

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Grimsta 1:5 i stadsdelen Norra Ängby, Dp 2018-15157**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<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 .....	9
Övriga remissinstanser .....	16
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	18
Övriga, ej sakägare .....	20
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>23</b>
Föreslagna förändringar .....	23

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra cirka 140 bostäder i två flerbostadshus utmed Råckstavägen och rondellen vid Björketorpsvägen. Planförslaget sändes ut på samråd 2023-02-14 - 2023-03-28. Under samrådet har 32 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvatten och skyfall, brand, buller, kulturmiljö, artskydd och bebyggelsens skala och utformning. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att slänten och skogen lämnas orörd. De som medger att slänten kan bebyggas vill att förslagets volymhanteringen anpassas och att högdelarna utgår.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: dagvatten och skyfall, brand, buller, artskydd samt bebyggelsens gestaltning.

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 bostäder i två flerbostadshus utmed Råckstavägen och rondellen vid Björketorpsvägen. Studerat förslag innehåller cirka 140 bostäder. Sex av lägenheterna planeras som LSS boende med tillhörande gemensamhetsytor. Förslaget ska skapa en tydligare inramning av gatan med karaktär av stadsgata längs Råckstavägen. Entréer vänds mot gatan vilket bidrar till ett mer levande och tryggt gaturum.

Detaljplanen syftar till att säkerställa att bostäderna blir ett kvalitativt tillskott i området med avseende på boendemiljö samt arkitektur.

Placering av byggnaderna har studerats för att ta hänsyn till befintliga ledningsdragningar samt för att minska påverkan på den kuperade naturen som finns inom planområdet idag. Sprängning, utfyllnad och fällning av ett flertal träd kommer att behöva utföras för att ge plats för de nya bostäderna.

Gångavstånd till tunnelbana och närheten till Vällingby centrum gör läget attraktivt. 46 parkeringsplatser planeras inom planområdet i ett garage. Ett flertal mobilitetsåtgärder planeras, vilka beskrivs i ett projektspecifikt mobilitets-PM.

Fastigheten ägs av Stockholms stad och exploateringsnämnden beslutade om markanvisning 20 februari 2020.

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2023-02-14 - 2023-03-28. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, på Medborgarkontoret i Bromma samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Bromma lördag 18 februari 2023. Samrådsmöte hölls 2023-03-09 i Blackebergs gymnasium, Wergelandsgatan 22, Bromma där ca 14 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**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör riksintresse för kulturmiljövården, miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet.

#### Riksintresse för kulturmiljövården

Länsstyrelsen menar att det tydligare behöver framgå av planhandlingarna att planförslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården. Planbeskrivningen och kulturmiljöutredningen (Nyréns 22-10-25) innehåller äldre beskrivningar av riksintressena. Det går därför inte bedöma platsens och planens lämplighet med hänsyn till risken för påtaglig skada på riksintressenas uttryck.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i Råcksta träsk tekniska avrinningsområde vars vattnet leds vidare till recipienten Mälaren-Fiskarfjärden som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Stadsbyggnadskontoret behöver visa att genomförandet av planen inte påverkar möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för vatten.

Tabell 2 i dagvattenutredningen (Tyréns, 2023-01-31) redovisar beräknade ytor med total area, reducerad area samt bedömda avrinningskoefficienter för området. Den reducerade arean för hela området är 0,19 hektar.

Det framgår av dagvattenutredningen att Stockholms stads åtgärdsnivå inte behöver följas för avrinningen från naturmarksytor. Utredningens slutsats är att det krävs 15 m3 dagvattenanläggningar för att hantera dagvatten från hårdgjorda ytor samt 1 – 2 m3 för naturmarken öster om gården.

Om åtgärdsnivån skulle gälla för samtliga hårdgjorda ytor inom planområdet är fördröjningsbehovet 38 m3 vilket är 23 m3 mindre än vad kommunen föreslår. Även om stadsbyggnadskontoret väljer att räkna bort de ytor som ger upphov till lägst ytavrinning (gräsytor, naturmark och plantering) enligt tabell 2 i

dagvattenutredningen så är den faktiska fördröjningsvolymen mer än dubbelt så stor än vad stadsbyggnadskontoret föreslår.

Stadsbyggnadskontoret behöver till nästa skede redogöra för vilken fördröjningsvolym som planförslaget ger upphov till i planbeskrivningen. Om kommunen accepterar en mindre våtvolum, vilket kräver en annan teknik än fördröjningsvolymen, behöver ni redogöra för den och motivera den utifrån krav enligt åtgärdsnivån. Eventuella avsteg från åtgärdsnivån behöver kommunen motivera utifrån möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna.

I plankartan behöver stadsbyggnadskontoret säkerställa dagvattenhanteringen i den mån det är möjligt med avsatt yta och/eller med planbestämmelser.

#### Hälsa och säkerhet

Stadsbyggnadskontoret behöver säkerställa detaljplanens lämplighet med hänsyn till buller i planprocessen. Planområdet är i dagsläget utsatt för mycket höga ljudnivåer från Råckstavägen. Fasader mot Råckstavägen får ekvivalenta ljudnivåer upp till 65 dBA. För lägenheter större än 35 m<sup>2</sup> krävs därför tillgång till ljuddämpad sida för att riktvärden enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska klaras. Länsstyrelsen delar inte stadsbyggnadskontorets bedömning att riktvärdena klaras vid fasad med den planerade placeringen och utformningen av byggnaderna.

Stadsbyggnadskontoret behöver se över bebyggelsens placering och utformning, där planlösningar blir svåra att få till. Syftet med en ljuddämpad sida är att boendemiljön i sin helhet ska bli acceptabel när riktvärdet överskrids på den mest bullerexponerade sidan. Eftersom kravet på ljuddämpad sida innebär att bostädernas planlösningar blir avgörande för att klara trafikbullerförordningen, så behöver stadsbyggnadskontoret redovisa exempel på planlösningar i planbeskrivningen.

Vidare påpekar länsstyrelsen att två busslinjer trafikerar i direkt anslutning till planområdet, den ena med kvartstrafik. Eftersom bostäderna riskerar att bli utsatta för lågfrekvent buller kan det behövas ljudreducerande fönster eller tung fasad. Det behöver i så fall framgå av planbeskrivningen och vid behov kan det vara lämpligt med en planbestämmelse för att säkerställa att frågan fångas upp i genomförandeskedet. Vid bedömning av om lågfrekvent buller innebär olägenhet för människors hälsa tillämpas ofta Riktvärden enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13). Det görs till exempel i samband med klagomål från boende. Dessa värden är därför lämpliga att utgå ifrån.

Vad det gäller översvämningsrisk anser länsstyrelsen att det behöver redovisas hur den ökade andelen hårdgjord yta påverkar avrinningen vid ett 100-årsregn. Planförslaget innebär att befintlig lågpunkt inom planområdet till stor del försvinner. Därför vill kommunen skapa en skyfallsyta längs med en GC-väg utanför planområdet. I planförslaget kommer en mindre del av befintlig lågpunkt behållas som skyfallsyta. Ökad andel hårdgjord yta innebär enligt dagvattenutredningen (Tyréns, 2023-01-31) att flöden från planområdet vid 5- och 20-årsregn ökar efter omdaning. Stadsbyggnadskontoret behöver redovisa hur den ökade andelen hårdgjord yta påverkar avrinningen vid ett 100-årsregn. Om detta medför att kommunen behöver utöka skyfallsytorna behöver det framgå i planhandlingarna. Om planförslaget medför en ökad avrinning från planområdet som kommunen inte tar om hand kan planförslaget medföra ökad översvämningsrisk för omgivningen. I planbeskrivningen behöver kommunen ange vilken kapacitet som skyfallsytorna behöver ha.

#### Rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till naturmiljö och översvämningsrisk.

Länsstyrelsen anser att nödvändiga naturvärdesinventeringar bör utföras vid den biologiskt mest aktiva perioden under året, naturvärdesinventeringen (Ekologigruppen, 2022-11-17) har utförts under senhöst.

Vidare pekar länsstyrelsen på betydelsen av grova och gamla tallar inom området. Grova, gamla eller ihåliga träd har en mycket stor betydelse för olika djur- och växtarter. Det svenska jätteträdsbeståndet minskar kontinuerligt samtidigt som nyrekryteringen, dvs tillkomsten av nya, är långsam eller saknas helt. Att bevara så många som möjligt av dessa träd och att gynna nyrekrytering har därför hög prioritet.

När det kommer till översvämningsrisken bör det tydligt framgå i planbeskrivningen vilka ytor som kommunen avser ska användas som skyfallsytor. Bl.a. så behöver det framgå av planbeskrivningen hur kommunen ska säkerställa genomförandet av skyfallsytan invid GC-vägen. Kommunen bör redovisa sin rådighet över marken samt tidplan för åtgärder.

Kommunen föreslår att bortledning av vatten från skyfallsytorna sker till befintlig dagvattenledning i området. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att stämma av lösningen med ledningsägaren för att säkerställa åtgärdens genomförbarhet.

Angående buller anser Länsstyrelsen att kommunen bör överväga att begränsa möjligheten att etablera små bostäder i lägen som detta där ljudnivåer på 60 dBA överskrids. De ekvivalenta ljudnivåerna uppgår till 65 dBA i flera lägen. Trots att riktvärden (2015:216) enligt förordning om trafikbuller vid fasad möjliggör enkelsidiga lägenheter under 35 kvm i dessa lägen så pekar internationell forskning på hälsorisker vid sådana ljudnivåer.

#### Övriga synpunkter

Länsstyrelsen saknar en bedömning av hur vattenskyddsintresset kan påverkas av planförslaget och vilka åtgärder som ska vidtas för att minska påverkan. I planbeskrivningen bör det förtydligas hur åtgärder för exempelvis dagvatten, mark- och anläggningsarbeten eller andra moment där det finns risk för vattenförorening förhåller sig till vattenskyddsområdet. Det bör även framgå av planbeskrivningen hur efterlevnad av föreskrifterna för vattenskyddsområdet kan säkerställas.

När det kommer till fågelinventeringen (Ekologigruppen 2022-12-05), presenteras ett flertal förslag på åtgärder. Åtgärderna syftar till att förhindra påverkan på häckande fågelarter inom planområdet. Det bör dock även framgå om åtgärderna behöver vidtas för att förhindra att förbuden i artskyddsförordningen ska utlösas. Planens förenlighet med artskyddsförordningen bedöms därmed inte vara tillräckligt tydlig.

Fågelinventeringen har utförts under senhöst. Länsstyrelsen anser att naturvärdesinventeringar med fördel bör utföras under den biologiskt mest aktiva perioden under året för att ge en så komplett bild som möjligt av områdets naturvärden.

#### **Storstockholms Brandförsvär**

Storstockholms brandförsvär ser inte att förslaget är genomförbart så som det är utformat idag. Framför allt handlar det om svårigheter till räddningsinsats genom stegutrymning men frågor finns även kring garage under mark.

#### Stegutrymning

SSBF ser ett antal problem med stegutrymning från planerad bebyggelse vilka redovisas nedan.

- I norr planeras för en skyfallsdamm som kan påverka räddningstjänstens möjligheter till uppställning.
- Råckstavägen har i skyfallskartläggningen stora översvämningsdjup vilka kan omöjliggöra både framfart och uppställning.
- Större delen av området planeras i sex våningar, med den översta våningen indragen. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning

från dessa våningsplan bör det säkerställas att höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

- Enligt planbeskrivningen planeras för användning av bärbar stege för utrymning av enkelsidiga lägenheter mot gården. Bärbar stege kan enbart användas upp till 11 meter, alltså inte för hus i 5–6 våningar. SSBF avråder även för utrymningslösningar som bygger på olika taktik för olika delar av bebyggelsen, då detta försvårar läsbarheten och kan fördröja räddningsinsatsen.
- Gården är starkt kuperad och beväxt vilket kan utgöra ett problem utifrån framkomlighet och eventuell uppställning av stegar. Det ser även ut som att det krävs trappor för att ta sig upp till gården, vilket kan innebära att kraven på räddningstjänstens framkomlighet inte klaras
- Enligt det nuvarande planförslaget klarar man inte av att uppfylla kravet på max 50 meter från uppställningsplats för fordon till uppställningsplats för bärbar stege.
- Högdelen planeras i åtta våningar, och utläses i plankarta som 28,7m hög. Om höjden till fönster/balkongräcke överstiger 23 meter kan räddningstjänsten ej utgöra den alternativa utrymningsvägen för den planerade byggnaden. Den måste därmed dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning. Utifrån utformning av närområdet, samt lägenheters placering, är det dessutom oklart om alla lägenheter går att nå, och att räddningstjänstens fordon kan ställa upp tillräckligt nära fasad.
- Huvudsakligen planeras för balkonger på gårdssidan. Balkonger är ofta den plats som väljs för utrymning, varför de boende kan antas dra sig till den sidan av huset i en nödsituation, vilket då inte är rätt plats för utrymning.
- Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. I planbeskrivningen ser träd ut att planteras mellan gata och husfasad, samt behållas på gård. Om kommunen vill ge byggherren möjlighet att använda räddningstjänstens stegutrustning som alternativ utrymning från dessa byggnader, så behöver det säkerställas att trädens placering inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

SSBF vill poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra.

#### Garage under mark

För garage under mark bör det i planprocessen tas hänsyn till dessa anläggningars behov av utrymningsvägar/angreppsvägar samt behov av brandgasventilation. Om exempelvis utrymningstrapphus



eller brandgasventilation från en undermarksanläggning mynnar i markplan måste dess placering möjliggöras i detaljplan.

SSBF vill påminna om att ifall Tr2-trapphus skulle utgöra den enda utrymningsvägen får den inte stå i förbindelse med källarplan. Det innebär att man kan behöva projektera för separata entréer till källarplanet.

Vidare bör även placeringen av brandgasventilation utredas ur ett olycksriskperspektiv. Exempelvis kan en storbrand i undermarksanläggningen påverka omgivningen runt brandgasventilationens placering, vilket innebär att det kan behöva möjliggöras för ventilationsöppningar som ligger en bit bort från fasaden.

#### Brandvatten

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Det ser ut som att ny bebyggelse kan göra att det inte finns tillräckligt med brandposter inom området och SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

#### Övrigt

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

#### Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och ser att fastigheten ligger inom influensområde för Bromma flygplats, vilket bör nämnas under rubrik för riksintresse. Så länge ingen påverkan på riksintresse för flyg sker har Trafikverket inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

#### Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Länsstyrelsens synpunkter har noterats:*

- *Beskrivningar av riksintresse uppdateras i planbeskrivningen och kulturmiljöutredningen uppdateras.*
- *Stadsbyggnadskontoret redogör i planbeskrivningen till nästa skede för vilken fördröjningsvolym som planförslaget ger upphov till.*  
*Om kommunen accepterar en mindre våtvolym, vilket kräver en annan teknik än fördröjningsvolymen, kommer*



*stadsbyggnadskontoret att redogöra för den och motivera den utifrån krav enligt åtgärdsnivån.*

*Eventuella avsteg från åtgärdsnivån kommer stadsbyggnadskontoret att motivera utifrån möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna.*

- *Stadsbyggnadskontoret kommer att säkerställa dagvattenhanteringen i den mån det är möjligt med avsatt yta och/eller med planbestämmelser i plankarta.*
- *Stadsbyggnadskontoret kommer redovisa exempel på planlösningar i planbeskrivningen för att tydliggöra att trafikbullerförordningen klaras.*
- *Stadsbyggnadskontoret kommer att redovisa hur den ökade andelen hårdgjord yta påverkar avrinningen vid ett 100-årsregn. Skyfallsytor ses över och översvämningsrisk för omgivningen utreds vidare.*
- *Stadsbyggnadskontoret kommer att förtydliga vilka ytor som avses användas som skyfallsytor samt hur kommunen ska säkerställa genomförandet av skyfallsytan vid invid GC-väg.*

*SSBFs synpunkter har noterats. Eventuell brist på brandposter i området och behovet av nya brandposter kommer att ses över i kommande arbete. Kontoret föreslår att förslaget omarbetas så att Tr2 trapphus implementeras.*

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

### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

### **Stadsdelsnämnden**

Bromma stadsdelsförvaltning har utifrån stadsdelsnämndens ansvarsområden inga synpunkter på förslaget till detaljplan. Förvaltningen efterlyser dock en dialog kring lämpliga åtgärder avseende grönkompensation.

Förvaltning vill dock påtala att det finns en problematik med dagvattenavrinningen ner mot koloniområdet som förvaltningen har påtalat under lång tid utan att någon åtgärd har planerats eller genomförts. Det handlar speciellt om snösmältningen under våren då det är svårt för kolonisterna att bruka marken som förvaltningen hyr ut. Förvaltningen ställer sig frågande om de föreslagna åtgärderna i detaljplanen är tillräckliga för att problemen inte ska uppstå igen.

Avslutningsvis påpekar stadsdelsförvaltningen att det vore önskvärt med en beskrivning kring hur äldre perspektivet hanteras inom exploateringen.

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planförslaget till stor del beaktar de miljö- och hälsofrågor som miljöförvaltningen har lyft i sitt miljö- och hälsounderlag till planen. Nämnden har följande synpunkter på planförslaget.

- **Dagvatten**  
Nämnden anser att det behöver förtydligas i planbeskrivningen var respektive dagvattenåtgärd avses placeras. Det behöver även förtydligas i dagvattenutredningen hur stor fördröjningsvolym som behöver hanteras enligt stadens åtgärdsnivå och hur denna volym räknats fram.
- **Skyfall**  
Nämnden anser att det behöver säkerställas i plankartan att föreslagen torrdamm har kapacitet att ta emot avsedd volym skyfallsvatten. Det behöver även tydligare framgå i planbeskrivningen hur diket, som föreslås utanför planområdet, ska säkerställas.
- **Lokalt åtgärdsprogram (LÅP)**  
I det lokala åtgärdsprogrammet (LÅP) för sjön Råcksta träsk finns förslag på att placera ett avsättningsmagasin på den plats där lågpunkten är idag. Nämnden anser att det i planhandlingarna behöver förtydligas hur den förväntade reningseffekten från LÅP-åtgärden som utgår ska ersättas.
- **Ljudmiljö**  
Nämnden anser att det behöver anges hur många små enkelsidiga lägenheter som planeras mot Råckstavägen. Nämnden anser att placera små lägenheter i bullerutsatta lägen endast ska tillämpas i undantagsfall för att uppfylla bullerförordningen, då det inte innebär en god ljudmiljö. I planområdet finns i dag en elnätstation som kommer att bytas ut och flyttas till en ny plats i den södra delen av planområdet. Nämnden anser att eventuell anpassning av elnätstationen bör säkerställas med lämplig planbestämmelse.
- **Vibrationer**  
De vibrationsmätningar som gjorts inför samrådet visar på låg sannolikhet för vibrationsstörningar i de planerade bostäderna. Mätningarna är dock inte helt representativa för planområdet eftersom de utfördes under en period med vägarbeten på Råckstavägen. Eftersom delar av planområdet utgörs av lermark finns risk för att eventuella vibrationer sprids till byggnaderna.

Nämnden anser därför att det behöver säkerställas att byggnaderna grundläggs och konstrueras på ett sätt förhindrar spridning av markvibrationer till byggnaderna genom skyddsbestämmelser i plankartan.

- **Elektromagnetiska fält**  
I södra delen av planområdet anläggs en elnätstation. Det framgår inte i planhandlingarna om rekommendationen från Svenska kraftnät för elektromagnetisk strålning (0,4 µT) klaras vid bostäderna. Nämnden anser att detta behöver klargöras till granskning av detaljplanen.
- **Naturvärden**  
Den planerade bebyggelsen innebär att flera större träd måste fällas, bland annat sex skyddsvärda träd. Nedtagna träd avses sparas i området i form av så kallade faunadepåer, vilket MHN ser positivt på.

Den fågelinventering som gjorts för planen, observerade 30 fågelarter i området. För att inte påverka fåglar negativt föreslår fågelinventeringen, förutom faunadepåer, även högstubbar, fågelholkar samt att arbeten ska utföras utanför häckningssäsong. Alla vilda fågelarter omfattas av artskyddsförordningen och MHN anser att det behöver framgå av fågelinventeringen och planbeskrivningen om föreslagna åtgärder är tillräckliga för att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.

- **Hållbar energiförsörjning**  
MHN anser att planhandlingarna bör innehålla en redovisning av hur planen bidrar till att nå stadsbyggnadsmålet om *En klimatsmart och tålig stad* samt miljöprogrammets mål om *Ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040*.

MHN föreslår att planbestämmelser som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning bör införas i plankartan.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret är positiv till detaljplanen och anser att den ligger i linje med översiktsplanen för Stockholm. Kontoret har följande synpunkter på förslaget.

Nuvarande gångbana utmed Råckstavägens östra sida är ca 2 m. Trafikkontoret önskar att den nuvarande gångbanan längs Råckstavägens östra sida utökas till 2,5 m samt att projektet tar ansvar att bekosta den utbyggnaden. Detta för att säkerställa tillgänglighet för gående, särskilt med tanke att det planeras för LSS-bostäder på fastigheten. Högre behov av tillgänglig bredd,

frimått för vändning av rullstol, permobil samt god snöröjning är ett faktum anser trafikkontoret.

Trafikkontoret påpekar vidare att det behövs tydligare redovisning av påverkan på gatan i planbeskrivningen och att det är oklart hur den nya planområdesgränsen relaterar till befintlig gångbana.

Trafikkontoret önskar se hur den nya fastighetsgränsen relaterar till det befintliga gatuområdets utbredning. Viktigt är att totalsektionen för gatan inte minskas jämfört med idag så att till exempel plats för belysning fortsatt finns på gatumark (allmän platsmark) liksom tillräcklig bredd på gångbanan. För kännedom finns det inga möjligheter att flytta över belysningen på motsatt gångbana om det skulle bli för trångt mot den föreslagna detaljplanen, då Ellevio just nu förlägger 220 Kv-kablar som kräver väldigt stora säkerhetsavstånd på den västra sidan.

Parkeringsstalet som anges som fastighetens behov i planbeskrivningen, är med ambitiösa mobilitetsåtgärder 0,41 per lägenhet. Med en kontrollräkning mot en justering av lägenhetsstorlekar med 10 % erhålls ett parkeringstal 0,37.

Parkeringsstalet i planbeskrivningen 0,41 per lägenhet med ambitiösa mobilitetsåtgärder. Med en kontrollräkning mot en justering av lägenhetsstorlekar med 10 % erhålls ett parkeringstal 0,37, men faktiska p-talet 0,33 med 46 p-platser på 140 lägenheter. Om de 6 LSS-bostäderna räknas bort blir p-talet 0,34 per lägenhet.

I praktiken är dock det faktiska p-talet 0,33 med 46 p-platser på 140 lägenheter. Om de 6 LSS-bostäderna räknas bort blir p-talet 0,34 per lägenhet. Det parkeringstalet ligger i det lägre spannet som normalt används i innerstads- och eller väldigt tunnelbanenära lägen. Kontoret önskar se en anpassning till det låga parkeringstalet genom anpassade lägenhetsstorlekar för ytterligare minskat parkeringsbehov eller att parkeringsköp görs i närliggande fastigheter.

Trafikkontoret påpekar att Räckstavägen är en grön gata med trädrader och naturmark längs båda sidorna och att byggnaderna i planförslaget är placerade utan träd eller grönska vilket skapar en hård och otrivsamt karaktär. Trafikkontoret önskar att en trädrad anläggs längs gatan för att skapa en enhetlig karaktär längs Räckstavägen och minska intrycket av höga byggnader.

Slutligen skriver trafikkontoret att en gångväg, i den södra delen av planområdet, är utmärkt i grönytan – trafikkontoret önskar klargörande om det avser den befintliga gångvägen utmed gatan eller om det är en nyskapad gångväg/smitväg genom parkmarken. Kontoret vill att gångbanan ska ligga på gatumark.

#### Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet tillstyrker det aktuella planförslaget.

Museet bedömer att det aktuella planförslaget är möjligt att genomföra och att det är positivt att planbestämmelser införts för att säkra träd och naturkaraktären i området och omkringliggande områden.

Rekommendationerna i den antikvariska kulturmiljöutredningen och konsekvensanalysen under rubriken *Tillvarata och utveckla beträffande anpassning till naturmark* bör följas under byggskedet

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande utformning. Rådet konstaterar att bebyggelsen i Råcksta genom senare års förtätningsprojekt tillåtits bli ostrukturerad genom tillägg av olika hustyper och byggnadshöjder. För att skapa en mer sammanhållen miljö anser rådet att ny bebyggelse inte bör tillföra volymer som adderar och förstärker en disparat karaktär så som förslagets högdelar kommer att göra.

Vidare anser rådet att ingreppen i naturmiljön blir omfattande, särskilt i det norra kvarteret där både den vinkelställda lamellen och garaget innebär stora ingrepp.

Rådet påpekar att kompensationsåtgärder genom grönytefaktorer och nyplantering av träd inte kan ersätta befintlig vegetation vad gäller naturvärden och som habitat för djurliv, och att större delar av naturmarken bör sparas. Tallen som föreslås få skyddsbestämmelse skulle få större chans att överleva om den växer som en integrerad del av naturmarken.

Rådet anser att staden i högre grad bör fokusera på mobilitetstjänster, snarare än att lösa parkering inom varje nytt projekt. Rådet föreslår att i detta projekt undersöka om det finns möjlighet att genom köp av p-platser i befintliga garage minska eller t.o.m. helt undvika ett garage. Närheten till tunnelbana och bussar bör minska behov av parkeringsplatser i direkt anslutning till den nya bebyggelsen.

Skönhetsrådet anser sammantaget att planförslaget bör omarbetas för att bebyggelsen ska kunna förstärka gatans och områdets karaktär. Enligt rådet bör den vinkelställda lamellen och högdelarna utgå och med en viss kompensation för förlorade bostäder pröva en lösning med en sammanhållande lamell längs gatan.

#### Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har följande synpunkter på förslaget.

#### Framkomlighet

Trafikförvaltningen konstaterar att planhandlingarna behöver förtydligas inför granskningen för att möjliggöra granskning

avseende förutsättningarna för busstrafiken på Råckstavägen i samband med linjeutredningen för Stomlinje E.

Angöringsfickor redovisas i planhandlingarna men är inte måttsatta. De beskrivs som parkeringsfickor samtidigt som det anges att sophantering ska angöras med sop- och miljöbil och därför behöver måtten redovisas. Det är också viktigt att frizon mellan angöring och körbana säkerställs enligt RiGata-Buss. Vidare saknar sektionen i planbeskrivningen måttkedja och körfältsbredden ska enligt RiGata-Buss vara 3,5 meter.

#### 33kV-ledning

Det behöver säkerställas att den planerade bebyggelsen inte kommer att störas av magnetfält, konduktivitet samt att tillåtna nivåer ej överstigs från SLs 33 kV-ledning i närheten av planområdet. Region Stockholm önskar att erforderliga utredningar delas med dem för att kunna godkänna föreslagen byggnation. Byggherren bör därför snarast ta kontakt med Region Stockholms trafikförvaltning.

#### Buller

Region Stockholm betonar att bostäderna bör utformas enligt Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller i minst hälften av boningsrummen, exempelvis genom att placera sovrum mot mindre bullerutsatt sida.

Region Stockholm föreslår att planbeskrivningen kompletteras med text angående bullerstörning.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar stadsdelsnämndens önskan om dialog kring grönkompensation men vill påpeka att det är exploateringskontorets ansvarsområde samt att det generellt inte ses som en planfråga. I det fallet att frågan behandlas välkomnar kontoret och en dialog med förvaltningen.*

*Inkomna synpunkter gällande dagvatten, skyfall och LÅP har noterats. Stadsbyggnadskontoret kommer i det fortsatta arbetet att uppdatera dagvatten och skyfallsutredningen för att komma fram till rätt åtgärder samt tydliggöra konsekvenser. Plankarta och planhandlingar bearbetas för att möta inkomna yttranden.*

*Stadsbyggnadskontoret kommer vidare förtydliga planbeskrivningen kring hur många enkelsidiga lägenheter som planeras mot Råckstavägen. Buller från nätstation beaktas fortsatt i utredningsarbetet och planbeskrivning uppdateras angående*



*Svenska kraftnäts rekommendationer för elektromagnetisk strålning.*

*Kontoret avser att undersöka ifall det behöver säkerställas att byggnaderna grundläggs och konstrueras på ett sätt förhindrar spridning av markvibrationer till byggnaderna genom skyddsbestämmelser i plankartan.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikkontorets önskemål om breddad gångbana och totalsektion. En projektering av gata kommer ske efter samråd. Kontoret förtydligar planbeskrivning så att projektets förhållande till gata tydliggörs. Vidare noteras Trafikkontorets önskan om att gångbana ska ligga i gatumark och förtydligar planhandlingarna i denna fråga.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över om p-talet kan justeras.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar att Skönhetsrådet tycker att förslaget volymer adderar och förstärker en disparat karaktär i området. I det fortsatta arbetet med planförslaget ska stadsbyggnadskontoret mer noggrant studera gestaltning. Kulturmiljöutredningen kommer att uppdateras och aktuell volymhantering prövas.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar skönhetsrådets åsikt att den tvärstående huskroppen, tillsammans med garage, tar mycket naturmark i anspråk men den sammanlagda ytan av barrskog som påverkas är mycket liten. Planförslaget bedöms kunna bevara grönytor, naturmark, habitat för fåglar och flera värdefulla träd. Naturvärdes- och fågelinventeringens förslag till åtgärder för att skydda miljön för befintliga arter i området ska konkretiseras i det fortsatta planarbetet. En sammanhållen lamell längs med Räckstavägen bedöms inte vara möjlig på grund av befintlig ledningsdragning.*

*Detaljplanens förhållande till antalet parkeringsplatser i planförslaget grundar sig i stadens parkeringsstrategi, gröna parkeringstal, antagen av kommunfullmäktige. Frågan är inte en sak för stadsbyggnadskontoret att ta ställning till inom ramen för ett detaljplanearbete utan är en politisk viljeriktning för staden i stort. I enlighet med Trafikförvaltningens önskan förtydligar stadsbyggnadskontoret planhandlingarna inför granskningen för att möjliggöra granskning avseende förutsättningarna för busstrafiken på Räckstavägen i samband med linjeutredningen för Stomlinje E.*



## Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

### SVOA Exploatering

SVOA har tagit del av dagvattenutredningen och konstaterar att den är i linje med stadens riktlinjer och åtgärdsnivå för dagvattenhantering. SVOA hävdar dock att dagvattenutredningen behöver kompletteras med en tydligare avvattningsplan och att flödesinformation bör presenteras i utredningen, inte enbart som en bilaga. Bland annat saknas flöden efter LOD.

I dagvattenutredningen visar Figur 10 avrinningspilar inom planområdet. Denna visar att avskärande svackdike mot naturmark utvidgas i norra delen mot anslutning till dagvattennätet. I plankartan finns ett u-område samt en yta för allmän platsmark i detta område. Det är svårt att tyda ur handlingarna om den norra delen av svackdiket ligger i kvartersmark eller i allmän platsmark. SVOA anser att diket bör ligga i kvartersmark fram till anslutning i det kommunala dagvattenledningsnätet.

Vad det gäller skyfallshantering bör föreslagna skyfallsanläggningar utformas så att avtappningen från ytorna motsvarar de dimensionerande flödena. Det framgår inte i utredningen hur detta ska ske, det behöver tydliggöras i senare skede.

### SVOA Avfallshantering

SVOA har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. Vid mindre avfallsmängder kan dock kärl vara lämpligt. SVOA uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand.

SVOA vill uppmärksamma att regeringen beslutade i juli 2022 om en ny förordning för förpackningsinsamling som innebär att insamling av förpackningsavfall från hushållen övergår från producenterna till kommunerna. År 2024 övergår ansvaret och senast 1 januari 2027 ska all insamling ske fastighetsnära. Stockholm Vatten och Avfall ser därför positivt på att det planeras för miljörum för fastigheten och vill uppmärksamma om att följa riktlinjerna kring kärllhantering som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Enligt Boverkets byggregler ska avståndet från entréer till avlämningsplats för flerbostadshus inte överstiga 50 meter för restavfallet.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan

framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede.

#### TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova framför att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

#### Ellevio

Ellevio kan acceptera ny placering av nätstation, men ser inget behov av prickmark runt E-området utan önskar i stället att byggrätten säkerställs till ca 100 kvm för att garantera kapacitet i området på lång sikt. Ellevio önskar även att angiven höjdbegränsning tas bort eller förtydligas till omgivande marknivå istället för nollplanet.

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ingen erinran.

#### Naturskyddsföreningen

Stockholms naturskyddsförening lämnar följande synpunkter.

Föreningen vill understryka vikten av att Råcksta har kvar tätortsnära skog i tillräcklig grad för att behålla kvaliteter för naturvärden och rekreation. Föreningen anser att stadsbyggnadskontoret behöver ett helhetsgrepp och titta på miljöeffekter med beaktande av totaleffekt av flera exploateringar.

Föreningen anser vidare att detaljplanen behöver revideras så att den tvärstående huskroppen utgår. Huskroppen som vinklas inåt skogsmiljön ifrågasätts då den bildar ett halvt kvarter som kan skada naturmarken både genom direkta och indirekta effekter. Placering av huskroppar bör ske på områden med låga naturvärden.

Föreningen noterar att skogsmiljön som berörs av exploateringen ligger i ett ESBO-klassat område vilka kräver särskild hänsyn. Särskilt stor hänsyn bör tas vid utplacering av huskroppar samt ytterligare krav på att öka biologisk mångfald runt husen som byggs.

Föreningen hävdar att förslagen på ekologisk kompensation i fågelinventeringen är miniminivå, mer insatser krävs. All avverkad skog bör läggas ut i kvarvarande skog för att öka andelen död ved. Åtgärder för ekologisk kompensation behöver ökas och inkludera satsningar för att gynna fågellivet runt Råcksta träsk.

**Swedavia**

Förslaget beräknas inte påverka Bromma flygplats och Swedavia har därmed inget att erinra.

**Postnord**

PostNord skriver att de är tillgängliga för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Synpunkterna har noterats.*

*Gällande dagvattenhantering, anslutning till det allmänna nätet och avfallshantering kommer stadsbyggnadskontoret att beakta SVOAs rekommendationer i det kommande arbetet.*

*Stadsbyggnadskontoret ska se över plankartans bestämmelser för en ny nätstation i kommande arbete tillsammans med Ellevio.*

*Stadsbyggnadskontoret delar inte Naturskyddsföreningens åsikt att den tvärstående huskroppen, tillsammans med garage, bör utgå med anledning att de kan skada naturmarken.*

*Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att området ligger i utkanten av ett ESBO-klassat område. Den sammanlagda ytan av barrskog som påverkas är dock mycket liten. Då planområdet redan från början ingår i ett svagt spridningssamband för barrskogsfåglar så bedöms påverkan av byggnaderna på spridning av barrskogsfåglar vara liten. Planförslaget bedöms kunna bevara grönytor, naturmark, habitat för fåglar och flera värdefulla träd. Naturvärdes- och fågelinventeringens förslag till åtgärder för att skydda miljön för befintliga arter i området ska konkretiseras i det fortsatta planarbetet.*

**Sakägare enligt fastighetsförteckning****Boende 1, Björketorpsvägen 11**

Den boende kritiserar planförslaget som den boende menar leder till minskad natur och inbyggda hus vid Brf Långskeppet. Flytten dit var på grund av närheten till natur och djurliv, men planerna hotar utsikten, barnens lekområden och möjligheten att njuta av omgivningen. Den boende oroar sig för djurlivet påverkas negativt av de senaste årens förtätning. Den boende uppmanar till att bevara naturen och bygga på andra områden istället.

**Boende 2, Björketorpsvägen 11**

Den boende kritiserar det föreslagna bygget och lyfter flera punkter såsom dålig design, bristande variation, detaljplanens inverkan på stadsgata och multifunktionalitet, höga byggnadsdelar, antalet lägenheter, byggarbeten och buller, det olämpliga i att bygga nära ett ålderdomshem, risker för sättningsskador, sondering av berg, stråket mellan husen, dagvattenhantering och sanktioner. Den boende påpekar att förslaget inte verkar genomtänkt och föreslår förbättringar, såsom att minska byggnadshöjden och skapa värdeskapande lokaler. Den boende ifrågasätter även projektets påverkan på trafik, dagvattenhantering och risker för kringliggande hus. Det betonas att förslaget bör vara tydligt och utan kryphål för att undvika billigare lösningar som påverkar kvaliteten.

**Boende 3, Björketorpsvägen 11**

Den boende uttrycker sitt misstänke för bygget och nämner flera punkter, som svårare gångstråk upp mot Långskeppet vilket kan försämra möjligheterna att sälja bostäder, skymd utsikt, skugga och minskade soltimmar. Den boende ifrågasätter också varför tätbebyggelse planeras i Räcksta och på aktuell tomt som anses vara trång.

**Boende 4, Björketorpsvägen 11**

Den boende kritiserar det planerade 8-våningshuset och föreslår högst 5 våningar för att inte minska ljusinsläppet i befintliga lägenheter. Synpunkten baseras på tidigare erfarenheter i liknande situationer.

**Boende 5, Björketorpsvägen 11**

Den boende tycker inte att hänsyn tagits till naturen och befintliga marknivåer och riktar kritik mot den sprängning och schaktning som förväntas behöva äga rum. Den boende frågar om hänsyn tagits till barnperspektivet, grönytor och ekosystem. Frågor ställs om dagvattenhantering, byggnadernas placering och höjd samt hur projektet påverkar biologisk mångfald och trygghet. Det efterfrågas även fler lokaler för den ökande befolkningen och kritik riktas mot bristen på grönkompensation.

**Boende 6, Björketorpsvägen 11**

Den boende kritiserar förslaget för att ha negativa effekter på området, såsom ökad befolkningstäthet, trafik och ljudnivåer. Det påpekas att tidigare byggprojekt och infrastrukturprojekt redan har påverkat livskvaliteten i området negativt. Kritiken framhäver även att bygget skulle innebära förlust av uppskattade grönområden och påverka ljusinsläpp och insyn för boende på Björketorpsvägen 11. Den boende är starkt emot förslaget.

**Boende 7, Björketorpsvägen 11**

Den boende påpekar att det i närområdet mestadels finns 3-5 vånings lameller och ett fåtal punkthus i 6-9 våningar. Förslaget bör anpassas till området med enbart lameller, eftersom kombinationen av lamell och punkthus är främmande i området. Rena lameller passar bättre in i omgivningen, men den föreslagna höjden och takformen bör justeras för att passa Räcksta. Det är olämpligt att ha höga byggnader som speglar "Snabba hus" eftersom dessa inte är permanenta. Bebyggelsen bör ha en sammanhållen skala med högst 5 våningar och tak som passar området. Förgårdsmark är bra, men ensamma balkonger över portarna bör undvikas. Färgsättning bör spegla närliggande bebyggelse för en sammanhållen miljö. Förslaget som kommenteras i kulturmiljöutredningen (från oktober 2022) är ett helt annat än samrådsförslaget. Transformatorstationen bör flyttas och skyddsvärda träd bör sparas. Förslaget bör omarbetas med beaktande av områdets typologi och skala, och fler träd bör skyddas. Den boende önskar avslutningsvis att se förslaget bättre lösa de målpunktsproblem som finns kopplat till stråk och övergångsställen i denna del av Räckstavägen.

**Boende 8, Räckstavägen 14**

Den boende uttrycker sin sorg över att förslagets planeras i ett grönområde och påpekar vikten av naturen för människors välbefinnande och att området redan har varit föremål för mycket byggande. Trädens syresättning, avgasreducering, dagvattenabsorption och bullerdämpning betonas som tjänster som nu riskerar att försvinna. Förlusten av soltimmar och påverkan på växter och djur tas upp. Den boende frågar om en utredning för projektets klimatpåverkan utförts och vädjar om att skogsdungen får vara kvar.

**Boende 9, Räckstavägen 19**

Den boende anser angående gestaltningen att lägre delarna med 5 våningar är acceptabla, men de högre husdelarna (8 våningar) bör tas bort då de inte harmoniserar med området. Vad det gäller avvattning hävdar den boende att ledningssystemet mellan Kyrksjön och Räcksta Träsk är föråldrat och underdimensionerat. Ingen nybyggnation bör tillåtas förrän avvattningssystemet uppgraderats till följd av översvänningsproblematik. Avslutningsvis anses att det befintliga övergångsstället över Räckstavägen bör behållas och justeras, men om det inte sker bör bebyggelsen norr om övergångsstället utgå helt.

**Övriga, ej sakägare****Boende 10, Anundsvägen**

Den boende påtalar att skogsytor försvinner och gröna områden minskar i Räcksta, vilket påverkar djur och människor negativt.

Området har upplevt konstant byggande i 25 år och trots mängden hyresrätter planeras nu fler längs Råckstavägen. Parkeringsproblem finns i närområdet och riskerar att försämrats. Områdets förfulning kan påverka möjligheten att bygga bostadsrätter. Dålig planering med fula hus kan därför bidra till att Råcksta blir ett utsatt område med en obalans mellan hyres och bostadsrätter.

#### Boende 11, Råcksta Gårdsväg 23

Den boende påtalar att området har plågats av byggbuller i 8 år, och byggtiden därför bör begränsas. Byggande av ungdomsbostäder förvärrade bullret från Råckstavägen och platta fasader på de nya byggnaderna riskerar att öka eko och buller ytterligare. Lösningar som trafikförändringar och bullerdämpning bör övervägas. Trafiksäkerheten nära 50-vägen och Råcksta tunnelbanestations kapacitet för ökat antal invånare bör också beaktas.

#### Boende 12, -

Den boende tycker att förslaget är bra men att strukturen kunde vara mer stenstadslig så att framtida projekt lättare skulle kunna ansluta i en klassisk kvartersstruktur. Vidare anser den boende att det är tråkigt att det ser ut att bli en och samma byggaktör som får uppföra de båda husen vilket riskerar att leda till mindre variation i fasad – vilket är något som planen borde ta i beaktande. Slutligen påpekas att planen ligger kollektivtrafiknära och således borde kunna få ett lägre p-tal. Utan ett stort parkeringsgarage kan både naturvärden sparas och projektet få en bättre ekonomi.

#### Råcksta Fritidsträdgårdar

Råcksta Fritidsträdgårdar påpekar att de anser sig som sakägare när det gäller bygget av nya bostäder vid Björketorpsvägen. Föreningen uppskattar den hänsyn till befintlig miljö som planen tagit men påtalar att en översvämningsproblematik och hoppas på en lösning med dagvattenhantering i nybyggnadsprojektet. Förslag ges om att sänka garageplanet för att minska nivåskillnader. Det beskrivs att koloniområdets staket behöver renoveras och att det därför är viktigt att veta var föreningens gräns hamnar. Byggmaterial bör inte förvaras i föreningens område under byggnation. Det noteras att åtminstone en av lotterna kommer att skuggas av de nya husen.

#### Samfundet S:t Erik

Samfundet avstyrker planförslaget i sin helhet och anser att det inte kan bedömas isolerat utan måste kopplas till tidigare exploateringar i området. Den befintliga bebyggelsen i närområdet är fragmenterad och påverkas negativt av den föreslagna bebyggelsen som kommer att exponeras mot Björketorpsvägen och avskära ett värdefullt grönstråk mot Vällingby centrum. Samfundet ifrågasätter syftet med placeringen av byggnaderna för att skapa ett upplevelserikt gaturum och anser att det inte kompenserar för förlusten av den värdefulla naturmarken som tas i anspråk. Landformen med dess vegetation är



en av de viktigaste kvaliteterna i området och ingår i ett viktigt grönstråk med lekplats, kolonilotter och fotbollsplaner som är ett av få kvalitativa offentliga rum i området.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Sakägare och övriga som har lämnat synpunkter på planförslaget har ofta kommenterat att förslaget innebär att värdefull natur tas i anspråk och att slänten och skogen i så stor utsträckning som möjligt borde lämnas orörd.*

*Vidare uttrycks oro för störningar under byggperiod och försämrad ljudmiljö efter projektets färdigställande. Flera påpekar att området redan under lång tid utsatts för störningar kopplade till olika bygg och anläggningsprojekt.*

*Många har synpunkter på gestaltningen av bebyggelsen i planförslaget. Flera har tyckt att förslaget inte passar in i omgivningen, att både lågdelar och högdelar är för höga och att dessa riskerar att skymma utsikt, skugga lägenheter samt inte harmoniera med omgivningen.*

*Många synpunkter handlar om översvämningsproblematiken i området med både hopp om förbättring och oro för försämring med det nya planförslaget.*

*Inga större förändringar av byggnadernas placering och volym föreslås då kontoret bedömer att byggnadernas placering och volym är väl avvägda. I det fortsatta arbetet med planförslaget ska stadsbyggnadskontoret mer noggrant studera gestaltning. Kulturmiljöutredningen kommer att uppdateras och aktuell volymhantering prövas.*

*Synpunkterna gällande naturvärden har noterats.*

*Stadsbyggnadskontoret avser att bevara områdets natur i största möjliga mån. Naturvärdesinventeringens förslag till kompensationsåtgärder för att minimera planens påverkan på den biologiska mångfalden ska beaktas. I det fortsatta arbetet ska staden definiera och säkra de åtgärder som är mest värdefulla för områdets mångfald.*

*Synpunkter och farhågor gällande skyfall och dagvatten har noterats. Stadsbyggnadskontoret kommer i det fortsatta arbetet att uppdatera dagvatten och skyfallsutredningen för att komma fram till vilket behov av åtgärder som krävs samt tydliggöra konsekvenser.*



*Projektet och områdets förtätning är i linje med stadens översiktsplan. Stadens förtätning får konsekvenser för en rad aspekter som inte hanteras inom ramen för enskilda planprojekt utan i stadens övergripande planeringsprocesser.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål genom att tillföra ca 140 nya bostäder i ett attraktivt läge nära kollektivtrafik, service och natur.

Planen bidrar till att utveckla området till en attraktiv och trygg stadsmiljö och ger förutsättningar för en stadsgata med ett varierat och upplevelserikt gaturum, vilket kan skapa underlag för högre närvaro och rörelse i området. Placering av byggnaderna har studerats för att ta hänsyn till befintliga ledningsdragningar, angränsande odlingslotter samt för att minska påverkan på den kuperade naturen som finns inom planområdet idag.

De huvudsakliga intressekonflikterna handlar om de närboendes intresse av att behålla grönområdet intakt och som står i konflikt med stadens intresse av att bygga bostäder i kollektivtrafikhärlä områden. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Synpunkter som framkommit i samrådet avseende dagvatten och skyfall, brand, buller, kulturmiljö, artskydd och bebyggelsens skala och utformning kommer att studeras vidare. Planhandlingarna förtydligas avseende dessa frågor.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Dagvatten och skyfall
- Brand
- Buller
- Artskydd
- Bebyggelsens gestaltning

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att utrymning kan ske via Tr2 trapphus. Inga större förändringar av byggnadernas placering och volym föreslås då kontoret bedömer att byggnadernas placering

och volym är väl avvägda. Uppdatering av utredningar kan innebära vissa justeringar.

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

Karin Norlander  
planchef

Monika Stenberg  
stadsplanerare