

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Blåsutvägen i stadsdelen Johanneshov, Dp 2021- 01396**

## **Innehåll**

**No table of contents entries found.**

## **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse. Planförslaget sändes ut på samråd 2022-04-26 - 2022-06-06. Under samrådet har 27 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller dagvatten, geoteknik, buller, översvämningsrisk och magnetfält. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter rör huvudsakligen nya byggnaders volymer, att parkmark tas i anspråk, en oro kring angöringsvägen som korsar gång- och cykelvägen, parkeringsplatser samt hur samrådet har bedrivits.

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

- Bullerutredningen kommer att kompletteras avseende verksamhetsbuller från depån.
- Planhandlingarna kommer till nästa skede ha förtydligat gällande dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Eventuell påverkan av magnetfält för planområdet kommer att undersökas.
- En geoteknisk undersökning kommer att tas fram.
- Utformningen av den nya bebyggelsen kommer att ses över.

## **Stadsbyggnadskontoret**

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

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

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse vid Blåsutvägen i anslutning till Blåsutparken, i stadsdelen Johanneshov. Byggnadsvolymerna ska anpassa sig till omkringliggande bebyggelse och arkitekturen ska hålla hög kvalitet. Syftet är också att säkerställa utformningen av bottenvåningen för att möjliggöra lokaler och stärka tryggheten mot parken. Angöringsgatan ska utformas för att säkerställa säkerheten för fotgängare och cyklister som passerar på gång- och cykelvägen.

Planen uppskattas totalt kunna ge ett tillskott på cirka 60 nya bostäder fördelade på ett punkthus och ett lamellhus. Angöring föreslås ske via en ny angöringsgata från Blåsutvägen som korsar befintlig gång- och cykelväg. Bilparkering sker i garage.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-04-26 - 2022-06-06. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visas även i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 8A samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och öppet hus publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort med Årsta Enskede Vantör lördagen den 30 april 2022. Samrådsmöte hölls den 17 maj 2022 kl 16.30 – 18.30 i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 8A där tre besökare 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

### Länsstyrelsen Stockholm

Länsstyrelsen gör bedömningen att planförslaget behöver bearbetas för att tillgodose miljökvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet. Mer specifikt behöver kommunen visa och tydligare motivera att detaljplanen inte försvårar möjligheterna att följa miljökvalitetsnormerna för vatten och även visa hur marken ska bli lämplig för föreslaget ändamål med hänsyn till befintliga markföreningar inom planområdet. Lämpligheten avgörs när kommunen har klargjort förekomsten av markföreningar, deras risker samt vilka saneringsåtgärder som behöver säkerställas med planbestämmelser. Länsstyrelsen lämnar därtill även synpunkter rörande kulturmiljö, elektromagnetisk strålning, artskydd, naturvärden och planbestämmelser, vilka sammanfattas nedan.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

De uppgifter som finns i planbeskrivningen för ekologisk status, kemisk status och miljökvalitetsnormer är inaktuella. I de nya föreskrifterna som gäller sedan 22 december 2021 kan miljökvalitetsnormen skilja sig åt mellan olika kvalitetsfaktorer och påverkanstryck för samma vattenförekomst. Utöver de ämnen som redovisats för i planbeskrivningen krävs även åtgärder för icke-dioxinliknande PCB:er inom ekologisk status samt kadmium och fluoranten inom kemisk status för att följa MKN.

Länsstyrelsen lyfter att vattenförekomsten Strömmen påverkas av en hamnanläggning för sjöfart och för kvalitetskravet innebär ett undantag från kravet att nå god ekologisk status. Detta undantag och mindre stränga krav gäller enbart fysisk påverkan från hamnanläggningen och för alla andra typer av påverkan gäller att god status ska uppnås på kvalitetsfaktornivå. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver visa hur detaljplanen påverkar möjligheten att följa samtliga miljökvalitetsnormer för berörda vattenförekomster, då de idag inte kan utesluta att planförslaget medför en försämring av vattenkvalitén i Strömmen.

Länsstyrelsen påpekar att det i den miljötekniska utredningen har funnits föreningar av polycykliska aromatiska kolväten som vid en felaktig omhändertagning riskerar att förorena recipienten, Benso(a)pyrene är utpekad som risk för påverkan i Strömmen. Då den använda modellen för beräkning av föroreningshalter i dagvatten, Stormtac, endast använt sig av schablonvärden för olika markanvändningstyper och inte tagit hänsyn till föreningar i marken kan dagvattnet innehålla högre halter än angivet i dagvattenutredningarna. Länsstyrelsen menar därför att kommunen behöver beskriva hur dessa föreningar ska förhindras att nå

recipienten samt vid behov revidera beräkningen av föroreningshalter i dagvattnet före och efter rening.

Det är enligt Länsstyrelsen positivt att dagvattenhantering regleras genom bestämmelsen  $n_1$  i plankartan, att åtgärder lyfts i planbeskrivningen samt att dagvattnet separeras från det kombinerade ledningsnätet för att minimera påverkan på recipienten. Däremot påpekar Länsstyrelsen att detaljplanen bör klargöra huvudmannaskap och ansvar för dagvattenanläggningarna för att säkerställa skötsel och funktion.

Slutligen påpekar Länsstyrelsen för MKN att de gröna tak som föreslagits som åtgärd för att fördröja och rena dagvatten kan vara en källa till näringsämnen både i anläggningsskede och vid skötsel. Länsstyrelsen uppmanar således att val av vegetation och skötselmetod är av betydelse för att åtgärden inte ska bidra till att MKN för vatten inte kan följas.

### **Hälsa och säkerhet**

Länsstyrelsen ser att den maximala ljudnivån 55 dBA överstigs vid de två fasaderna i punkthuset närmast tunnelbanedepån samt vid dessa delar av lamellhuset enligt bullerutredningen. Då planbeskrivningen enbart har redovisat åtgärder som kan vidtas inom depåområdet, som detaljplanen inte kan styra över, behöver kommunen säkerställa att dessa åtgärder inom depåområdet genomförs samt redovisa hur detta ska göras i planbeskrivningen. Hanteringen av den maximala ljudnivån föreslås inom planområdet lösas genom fasadhöga inglasningar vid bostäderna närmast depån, där Länsstyrelsen anser att bostädernas lämplighet i första hand ska säkerställas genom bebyggelsens placering och utformning. Detta menar Länsstyrelsen är något som ska ses över i kommande planskede för att klara riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller.

Det finns enligt Länsstyrelsen vissa oklarheter kring de påträffade halterna av PAH-H och PAH-M då de dels beskrivits inte utgöra någon risk, dels beskrivits utgöra en hälsorisk på sikt där åtgärder kan krävas för att marken ska bli lämplig för bostadsbebyggelse. I granskningsskedet behöver kommunen enligt Länsstyrelsen klargöra riskerna, vilka åtgärder som krävs för markens lämplighet samt säkerställa dessa på plankartan.

Länsstyrelsen anser att en geoteknisk utredning bör ha tagits fram redan i samrådsskedet för att klargöra att markanvändningen är lämplig för planerad bebyggelse. Då kommunen har haft för avsikt att ta fram en geoteknisk utredning mellan samråd och granskning

kan inte Länsstyrelsen utesluta att planen innebär en risk för människors säkerhet med hänsyn till risken för skred.

### **Kulturmiljö**

Då omkringliggande byggnader för föreslagen detaljplan är gulmarkerade på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta innebär det att de har ett miljöskapande och/eller visst kulturhistoriskt värde. En del av denna miljö är de nätta tälttaken som återfinns på punkthusen som tillför området en ensad siluett. Länsstyrelsen noterar att det föreslagna punkthuset är utformat med sadeltak som är mer likt lamellhusens taktopografi och därmed inte en förekommande typologi i området idag, detta förändrar den befintliga stads- och landsbildsperspektivet. Därför anser Länsstyrelsen att det kan vara lämpligt att överväga ett mer enhetligt utförande för det planerade punkthuset för att ta hänsyn till de kulturvärden som finns på platsen. Länsstyrelsen påpekar även att om den färgsättning som omnämns i planbeskrivningen är av vikt för en god färg-, form- och materialverkan så bör det övervägas en tydligare utformningsbestämmelse.

### **Elektromagnetisk strålning**

Där det framkommer i planbeskrivningen att växelström som kan skapa elektromagnetiska fält finns i närområdet, behöver källan till strålning anges menar Länsstyrelsen. Det behöver även framgå i planbeskrivningen att sådan strålning inte medför risk för människors hälsa samt vilka eventuella åtgärden som planeras för att platsen ska bli lämplig för ändamålet.

### **Artskyddsförordningen**

Länsstyrelsen menar att det av planhandlingarna behöver framgå att föreslagen detaljplan inte påverkar fågellivet på ett sådant sätt som förordningen (4 § artskyddsförordningen (2007:845)) förbjuder. Länsstyrelsen föreslår att fokus riktas på eventuell påverkan på rödlistade arter och de arterna med negativ populationsutveckling medan övriga arter kan beskrivas mer översiktligt.

Enligt framtagna naturvärdesinventering finns det två värdefulla träd inom planområdet med håligheter där Länsstyrelsen påpekar att det inte framgår om dessa träd behöver avverkas för ett möjliggörande av detaljplanen. Då håliga träd nyttjas av fladdermöss som också omfattas av artskyddsförordningen behöver planhandlingarna tydliggöra om det finns fladdermöss inom planområdet och hur detaljplanen då utformas för att tillgodose kraven i förordningen.

### **Naturvärden**

Två av de särskilt skyddsvärda träden, två grova popplar bedöms behöva avverkas medan ett tredje särskilt skyddsvärt träd, en grov pil, kan bevaras men riskera ta skada vid markarbeten.

Länsstyrelsen har i frågan inget att erinra mot att de särskilt skyddsvärda popplarna avverkas eller att markarbeten utförd invid den skyddsvärda pilen, under förutsättning att de föreslagna försiktighetsåtgärderna som redovisas i planbeskrivningen vidtas i samband med arbetet. Länsstyrelsen påpekar att träd som avses sparas skyddas i enlighet med ”Standard för skyddande av träd vid byggnation” av Österberg och Stål under genomförandetiden. Länsstyrelsen ser det också som positivt om delar av träd och buskar som avverkas läggs i park- eller öppen naturmark i närheten.

### **Formaliafrågor**

Länsstyrelsen menar att bestämmelsen m<sub>1</sub> som reglerar skydd mot störningar kan förtydligas på så sätt att det framgår att bullerskärmen ska finnas längs hela fasaden mot spåret.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan, under förutsättning att inga skyddade arter påverkas på ett sådant sätt som artskyddsförordningen förbjuder.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret avser till nästa skede komplettera teknisk utredning samt planhandlingar med förtydligande gällande dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer för vatten. Planhandlingarna kommer också att uppdateras med ett förtydligande kring vem som har huvudmannaskapet för dagvattenanläggningen.*

*Gällande buller kommer kompletterande mätningar av depån att genomföras innan detaljplanen går ut på granskning.*

*Bullerutredningen kommer att uppdateras till granskning och visa hur planområdet kan klara industri- och verksamhetsbuller. Planbestämmelserna gällande buller kommer att ses över till granskning.*

*Gällande de påträffade halterna av PAH-H och PAH-M avser kontoret att förtydliga riskerna och vilka åtgärder som behöver tas för att säkerställa markens lämplighet till granskning.*

*Till granskning kommer en geoteknisk utredning att utföras.*

*Kontoret avser att se över och precisera utformningsbestämmelserna i plankartan till granskning för att*

*uppnå en god färg-, form- och materialverkan för att möjliggöra ett enhetligt utförande mot befintlig bebyggelse.*

*Till granskning kommer den elektromagnetiska strålningen att utredas.*

*Naturvärdesinventeringen kompletteras avseende fågel- och fladdermusinventering.*

#### Storstockholms lokaltrafik (SL)

Region Stockholm motsätter sig planens nuvarande utformning och kan vid ett eventuellt antagande komma att överklaga planen. Region Stockholm är generellt positiva till kollektivtrafiknära bostadsplanering men framför synpunkter om att utformning av flerbostadshus behöver ses över för att uppnå krav för störningar från tunnelbaneanläggningen samt att garagebyggnadens placering ska åtgärdas för att säkerställa drift och underhåll. Detta bör åtgärdas i dialog med Region Stockholm.

#### *Anläggning och infrastruktur*

För föreslagen bebyggelse med bostadskomplement i form av garage som är placerad mindre än 10 meter från tunnelbanans spårområde framför Region Stockholm synpunkter angående buller och åtkomst till anläggningen. I föreslagen detaljplan är tunnelbanans staket och banvall placerad på kvartersmark vilket medför att åtkomst och drift av SL:s anläggning behöver säkerställas i detaljplan. Region Stockholms förslag är att planområdet inte ska omfatta SL:s anläggning. För garagebyggnaden framför Region Stockholm att det behöver säkerställas att underhåll av byggnaden är möjligt inom den egna fastigheten samt att tunnelbanans anläggning (bankonstruktion och staket) går att underhålla. För detta bör utrymmet från spårområdet till närmsta byggnad vara 10 meter där spårmitt mäts från närmsta spår.

#### *Buller*

Region Stockholm ser positivt på skyddsbestämmelser avseende stomljud och vibrationer och föreslår att bestämmelsen förtydligas med att det är spårtrafik som avses. De planerade byggnaderna utsätts för industribuller från Hammarbydepån där man inte klarar riktvärde för maximal ljudnivå nattetid. Den åtgärd som föreslås i bullerutredningen i form av en balkongskärm för att klara 55 dBA utanför ett fönster anses inte vara en erforderlig bulleranpassning när det går att utforma byggnaderna som lameller. Med lameller medges genomgående lägenheter med en ljuddämpad sida, och inte bara ett ljuddämpat fönster som i nuvarande förslag. Region



Stockholm menar även att spårskrik är tonalt och att riktvärde för industribuller bör sänkas med 5 dBA-enheter enligt vägledning från Naturvårdsverket.

Region Stockholm anser att föreslagna punkthus är olämpliga med avseende på just buller eftersom det inte erhålls någon bullerskyddad sida. I ett bullerutsatt läge bör utformningen av byggnadskropparna styras av just buller. I stället föreslår Region Stockholm att platsen ska bebyggas med lamellhus, som det inte finns några hinder för och avstryker därmed planen med dess nuvarande bebyggelseförslag om ett punkthus. Det är med bakgrund till denna utformning som Region Stockholm kommer överklaga planen med stöd av Naturvårdsverkets vägledning för industribuller och PBL 2 kap. 6 a § om inte planen görs om vid antagande.

#### *Planbeskrivning*

Region Stockholm föreslår att planbeskrivningen kompletteras med en text om buller från närliggande tunnelbanestation. Följande är förslag på sådan text: Planområdet ligger nära en station.

Högtalarutrop och buller från underhållsarbeten, exempelvis i samband med grus-, snöröjning och klottersanering, kommer att förekomma. Dessa bullerstörningar uppstår vanligen nattetid då vissa underhållsarbeten måste utföras under trafikfri tid.

Det föreslås även en textkomplettering i planbeskrivningen om spårunderhåll. Även om sådana ljud är sällanförekommande bör de beskrivas. Följande är förslag på sådan text: Buller från arbetsfordon och spårunderhåll, exempelvis spårslipning och spårriktning, kommer att förekomma. Buller från underhållsarbeten uppstår vanligen nattetid då dessa arbeten måste utföras under trafikfri tid. Det går dessutom inte att utesluta att högre ljudnivåer från arbetsfordon kan uppstå jämfört med fordon i linjetrafik. Buller från spårunderhåll framgår inte i planens trafikbullerutredning då en sådan endast behandlar buller från spårfordon i ordinarie linjetrafik.

Region Stockholm påpekar att en stomljudsutredning saknas och bör ingå i detaljplanens lokaliseringsprövning.

#### *Bullerutredning*

Den utförda trafikbullerutredningen är väl genomförd med tydligt redovisade resultat. Rapporten bör förtydliga vilken hastighet som ligger till underlag för bullret i trafikspåren samt bör det inte räknas med acceleration eller retardation då förekommande ljud inte omfattas av den samnordiska modellen. Det bör också tydliggöras i text om påslag för växelpassade gjorts.



*Genomförandeavtal*

Nuvarande planförslag kommer under byggnationstiden medföra en påverkan på SL:s kollektivtrafikanläggning med trafik och därför behöver det upprättas ett genomförandeavtal. Samtliga aktörer vars genomförande kan komma att påverka kollektivtrafikanläggningarna ska vid senast detaljplanens antagande vara tecknat genomförandeavtal med trafikförvaltningen.

*Övrigt*

Innan genomförande ska en geoteknisk undersökning och ett geotekniskt PM vara utförda. Byggande av hus samt grund- och stödmurar nära tunnelbanan ska uppföras med beaktande av svensk standard SS-EN 50162 (läckströmmar). Dagvatten ska alltid ledas bort från spårområdet.

Innan arbeten påbörjas skall samordning ha skett med trafikförvaltningens 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 trafikförvaltningen på grund av intrånget ska bäras av exploatören.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*

*Kontoret kommer se över gränsdragningen mellan kvartersmark och SL:s anläggning till granskning. Närmsta byggnad (garaget) ligger med ett avstånd om 10 meter till spårmit.*

*Gällande buller kommer kompletterande mätningar av depån att genomföras. Bullerutredningen kommer att uppdateras till granskning och visa hur planområdet kan klara industri- och verksamhetsbuller. Bullerutredningen kommer också förtydligas med vilken hastighet som ligger till underlag för bullret i trafikspåren och tydliggöra i texten om påslag för växelpassande gjorts. Planbestämmelserna gällande buller kommer att ses över till granskning. Bullerutredningen kommer till granskning att kompletteras med en stomljudsutredning. Vid behov kommer en planbestämmelse kring stomljud att föras in på plankartan.*

*Kontoret anser att förslaget med ett punkthus och ett lamellhus inordnar sig i befintlig bebyggelsestruktur och är väl avvägt utifrån bland annat stadsbild och kulturmiljö. Utformningen av den nya bebyggelsen kommer att studeras vidare i den fortsatta processen, bland annat med hänsyn till buller.*

*Då staden inte har någon entreprenad i projektet kommer inte staden att upprätta något genomförandeavtal med SL. Byggaktören*

*kommer att behöva teckna ett genomförandeavtal med SL. Det förtydligas under genomförande i planbeskrivningen.*

*Planbeskrivningen kommer att kompletteras med text kring station och spårunderhåll.*

*Till granskning kommer en geoteknisk utredning att utföras.*

#### Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms brandförsvär, SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende gällande risk för urspårning. Även risk för översvämning, ras och skred är av vikt att utreda.

I utredningen för påkörningsrisk bör beräkningar eller antaganden om antal tåg som uppskattas passera samt om det finns växlar förtydligas enligt SSBF.

SSBF vill framföra att framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projektering. För framtida och befintliga byggnader måste framkomlighet för SSBF:s fordon beaktas i enlighet med Boverkets byggregler om angreppspunkt där avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte bör överstiga 50 meter. Även om detta är en projekteringsfråga bör det möjliggöras i detaljplanen. För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-093 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

Då planförslaget möjliggör en dimensionering för att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen ska det säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF noterar i brandskydds-PM att det är planerat för uteplatser på samma plats som det även är föreslaget utrymning med hjälp av räddningstjänstens stegar. Uteplatser får ej placeras så att dessa blockerar eller försvårar utrymning, vilket det finns en risk för med aktuell utformning. Inte heller träd och annan vegetation får hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats.

Utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus är att föredra enligt SSBF och

SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-094. SSBF ser gärna en fortsatt samverkan i resterande del av planprocessen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*En geoteknisk utredning kommer att utföras innan granskning för att utreda platsens markförhållanden.*

*Till granskning kommer utredningen för påkörningsrisk att förtydligas gällande antal tåg och växlar.*

*Planbeskrivningen tydliggörs gällande brandvatten. Frågan kring räddningsfordonens angöring och utrymning av byggnaderna kommer att utredas vidare till granskning.*

#### Trafikverket

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

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkten noteras.*

#### Luftfartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Yttrandet gäller på utfärdandedatum och LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkten noteras.*

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

#### Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet påpekar att kvartersändamålet ”bostadskomplement och parkering i garage” inte framgår i planbeskrivningen under rubriken Användningar mark.

Lantmäteriet påpekar att u-området i det sydvästra hörnet av plankartan har ett hack inom byggrätten samt ställer sig undrande till om dialog har förts kring detta med berörd ledningshavare. I genomförandebeskrivningen på sida 35 benämns brunn och det bör upplysas att enligt ledningsrättslagen 3 § i begreppet ledning ingår för dess ändamål erforderliga anordningar som transformatorer, pumpstationer och andra tillbehör, så som brunnar.

För GATA<sub>1</sub> ställer sig Lantmäteriet frågande om området ska vara prickmark, samt om huvudstråket för cykel, som det beskrivs i planbeskrivningen, ska vara avsatt som gångfartsområde.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Till granskning kommer kontoret att komplettera planbeskrivningen med kvartersändamålet "bostadskomplement och parkering i garage" under Användningar mark.*

*En dialog med berörd ledningsägare SVOA pågår kring de ledningar samt dagvattenbrunn som finns inom området. Till granskning kommer planhandlingarna att uppdateras.*

*Lämplig användning för gång- och cykelvägen kommer studeras vidare till granskning.*

Stadsdelsnämnden

Förvaltningen är generellt positiv till detaljplanen som följer Stockholms stads översiktsplan av en sammanhållen stad.

För buller ser förvaltningen positivt på föreslagna bullerskärmar samt de åtgärder som föreslås för att sänka bullernivåerna från trafik och verksamhetsbuller från tunnelbanan och tunnelbanedepån, men att dessa åtgärder efter genomförande behöver följas upp. Även stark belysning från tunnelbanedepån behöver undersökas.

För natur- och parkmark är förvaltningen positiva till att hundrastgården och utegymmet fortsatt är lokaliserat i närområdet även om storleken för hundrastgården minskar. De lyfter att det är viktigt att den goda standarden för markunderlag, möbler och belysning bevaras, förbättras och eventuellt återanvänds. För bollplanen norr om området bör belysningen ses över inom detaljplaneskedet och riktas om för att inte störa boende i det föreslagna punkthuset.

Förvaltningen välkomnar lokaler i bottenvåning samt uteplatser i anknytning till verksamhet men vill påpeka att verksamheten ska uppehålla sig inom fastighetsgränsen och inte belasta grönytor som stadsdelen ansvarar för. De åtgärder som föreslås för grönkompensation ser förvaltningen positivt på samt ser fram emot kommande avstämningar kring ytterligare åtgärder. Förvaltningen framför att staden bekostar aktuella åtgärder som ska kompensera förlusten av naturvärden och ekologiska värden. Exakt omfattning av grönkompensationen återstår att utreda men förslag från förvaltningen på lämpliga åtgärder är utplacering av nedtagna skyddsvärda träd samt nyplantering av träd i närområdet.

De rekreativa värden som finns inom planområdet i form av hundrastgård och utegym kommer kompenseras genom flytt, Förvaltningen påpekar att en framtida placering av hundrastgården inte får vara för nära bostäder då hundskall kan anses störande.

För gång- och cykel lyfter förvaltningen en befintlig problematik där gång- och cykelvägen mot Blåsuts tunnelbanestation är underdimensionerad. Ytterligare boende och användare kan göra att denna upplevs som osäker och förvaltningen ser gärna en utredning av eventuell breddning av vägen för att skapa en uppdelning mellan gående och cyklister. En sådan utredning har även betydelse för personer med funktionshinder samt för barn som tar sig till Nytorpsskolan, förvaltningen vill påminna om vikten av säkra skolvägar i staden. Förvaltningen lyfter vikten av att möjliggöra säker tillgänglighet för alla genom en potentiell breddning av gång- och cykelväg som passerar detaljplanen.

Där gång- och cykelvägen föreslås möta angöringsvägen vid den nya bebyggelsen ser förvaltningen eventuella motsättningar som kan resultera i olyckor och andra konflikter mellan olika fordon. Förvaltningen önskar här att planförslaget ses över för att förebygga de risker som befaras.

Gällande trygghet och jämställdhet ser förvaltningen positivt på placering av kvartersmark mot tunnelbanespåret. Förhoppningen är att denna placering tillsammans med omplacering av utegym och hundrastgård ska kunna medföra att fler, speciellt flickor och kvinnor, känner sig trygga att aktivera sig i området. Däremot ser förvaltningen en risk för otrygghet kring den gröna ytan bakom det planerade punkthuset där problem med illegala aktiviteter uppstått. Den nedstigningsbrunn som finns inom grönytan ska vara tillgänglig för Stockholms Vatten och Avfalls driftfordon, planförslaget föreslår ett staket för att förhindra att otrygg aktivitet tar plats på den gröna ytan vilket förvaltningen ställer sig positivt till och vill lyfta att en framtida utformning ska bevakas ur ett trygghetssperspektiv. Föreslagen detaljplan möjliggör lokaler i punkthusets bottenvåningar som vetter mot Blåsutparken vilket förvaltningen ser positivt på.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Buller samt belysning från tunnelbanespåren och depån kommer att studeras vidare inför granskning. Även belysning från befintlig bollplan kommer att studeras vidare inför granskning.*

*Lämplig fastighetsgräns med avseende på verksamhet i bottenvåning mot Blåsutparken kommer att studeras till granskning.*

*Förslag på ny placering av hundrastgård samt utegym kommer att tas fram tillsammans med stadsdelsförvaltningen.*

*Projektet kommer att kompensera de naturvärden som tas i anspråk via grönkompensation. Det sker bland annat genom nyplantering av träd.*

*En breddning av befintlig gång- och cykelväg hanteras inte inom projektet. Detaljplanen kommer att möjliggöra för en breddning av gång- och cykelvägen i framtiden då utrymme finns i plankartan. Fortsatt utformning av angöringsvägen och kopplingen över gång- och cykelvägen kommer att studeras till granskning, bland annat utifrån trafiksäkerhet och hastighet.*

*Kontoret kommer att se över byggnadernas placering och ytan som skapas vid dagvattenbrunnen mellan spåren och det nya punkthuset.*

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) har från stadsbyggnadsnämnden fått rubricerat förslag till detaljplan för synpunkter senast den 6 juni 2022. Miljöförvaltningen fattar detta beslut enligt delegation från miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nämnden yttrar sig i detta ärende i egenskap av facknämnd för miljöfrågor och inte som tillsynsmyndighet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har synpunkter på planförslaget gällande bullerutredningen samt dagvattenutredningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har tagit del av handlingarna och anser att flera av de miljö- och hälsofrågor som förvaltningen tidigare belyst i miljö- och hälsounderlag överlag beskrivs tillfredställande.

MHN anser att gällande dagvattenhanteringen behöver utredningen uppdateras med korrekta uppgifter om reducerade areor, då olika tabeller anger olika siffror. Då dessa ytor ligger till grund för åtgärdsnivån och vilken fördröjningsvolym som måste uppfyllas måste dagvattenhanteringen således justeras och anpassas därefter.

MHN anser att bullerutredningen bör kompletteras med uppgifter om hur ofta maximala ljudnivåer överskrider nattetid. Utredningen bör även beskriva de bullerreducerande åtgärderna som planbeskrivningen redogör för, vilken effekt dessa har för ljudutbredningen och hur dessa eventuellt kan säkerställas. Med det som underlag kan en sammanvägd helhetsbedömning göras för punkthusets boendemiljö som kan ligga till grund för om ett



eventuellt avsteg från riktvärdet är acceptabelt. I bedömningen bör även förslag på kompensationsåtgärder såsom inglasning av balkong och/eller ljudklass B diskuteras. Beträffande gemensam uteplats är MHN positiv till att plankartan förses med bestämmelse som säkerställer att bullerskärm mot spåret måste finnas.

Vad gäller anpassning av lägenhetsutformning utifrån zon B, gäller enligt MHN:s uppfattning, att riktvärdet om 40 dBA (natt mellan kl. 22-06) för bullerskyddad sida ska uppfyllas vid fasad och inte bakom inglasningar. Beträffande maximala ljudnivåer anger Boverkets vägledning (Rapport 2015:21) att maximala ljudnivåer större än 55 dBA inte bör förekomma nattetid, annat än vid enstaka tillfällen. MHN erfar att merparten av servicearbetet vid trafikförvaltningens tunnelbanedepåer sker nattetid varför det är sannolikt att maximala ljudnivåer över 55 dBA förekommer mer frekvent än vid enstaka tillfällen.

MHN upplyser att om det upptäcks en förorening som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska enligt 10 kap. 11 § miljöbalken fastighetsägaren eller brukaren av fastigheten genast underrätta nämnden. Det krävs också som huvudregel en anmälan till nämnden enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd innan man vidtar en åtgärd för att avhjälpa en föroreningsskada.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret avser att till nästa skede komplettera med en teknisk utredning samt förtydligande i planhandlingarna gällande dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer för vatten.*

*Gällande buller kommer kompletterande mätningar av depån att genomföras. Bullerutredningen kommer att uppdateras till granskning och visa hur planområdet kan klara industri- och verksamhetsbuller. Planbestämmelserna gällande buller kommer att ses över till granskning.*

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att bostäder byggs i kollektivtrafiknära lägen som uppmuntrar till hållbart resande.

För gator och trafik saknar Trafikkontoret en trafikutredning som beskriver planens konsekvens för omkringliggande gång- och cykelnät, trafiksäkerhet, tillgänglighet samt tillkommande trafik. Utöver detta anser Trafikkontoret att plankartan inte ska vara mer detaljerad än nödvändigt med hänsyn till planens syfte.



Trafikregleringsfrågan faller under Trafikkontorets ansvars och är inte en planfråga, i och med detta begär Trafikkontoret att enbart planbestämmelsen GATA används i plankartan för de ytor på allmän plats som ska angöras eller trafikerats av allmän fordonstrafik. På plankartan noterar Trafikkontoret att det anges en ruta GATA mitt i en kvartersgata och parkmark vilket kan skapa ett otydligt ansvar för drift.

För gång- och cykel anser Trafikkontoret att den föreslagna anslutningsvägen, som korsar befintlig gång- och cykelväg, med dess utformning i egenskap av gångfartsområde riskerar att tillskapa konflikter mellan barn, fotgängare, cyklister samt passerande fordon över parkstråket. Regleringar gör även att skyltar behöver sättas upp i ett parkstråk vilket är olämpligt.

Trafikkontoret påpekar att illustrationsplanen som visades på s 19 i planbeskrivningen inte visar utformningen där kvartersgatan möter Blåsutvägen och den befintliga parkvägen. Även här är det otydligt och risk för konflikter. Trafikkontoret anser att det bör klargöras hur fotgängare och cyklister angör bebyggelsen från Blåsutvägen. Den föreslagna in/utfarten har ingen gångbana och är inte tillgänglig ur lutningssynpunkt. Därtill behöver mötet mellan oskyddade trafikanter och fordon utredas vidare ur trafiksäkerhets- och tillgänglighetssynpunkt där Trafikkontoret önskar medverka i arbete och detaljutformning.

För angöring och parkering för bil och cykel anser Trafikkontoret att alla cykelplatser som ska kunna tillräknas projektet ska vara möjliga att nå av alla boende på gemenskapsytor.

Parkeringsplatserna utomhus bör ha väderskydd och möjlighet till ramlåsning. Det ses som positivt att bilparkering med åtgärds paket ambitiös avses uppföras under förutsättning att alla kriterier för detta uppnås.

Trafikkontoret påpekar att sikttrianglar om minst 1,5 x 1,5 m ska utföras vid garage in/utfarter, där det vid dubbelriktade in- och utfarter generellt inte krävs en sikttriangel på infartssidan. För lutningar på ramper från garage ska dessa utformas på ett säkert och bekvämt sätt där trafikanter kan stanna innan de kör ut över gång- och körytor. Lutningen får inte heller vara brantare än att fordonsföraren kan ha full kontroll över fordonet.

För park och natur saknas en naturlig koppling till gatan och kvarteret hamnar mitt i parkstråket. Trafikkontoret är dock införstått i den avvägning som gjorts i placeringen för att kunna tillskapa de nya bostäderna.

Trafikkontoret påpekar slutligen att det finns en risk för otrygghetsproblem med det dolda utrymme som skapas mellan spåren och det nya punkthuset.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret kommer till granskning att förtydliga och se över trafikavsnittet. Konsekvenser för omkringliggande gång- och cykelnät, trafiksäkerhet, tillgänglighet samt tillkommande trafik kommer att beskrivas i planbeskrivningen. Till granskning kommer frågan kring anslutningsvägen och kopplingen över befintlig gång- och cykelväg att ses över både kring utformning och reglering samt hur det regleras i plankarta.*

*Illustrationsplanen i planbeskrivningen kommer att förtydligas till granskning.*

*Kontoret kommer att se över byggnadernas placering och ytan som skapas vid dagvattenbrunnen mellan spåren och det nya punkthuset.*

#### Stockholms stadsmuseum

Stadsutvecklingsenheten har i ett tidigare skede av planprocessen bedömt att aktuellt planförslag kan vara möjligt att genomföra. Enheten ser inga skäl ur kulturhistorisk synvinkel att ändra den bedömningen.

Stadsutvecklingsenheten gör den samlade bedömningen att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt. Den föreslagna hustypologin och placering av byggnader följer det befintliga planmönstret i området där det föreslagna punkthuset, som tar del av Blåsutparken i anspråk, är placerad med hänsyn till gångvägar som leder in i parken och ligger som ett naturligt avslut på den befintliga raden av punkthus. Ingreppet i Blåsutparken är begränsat där dess utformning som en dalstråkspark är intakt och de vidsträckta gräsfältets upplevelsevärden kvarstår.

Det föreslagna punkthusets högre våningshöjd och sockelvåning kan motiveras som ett visuellt understrykande avslut. Det föreslagna lamellhuset placeras som något avvikande och innebär en tätare bebyggelsestruktur än den befintliga. Placeringen kan dock accepteras ur kulturmiljösynpunkt då det inte bedöms ge en negativ påverkan på kulturhistoriska värden i området. Rörande utformningen av fasaderna vill enheten understryka att den bör utföras i puts. Trä som fasadmateriäl kommer att ge ett alltför avvikande uttryck som splittrar stadsbilden.

Utformningsbestämmelse f<sub>1</sub> bör därför omformuleras så att endast puts blir tillåtet.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret kommer till granskning att se över föreslagna byggnaders utformning, placering och volym. Kontoret avser att se över och precisera utformningsbestämmelserna i plankartan till granskning för att uppnå en god färg-, form- och materialverkan.*

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet anser att platsen går att bebygga men att det ställs krav på att tillkommande volymer anpassas till befintlig struktur och arkitektur. Särskilt punkthuset, som blir den avslutande byggnaden i en rad om 23 punkthus, bör få samma fotavtryck, höjd och avslutning med tälttak. Alla punkthus har givits en individualitet inom den sammanhållna gruppen men det föreslagna punkthuset kommer vara väl synligt från det värdefulla landsskapsrummet Blåsutparken och därmed är det extra viktigt att utformningen för det föreslagna punkthuset är genomtänkt.

Förutom att punkthuset ska minska i fotavtryck till övriga punkthus storlek anser Skönhetsrådet att fasadmaterialet bör vara av puts och att redovisat sadeltak omgestaltas till tälttak. Även lamellhuset skulle dra fördel av att få samma smala fotavtryck som kringliggande lameller. Avslutningsvis vore det enligt Skönhetsrådet värdefullt om en trädridå kunde rymmas mellan den föreslagna bebyggelsen och tunnelbanans spår.

Skönhetsrådet tillstyrker i övrigt förslag till detaljplan.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret kommer till granskning att se över föreslagna byggnaders utformning, placering och volym. Kontoret avser att se över och precisera utformningsbestämmelserna i plankartan till granskning för att uppnå en god färg-, form- och materialverkan.*

*Inför granskning kommer avgränsning mellan kvartersmark och SL:s anläggning att studeras vidare.*

#### Övriga remissinstanser

##### Stockholm Vatten AB

SVOA har i tidigt skede varit i kontakt med exploateringskontoret och exploatör för att diskutera befintlig huvuddricksvattenledning och nedstigningsbrunn inom planområdet. Dessa anläggningar

kommer ej att flyttas vilket har tagits i beaktning i planens utformning vilket SVOA ser positivt på.

#### *Vattentryck*

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +80 meter vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +65 meter. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

#### *Omläggning*

Befintlig dagvattenledning, som hamnar i konflikt med planerad bebyggelse och behöver läggas om. Ny placering kommer att arbetas fram under projektering.

#### *VA-anslutning*

Spill- och dricksvattenanslutningar till den planerade fastigheten kan beredas från befintliga ledningar i Blåsutvägen. Anslutning till dagvattenledning kan sannolikt beredas från den dagvattenledning som nämns under rubrik *omläggning*.

#### *Dagvattenhantering*

SVOA har tagit del av den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen (Blåsutvägen dagvattenutredning, AFRY, 2022-01-26, Rev 2022-03-25). Utredningen är framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar. Dagvattenåtgärder bör ej placeras ovan befintlig dricksvattenledning inom planområdet.

#### *Restriktioner*

Inom de U-områden, för befintliga huvuddricksvattenledning och nedstigningsbrunn, får inte permanenta konstruktioner anläggas och åtkomsten för framtida drift måste vara garanterad. Inom dessa områden behöver SVOA även ha ett fritt vertikalt mått på 4,5 meter.

En befintlig bergbelagd tunnel löper genom fastigheten. SVOA hänvisar till de allmänna bestämmelser och anvisningar för markarbete inom eller intill bergbelagda tunnlar som har tagits fram.

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.

### *Avfall*

I samrådshandlingen föreslås avfallshantering inom planområdet ske i miljörum med sorteringskärl i punkthusets markplan. Stockholm Vatten och Avfall vill framföra att avfallshanteringen behöver planeras så att den på ett bra sätt tillgodoser behoven för både bostäder och verksamhetslokaler (centrumändamål), och för samtliga av de vanligaste avfallsfraktioner som kommer att uppstå. Samtliga krav och riktlinjer i *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas. Möjligheten att planera in ytterligare ett miljörum i lamellhuset bör ses över, förslagsvis i norra delen av byggnaden för närhet till angöringsplats för hämtfordon. Avståndet mellan boendeentré och avlämningsplats för avfall bör inte överstiga 50 meter.

Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in. Fastighetsinnehavare av flerbostadshus ska i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter möjliggöra insamling av hushållens grovavfall inom den egna fastigheten. Skärpt lagstiftning för fastighetsnära insamling av förpackningar är att vänta i närtid och Stockholm Vatten och Avfall uppmanar därför till att planera ordentliga utrymmen för detta redan nu.

Stockholm Vatten och Avfall vill även uppmärksamma att det fr.o.m. den 1 januari 2021 är obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. Fr.o.m. den 1 januari 2023 är det obligatorisk för hushåll och resterande verksamheter att sortera matavfall. System för matavfallsinsamling behöver därför planeras in för både bostäder och verksamheter.

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. För de verksamheter där detta är tillämpligt behöver utrymme för fettavskiljarutrustning och angöringsmöjlighet för hämtfordon därför planeras in.

Under det fortsatta planeringsskedet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för planerat insamlingssystem kan framföras inom området och angöra vid planerade hämtplatser. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik, så att hämtfordonet står plant samt vara utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. Backning av

hämtfordon ska undvikas. Angöring och eventuellt behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede. De riktlinjer, krav, mått m.m. som framgår i Projektera och Bygg för god avfallshantering ska följas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Till granskning kommer plankartan att revideras så att ett u-område på 3 meter för ledningen i söder hålls.*

*Hur underjordiska garage projekteras är inte en planfråga.*

*Kontoret skickar vidare SVOAs önskemål kring avloppslösa garage till byggaktören.*

*Gällande SVOAs synpunkter kring grovavfall, fastighetsnära insamling av förpackning och matavfall är inte det frågor som regleras i detaljplanen. Kontoret skickar vidare synpunkterna till berörd byggaktör.*

#### Ellevio

Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande låter meddela att de har ett 0,4 kV nät längs med Blåsutvägen. Ledningarna måste beaktas. Vidare låter Ellevio meddela att åtgärder i deras befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontorets bedömning är att detaljplanen inte kommer att påverka Ellevios ledning längs med Blåsutvägen.*

#### PostNord Sverige AB

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. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. PostNord ska kontaktas för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande***Synpunkten noteras.***Stockholm Exergi**

Stockholm Exergi anför att de inte har några ledningar inom aktuellt detaljplaneområde. Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme.

För undermarksanläggningar har Stockholm Exergi ingen erinran. Gällande produktionsanläggningar finns ingen påverkan på produktion.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande***Synpunkten noteras.***Swedavia**

Rubricerad detaljplan har ingen påverkan på Bromma Stockholm Airport. Swedavia har därmed ingen erinran i ärendet.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande***Synpunkten noteras.***Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Se fastighetsförteckning

**Boende 1**

Boende 1 har inte mottagit information kring byggplanerna och har därför inte kunnat delta vid samrådsmötet.

Vidare är Boende 1 förvånad över ett tillskapande av bostäder i en väl fungerande park. Detta gäller främst punkthuset som tar en viktig del av Blåsutparken i anspråk. Boende 1 har bott länge i området och har sett parken bli mer välbesökt de senaste 5–10 åren där byggplanerna är lokaliserade på populära ytor för lek, spel, picknick, rekreation och gymaktivitet. Det är även en lugn och grön plats i parken.

Boende 1 anser det viktigt med nya bostäder i Stockholm samtidigt som det också är viktigt att bevara platser för människors välmående, föreslagen plats används bland annat av förskole- och fritidsgrupper. Det finns idag inga vägar i området och boende ser det som negativt att det planeras för en väg ned mot husen för de förskole- och fritidsgrupper som idag vistas i parken. Även cykelbanan som används för cykelpendlare och andra cyklister kommer påverkas negativt av en korsande bilväg.



Boende 1 ser sig själv påverkas av föreslagen detaljplan och vill inte att boendemiljön ska förändras men har flera boende och besökare i tanke i sitt yttrande. Boende 1 uppmanar att tänka efter innan välfungerande parker bebyggs eftersom ett minskande av Blåsutparkens yta kommer förändra dess karaktär och inte gå att återskapa.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Utskicket och information kring samrådet har kommunicerats i enighet med plan - och bygglagen och stadens rutiner. Detaljplanen har skickats ut till sakägare (fastighetsägare) enligt fastighetsförteckningen. Sakägarna ansvarar i sin tur för att informera sina hyresgäster respektive bostadsrättsinnehavare oavsett om det gäller en bostad eller verksamhetslokal. Information om samrådet har även annonserats i tidningen Mitt i samt kommunicerats på stadens hemsidor och på Facebook. Detaljplanen har ställts ut fysiskt både på stadsdelsförvaltningen i Årsta-Enskede-Vantör samt i Tekniska nämndhuset på Kungsholmen. Fastighetsförteckningen är framtagen i enlighet med Lantmäteriets standard.*

*En naturvärdesinventering har gjorts för planområdet. Den befintliga pil som står vid gångvägen idag ska bevaras. Staden kommer att kompensera de naturvärden som tas i anspråk via grönkompensation. Det sker bland annat genom nyplantering av träd. Hundrastgården samt utegymmet kommer att flyttas till nya ytor inom Blåsutparken.*

*Till granskning kommer frågan kring anslutningsvägen och kopplingen över befintlig gång- och cykeltväg att ses över. Stadens ambition är att få till en säker passage över gång- och cykeltvägen som ska ske på de gåendes och cyklisternas villkor.*

#### Övriga, ej sakägare

##### Privatperson 1

Privatperson 1 är mycket positiv till förslaget eftersom det behövs fler bostäder i Stockholm. Sakägaren menar att huset skulle kunna vara än högre för att inrymma fler boende.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkten noteras. Kontoret anser att skalan på de förslagna husen behöver anpassa sig till omkringliggande bebyggelse.*

**Privatperson 2**

Privatperson 2 hänvisar till kungörelsen som publicerades i tidningen Mitt i Söderort där det står att detaljplanen ska visas i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Privatperson 2 menar att eftersom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 ligger vid Björkhagskontoret borde detaljplanen visas i Björkhagen, annars kommer detaljplanen mellan Blåsut och Skärmabrink sakna bygglov.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 är en till ytan stor fastighet som berör delar av Hammarbyhöjden, Johanneshov, Hammarby sjöstad och Björkhagen. Den del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 som berörs av planförslaget ligger inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdel.*

**Privatperson 3**

Privatperson 3 menar att det är felaktigt att bygga på denna plats då det tar i anspråk en stor del av grönområdet med många stora träd. Privatperson 3 anser att varje träd som fälls ska ersättas av nya träd. Den idag trafikerade gång- och cykelvägen kommer att störas av en tillkommande korsande bilväg och även om hundrastgården och utegymmet flyttas tas en del av parken i anspråk. Privatperson 3 tycker det är klåfingrigt att bygga på generösa grönytor i ett redan högexploaterat område som Blåsut och Johanneshov.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*En naturvärdesinventering har gjorts för planområdet. Staden kommer att kompensera de naturvärden som tas i anspråk via grönkompensation. Det sker bland annat genom nyplantering av träd.*

*Till granskning kommer frågan kring anslutningsvägen och kopplingen över befintlig gång- och cykelväg att ses över. Stadens ambition är att få till en säker passage över gång- och cykelvägen som ska ske på de gåendes och cyklisternas villkor.*

**Privatperson 4**

Privatperson 4 anser att den södra byggnaden hade kunnat vara en våning högre för att bättre blockera buller från tunnelbanan samt öka bostadsantalet. I och med att det finns så goda kollektivtrafikmöjligheter i området menar Privatperson 4 att parkeringstalet borde vara lägre, till exempel kan de två parkeringsplatserna längst norrut ersättas med annan funktion. Om alternativ till bilen ska framhävas är inte parkeringshus i marknivå

önskvärt eller estetiskt. Privatperson 4 tycker i övrigt att förslaget är bra.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Föreslagen bebyggelse följer befintlig bebyggelsestruktur i placering och volym. Förslaget tillämpar mobilitetsåtgärder för att minska antalet bilar, bland annat i form av kvalitativa cykelparkeringar, bil- och cykelpool, realtidsskärmar med kollektivtrafikavgångar samt leveransskåp. Parkeringsgaragens placering har en bullerdämpande effekt på befintlig bebyggelse från tunnelbanans spårområde.*

#### Privatperson 5

Privatperson 5 menar att det finns en tydlig uppdelning mellan husens karaktär i Blåsut, Skärmabrink och de nybyggda på andra sidan tunnelbanespåret. Att komplettera med nya hus, däribland ett höghus på en så liten yta anser Privatperson 5 kommer splittra och förfula områdets karaktär. Promenadvägen längs med spåret mot Skärmabrink är idag inte till för bilåkande. Privatperson menar att det borde finnas områden där tillkommande bebyggelse inte gör lika stor skada.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontorets bedömning är att det är en rimlig skala och omfattning på planerad bebyggelse. Kontoret anser att förslaget med ett punkthus och ett lamellhus inordnar sig i befintlig bebyggelsestruktur och är väl avvägt utifrån bland annat stadsbild och kulturmiljö.*

#### Privatperson 6

Privatperson 6 avser lämna synpunkter på både detta planförslag samt för den detaljplan som uppförs vid Sofielundsplan. Inledningsvis påpekar Privatperson 6 att det är svårt att hålla sig informerad kring de planer som uppförs eftersom de berörda endast verkar vara intelligande hus. Privatperson 6 saknar en helhetssyn och en samlad presentation för de som bor i området för kommande planer de närmsta åren, stundande upplever Privatperson 6 att det planeras bakom ryggen på de boende vilket är stressande. Föreslagen detaljplan kommer göra att gröna ytor i parken försvinner. För Sofielundsplan försvinner enligt Privatperson 6 den enda gröna ytan som finns i den delen av området. Den ökade biltrafiken och trycket på tillgång till parkering förvärrar befintlig situation, speciellt när det är evenemang i arenorna. Även ett ökat antal resenärer i rusningstrafiken kommer kännas av. Privatperson 6 saknar planering av mataffär och serviceutbud vilket ytterligare

kommer öka bilbehovet. Privatperson 6 har tidigare påtalat detta behov.

Vidare efterlyser privatperson 6 ett större konsekvenstänk i planerna. Privatperson 6 tycker att det finns parkområden, till exempel Vårflodsparken vid Sockenplan, som lämnas orörda för villaägare med trädgård att nyttja medan boende i lägenheter bit för bit får offra de grönområden som finns i anslutning till deras bostäder. Därtill efterlyses ett tydligare miljötänk i planhandlingarna då Privatperson 6 anser att det finns en ambivalens i att främja detta genom att representanter från staden deltar på exempelvis "Den biologiska mångfaldens dag" för att sedan minska grönytor genom föreslagen detaljplan.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Utskicket och information kring samrådet har kommunicerats i enighet med plan - och bygglagen och stadens rutiner. Detaljplanen har skickats ut till sakägare (fastighetsägare) enligt fastighetsförteckningen. Sakägarna ansvarar i sin tur för att informera sina hyresgäster respektive bostadsrättsinnehavare oavsett om det gäller en bostad eller butik. Information om samrådet har även annonserats i tidningen Mitt i samt kommunicerats på stadens hemsidor och på Facebook. Detaljplanen har ställts ut fysiskt både på stadsdelsförvaltningen i Årsta-Enskede-Vantör samt i Tekniska nämndhuset på Kungsholmen. Fastighetsförteckningen är framtagen i enlighet med Lantmäteriets standard.*

*En naturvärdesinventering har gjorts för planområdet. Den befintliga pil som står vid gångvägen idag ska bevaras. Staden kommer att kompensera de naturvärden som tas i anspråk via grönkompensation. Det sker bland annat genom nyplantering av träd.*

*Detaljplanen medger centrumändamål i bottenvåning vilket möjliggör för verksamhetsetablering i form av service.*

*All parkering för den nya bebyggelsen kommer att ske på kvartersmark.*

#### Privatperson 7

Privatperson 7 efterlyser ett förtydligande om var hundrastgården och utegymmet ämnar omplaceras vid ett antagande av detaljplanen. Då befintlig utrustning håller låg gymmässig kvalitet enligt Privatperson 7 önskas att detta uppdateras vid en

omplacering. Att ianspråkta ny parkmark för ett dåligt utrustat utegym känns olämpligt. Privatperson 7 föreslår att gymmet placeras norr om fotbollsplanen då detta utrymme inte används till något speciellt idag och där faktiskt "park" alltså inte kommer tas i anspråk. Privatperson 7 tycker i övrigt att förslaget är bra.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Föreslagen flytt av hundrastgården är till en placering söder om föreslagen bebyggelse. Utegymmet föreslås placeras norr om området, i kanten av skogsområdet, längs med gång- och cykelvägen. Till granskning kommer planhandlingarna att kompletteras med en karta som visar föreslagen placering.*

#### Privatperson 8

Privatperson 8 vill uppmärksamma att det finns mycket gamla träd i anslutning till det planerade bygget. Enligt det framtagna underlagsmaterialet finns träd men Privatperson 8 känner sig osäker om de är befintliga. Privatperson 8 anser att träden är oerhört viktiga, att de utgör en del av geografisk kultur och att de sätter en stor prägel på området. Privatperson 8 anser att träden till varje pris måste behållas, speciellt några av träden mellan gångvägen och Blåsutvägen, nära nittiogradersvinkeln.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*En naturvärdesinventering har gjorts för planområdet. Den befintliga pil som står vid gångvägen idag ska bevaras. Staden kommer att kompensera de naturvärden som tas i anspråk via grönkompensation. Det sker bland annat genom nyplantering av träd.*

#### Privatperson 9

Anser att det är viktigt att tänka på parkeringsmöjligheter i området. Det gäller även för elbilar.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*All parkering, inklusive parkering för elbilar, för den nya bebyggelsen kommer att ske på kvartersmark.*

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt gällande dagvatten, geoteknik, buller, översvämningsrisk och magnetfält.

De sakägare och övriga boende som framfört synpunkter berör huvudsakligen nya byggnaders volymer, att parkmark tas i anspråk,

en oro kring angöringsvägen som korsar gång- och cykelvägen, parkeringsplatser samt hur samrådet har bedrivits.

Synpunkter har visat att planhandlingarna inför granskningsskedet behöver kompletteras och förtydligas gällande framför allt dagvatten, miljökvalitetsnormer, geoteknik, buller, magnetfält och gestaltning. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Bullerutredningen kommer att kompletteras avseende verksamhetsbuller från depån.
- Planhandlingarna kommer till nästa skede ha förtydligat gällande dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer för vatten.
- Eventuell påverkan av magnetfält för planområdet kommer att undersökas.
- En geoteknisk undersökning kommer att tas fram.
- Utformningen av den nya bebyggelsen kommer att se över.

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

Anna Lina Axelsson  
planchef

Mats Jakobsson  
stadsplanerare