa gällande lagar och regler vid genomförandet. Kontoret kan inte reglera för sprängningsmetoder.*

##### Förtätning, bygg inte här

*Skärholmen är utpekad som ett fokusområde för stadsutveckling i översiktsplanen. Förbättrade stadskvaliteter ska tillföras genom komplettering med fler bostäder, förskolor, arbetsplatser, service samt kultur och idrott. Delar av Ekholmsvägen redovisas som "stadsgata med lokal karaktär". Detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen*

*I Stockholm råder idag stor bostadsbrist. Staden befinner sig i en intensiv utvecklingsfas med cirka en miljon invånare. För att möta tillväxten planeras nya bostäder i alla stadsdelar. Att bygga bostäder i goda service- och kollektivtrafiklägen är ett viktigt mål. Avsedd mark för bostäder har goda förutsättningar med närhet till tunnelbanan. Stockholm stad växer och förtätning sker på flera platser. Det är vanligt förekommande i tätortsutveckling och kan medföra förändrad utsikt, ljusförhållanden, konkorens om parkeringsplatser på allmän platsmark samt tätheten i befintliga bostadsområden. I en växande stad behöver denna typ av*



*förändringar för omgivningen normal accepteras om inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås.*

**Bygg seniorbostäder med rimliga hyror**  
*Hyresnivå regleras inte i detaljplan .*

**Lågt parkeringstal**  
*Antalet tillkommande parkeringsplatser för bil har fastställts enligt stadens riktlinjer. Kontoret ser ingen anledning till att Ekholmsvägen kommer att påverkas som följd av tillkommande bebyggelse.*

**Bygg högre och fler bostäder**  
*Stadskontorets bedömer att förslaget bebyggelse samspelar väl med det kuperade landskapet och skalan på omgivande bebyggelse. Högre byggnader skulle påverka områdets kulturhistoriska värden och omgivande bebyggelse negativ.*

**Trafik på Ekholmsvägen**  
*Planförslaget bedöms ge ett ringa tillskott till trafiken i området. Angöring för sopbil kommer att studeras vidare inför nästa skede för att minska påverkan på befintliga parkeringsplatser på gatan. Synpunkter om befintlig trafiksituation, behov av cykelbana och säkerhetsåtgärder för barn förmedlas till trafikkontoret som är ansvarig myndighet för utformning av gatan.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan den planerade exploateringen och de närboendes syn på platsen och dess förutsättningar för förändring identifierats. I yttranden från remissinstanser rör mestadels risk kopplat till markens stabilitet, förtydligande av bestämmelser om lägsta fri höjd för balkonger över mark och angöring för sopbil. Många synpunkter från boende berör förtätning av området, lågt parkeringstal, trafiksituation och störningar under byggtiden.

Stadsbyggnadskontoret delar länsstyrelsens synpunkt att risk för ras och skred måste studeras inför granskningen. En ny geoteknisk utredning kommer att genomföras. Kontoret kommer att förtydliga bestämmelser om lägsta frihöjd för balkonger över mark, se över angöring för sopbil och studera placering av stödmur mot gatan.

Angående synpunkter från boende anser kontoret att förslaget är väl avvägt i förhållande till den befintliga bebyggelsens i närområdet. Antalet tillkommande parkeringsplatser för bil har fastställts enligt stadens riktlinjer. Stadsbyggnadskontoret konstaterar att förslaget

kan medföra förändrade ljusförhållanden, mindre utsikt och konkurrens om parkeringsplatser på allmän platsmark. Kontoret menar samtidigt att förtätning och utveckling av området i syfte att möjliggöra nya bostäder i goda kollektivtrafiklägen inte bedöms som möjlig att genomföras utan påverkan på omgivningen. Kontoret konstaterar att man som boende i Stockholm måste acceptera att staden växer och att närmiljön förändras

Planförslaget skapar goda förutsättningar för en levande stadsmiljö och att Ekholmsvägen utvecklas till ett tryggare gaturum. Planförslaget skapar även ett tillskott av cirka 100 bostäder och tio LSS/serviceboende i ett kollektivtrafiknära läge. Framtida utveckling i området ställer krav på effektiviserat nyttjande av så väl kvartersmark som allmän plats och parkmark.

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

### **Föreslagna förändringar**

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

- Geotekniska frågor
- Konsekvenser för trafik och parkering
- Bestämmelse om lägsta frihöjd för balkonger över mark
- Placering av stödmur mot gatan

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

Pia Ölvebro  
planchef

Tara Nezhadi  
stadsplanerare