

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Vårdhemmet 2 m.fl. i stadsdelen Räcksta, Dp 2020-13689**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	3
Hur samrådet bedrivits .....	3
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>4</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	4
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	10
Övriga remissinstanser .....	13
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	14
Övriga, ej sakägare .....	20
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>25</b>
Föreslagna förändringar .....	25

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra flerbostadshus med cirka 300 bostäder, som avses upplåtas som hyresrätter och genomgångsbostäder. Nya byggnader utformas som lamellhus och inpassas i naturmark. Ett stort antal värdefulla träd har identifierats inom planområdet och bebyggelsen placeras med hänsyn till dessa. Naturmarken nås genom släpp mellan byggnaderna. En påbyggnad om tre våningar möjliggörs på en del av den befintliga byggnaden inom planområdet.

Området är i dag varierat med en blandning typologier. I anslutning till planområdet finns ett storskaligt vård- och omsorgsboende som utgör ett landmärke. Bostäderna utformas för att anpassas till områdets karaktär och dess gestaltning ska ha en hög kvalitet.

Bebyggelsen ska möta Bättringsvägen och Råckstavägen med entréer. Förgårdsmark mellan gata och bostäder skapas. En breddning av trottoarer möjliggörs genom detaljplanen. Bilparkering löses huvudsakligen i garage i souterräng. Cykelparkeringar placeras i bottenvåningar, källare och utomhus, i nära anslutning till entréer. Bebyggelsen placeras minst 50 meter från fördelningsstation Beckomberga norr om planområdet. En luftburen kraftledning korsar i dag den västra delen av planområdet. Denna förläggs i mark i Råckstavägen och ansluter till fördelningsstationen.

Planförslaget sändes ut på samråd den 2022-12-06 till 2023-01-30. Under samrådet har 45 yttranden inkommit. Ett fåtal remissinstanser är negativa till planförslaget och framför synpunkter i sak. En remissinstans framför synpunkter på att planförslaget påverkar utbyggnad av nytt ställverk väster om planområdet (detaljplan för del av Råcksta 1:21 invid Floden 1, dnr 2022-17352) och menar att planarbetet pausas till dess att ny placering utretts. En remissinstans anser att ett helhetsgrepp bör tas för projekt längs Råckstavägen, att bebyggelsen är för hög och är negativ till att höga naturvärden påverkas, framför allt vid hus B1 och B2. Planförslaget behöver förtydligas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet, förorenade områden, stomljud och vibrationer, risk för ras och skred och elektromagnetisk strålning. Påverkan på funna fågelarter behöver redovisas.

De flesta sakägare och övriga boende, som framfört synpunkter, anser att några av husen bör utgå med anledning av påverkad utsikt och insyn, att naturvärden och rekreativa värden påverkas negativt

### Stadsbyggnadskontoret

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

och att trafiksituationen försämrats. Sakägare och boende är oroliga för störningar under byggtiden.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: påverkan på funna fågelarter och eventuella skyddsåtgärder, insyn, skala, volym och gestaltning. Dialog med Svenska kraftnät sker löpande med anledning av detaljplan för del av Räcksta 1:21 invid Floden 1. Planbeskrivningen förtydligas utifrån inkomna synpunkter.

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder i flerbostadshus, med hänsyn till omgivande bebyggelse, terräng och naturvärden. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra en påbyggnad på en del av befintlig byggnad inom Vårdhemmet 2. Genom detaljplanen ska goda utemiljöer för boende skapas.

Bostadshus placeras med hänsyn till värdefulla träd och följer befintliga gator. Husen placeras så att förgårdsmark mot gata möjliggörs för att anpassa till områdets karaktär. Volymerna anpassas efter omgivande bebyggelse och en indragen översta våning bidrar till att byggnaderna upplevs lägre från gatan.

Trottoarer på ena sidan av Bättringsvägen och en del av Räckstavägen breddas. Bilparkering möjliggörs i garage i två plan. Ovan garaget möjliggörs en bostadsgård. De olika husens bostadsgårdar ges olika karaktär beroende på förutsättningar. Gårdar till bostadshus som vetter mot skog inpassas bland träden. Utgångspunkten för utemiljöer är att göra så få ingrepp som möjligt i naturmiljön.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-12-06 - 2023-01-30. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, i Vällingby bibliotek, Vittangigatan 24 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen

Mitt i Vällingby den 10 december 2022. Samrådsmöte hölls 2022-12-12 i Beckombergaskolan, Styresman Sanders väg 14.

### **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2020-13689. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

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

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet.

### **Bakgrund**

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Planförslaget syftar till att möjliggöra flerbostadshus med cirka 300 bostäder, som avses upplåtas som hyresrätter. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Länsstyrelsen har samrått med Swedavia under handläggningen av ärendet.

### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och hälsa och säkerhet gällande förorenade områden, stömljud och vibrationer, risk för ras och skred och elektromagnetisk strålning.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter gällande buller, markavvattningsföretag, naturmiljö och geotekniska risker. Länsstyrelsen lämnar även synpunkter gällande detaljplanens genomförbarhet avseende biotopskydd och rådgivande synpunkter gällande formalia.

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

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

I dagvattenutredningen (Struktur 2022-11-25) har flöde och föroreningsbelastning beräknats för ett utredningsområde som inte inkluderar hela planområdet. Även vägsträckan Bättringsvägen ingår i planområdet med beteckningen GATA i plankartan. Detta innebär att länsstyrelsen utifrån bifogat underlag inte kan bedöma planområdets påverkan på möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Kommunen behöver därför inkludera hela planområdet i beräkning av föroreningsbelastning och dagvattenflöden.

I de beräkningar som genomförts framgår att koncentrationen av koppar, zink och krom efter dagvattenrening överstiger gränsvärdet för årsmedelvärden enligt HVMFS 2019:25 (AA-värden). Inget maximalt tillåtet värde (MAC-värde) är dock angivet för dessa ämnen. När de nya beräkningarna har genomförts behöver kommunen säkerställa att koncentrationen i recipienten inte överstiger tillåtna gränsvärden för dessa eller några andra ämnen.

Belastningen av kvicksilver är inte beräknad. Kvalitetsfaktorn kvicksilver är klassificerad i sämsta statusklassen och därför får koncentrationen av detta ämne inte öka. Kommunen behöver även beräkna belastningen av kvicksilver från planområdet efter rening.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Förorenade områden*

Inom planområdet har föroreningshalter av PCB påträffats. Halterna överstiger känslig markanvändning (KM) samt de storstadsspecifika riktvärdena för Stockholm stad (SSRV). De har påträffats i anslutning till befintlig byggnad som ska användas som bostäder. Byggnaden ska behållas och planeras för bostäder. Ingen anläggningsschakt kommer att göras på platsen eftersom byggnaden ska vara kvar. Därför behöver kommunen säkerställa att föroreningar som medför risk för människors hälsa tas bort. Kommunen behöver införa en villkorsbestämmelse avseende föroreningar på plankartan, för att säkerställa att påträffade föroreningar tas omhand samband med genomförandet av detaljplanen.

#### *Risk för ras och skred*

Av PM Geoteknik (ELU Konsult AB, 2022-04-26) framgår att totalstabiliteten inte utgör ett hinder för planerad bebyggelse, men att stabilitets- och rasrisker ska omhändertas i detaljprojekteringen genom att anpassa lämpliga släntlutningar och förstärkningsåtgärder där behov finns. Eftersom geotekniska säkerhetsfrågor ska vara klargjorda i planskedet behöver de lokala förutsättningarna ytterligare utredas inom planprocessen. Länsstyrelsen utgår från att PMet utgör det geotekniska underlaget till planhandlingarna. Utifrån det underlaget går det inte bedöma om stabiliteten har utretts för exempelvis planerade markhöjder, laster och slänter. Kommunen behöver därför visa att de geotekniska säkerhetsfrågorna är tillräckligt utredda och motivera sitt ställningstagande utifrån de lokala förutsättningarna i området. Vid behov av stabilitetshöjande åtgärder ska dessa framgå av planhandlingarna och om möjligt regleras på plankartan. De geotekniska riskerna ska även bedömas utifrån ett framtida förändrat klimat.

#### *Stomljud och vibrationer*

I dagsläget trafikeras Bättringsvägen av två busslinjer och Räckstavägen med en. I planbeskrivningen redovisas uppmätta

komfortvägda vibrationsmätningar för Råckstavägen och Bättringsvägen. Av bullerutredningen framgår att en förnyad bedömning av vibrationer och förslag på åtgärder behöver göras när val av grundläggning och stomme är känt. Då kan även eventuella behov av vibrationsdämpande åtgärder fastställas. Stomljud och vibrationer är inget som fångas upp i genomförandet i bygglovsskedet (BBR) och kan därför vara svårt att åtgärda i efterhand när en byggnad väl är uppförd. Därför är det viktigt att säkerställa att risken är utredd för stomljud och vibrationer i detaljplaneskedet. I planhandlingarna behöver kommunen visa att planförslaget är lämpligt med hänsyn till stomljud och vibrationer. Vid behov behöver kommunen även reglera tekniskt utförande med utförandebestämmelser i plankartan. I bedömningen behöver kommunen utgå från framtida trafikprognos.

#### *Elektromagnetisk strålning*

I planbeskrivningen framgår det att avståndet till bostadsbebyggelsen närmast fördelningsstationen är ungefär 50 meter och att värdet för elektromagnetisk strålning ligger på ungefär 0,4 mikrottesla. Det framgår även att planerad bebyggelse håller ett rekommenderat säkerhetsavstånd på 12 meter från den 400 kilovolt-ledning som förläggs i mark väster om planområdet. I planhandlingarna behöver kommunen redogöra för om någon spänningshöjning kommer att ske även i fördelningsstationen som kan påverka den elektromagnetiska strålningen och därmed människors hälsa. Kommunen behöver även förtydliga om skyddsavstånd gäller till gränsen för detaljplanen eller om åtgärder, så som prickmark eller liknande behövs för att säkerställa avståndet.

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

##### *Buller*

Trafikbullerförordningens riktvärden klaras med föreslagen planlösning enligt bullerutredningen (Akustikkonsulten 2022-10-03). Planlösningen bör redovisas i planbeskrivningen som ett stöd för kommande bygglovsprövning.

##### *Naturmiljö*

Naturmarken i norr är planlagd som kvartersmark. Kommunen bör motivera varför den inte planläggs som natur alternativt reglera den som natur. För att skydda de särskilt skyddsvärda träden bör kommunen även införa marklov eller annan reglering för fällning av särskilt skyddsvärda träd.

Invasiva växtarter, t.ex. parkslide, har påträffats i området, vilket framgår i planbeskrivningen. Det är viktigt att dessa särskilt uppmärksammas vid markarbeten i området, för att dessa ska kunna tas om hand på lämpligt sätt och att minimera risk för spridning. Planbeskrivningen kan med fördel kompletteras med utförligare information om vad som krävs gällande omhändertagande av arterna.

*Markavvattningsföretag*

I den sydöstra delen av planområdet finns båtnadsområdet för Beckomberga-Flysta torrlägningsföretag och Nählsta-Vellingby torrlägningsföretag som är aktiva, enligt länsstyrelsens uppgifter. Kommunen bör införa information om torrlägningsföretagen i planhandlingarna. Om företagen påverkas bör det även framgå vad detta innebär i planhandlingarna. Kommunen behöver då samråda förslaget med företagen.

*Geotekniska risker*

Kommunen bör redogöra för jordlager och topografi i planbeskrivningen för att förtydliga slutsatser om markens stabilitet.

**Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet***Biotopskydd*

Det finns olika bedömningar i planbeskrivning och naturvärdesinventeringen (Ekologigruppen 2022-08-31) om biotopskydd gäller för den allé som finns inom området. Bedömningen av alléns skyddsstatus bör klargöras.

**Formaliafrågor***Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Miljö kvalitetsnormen för ekologisk status är inte korrekt angiven för relevanta kvalitetsfaktorer och påverkanstryck i planförslaget och bör korrigeras.

*Planbestämmelser*

I plankartan står det under villkor för lov a1 ”Bygglov för nybyggnad får inte ges förrän luftburen kraftledning har raserats och ledningsrätt med akt 0180k-2000-04492.5 upphävs.” En hänvisning bör inte göras till annan handling eftersom det då blir ottydligt vad som är juridiskt bindande vid genomförande av planförslaget. Kommunen bör därför revidera bestämmelsen.

**Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Dagvattenutredningen revideras så att hela planområdet inkluderas. Maximalt tillåtna värden för nämnda ämnen ska anges och det ska säkerställas att koncentrationen i recipienten inte överstiger tillåtna gränsvärden. Belastningen av kvicksilver från planområdet efter rening ska inkluderas i beräkningarna. Miljö kvalitetsnormen för ekologisk status för relevanta kvalitetsfaktorer och påverkanstryck korrigeras.*



*En villkorsbestämmelse avseende föroreningar införs i plankartan. PM Geoteknik revideras utifrån länsstyrelsens yttrande utifrån vad som är relevant i planskedet. Risken för stomljud och vibrationer ses över ytterligare inför granskning. Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden kring skyddsavstånd från fördelningsstationen. Ellevio har 220 kV som högsta spänningsnivå inom deras befintliga anläggning, vilket inte kommer att höjas. Planbeskrivningen kompletteras med den informationen.*

*I planbeskrivningen redovisas att bullerförordningen följs men i detta skede redovisas inte planlösningar då de kan komma att ändras i senare skede. Skogsområdet inom planområdet regleras inte som allmän plats natur då det dels är en yta som blir bostadsgård med naturkaraktär och dels är en anlagd parkyta på kvartersmark som tillhör befintlig byggnad. Den andel mark som skulle kunna övergå till att regleras som natur är därmed begränsad. Varför området regleras som kvartersmark förtydligas i planbeskrivningen. Särskilt skyddsvärda träd förses med bestämmelsen n1 och marklov krävs då för fällning enligt detaljplanen. Planbeskrivningen kompletteras med information om invasiva arter.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om befintliga markavvattningsföretag samt om detaljplanen påverkar dessa och vad det innebär.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om jordlager och topografi för att förtydliga slutsatser om markens stabilitet. Planbeskrivningen förtydligas också avseende allén inom området och huruvida biotopskydd gäller. Bedömningen av alléns skyddsstatus ska klargöras.*

*Bestämmelse a1 skrivs om så att den inte hänvisar till annan handling.*

#### **Trafikförvaltningen**

Trafikförvaltningen anser att det skulle ge området bättre tillgänglighet och en tydligare trafikering om det gick att möjliggöra dubbelriktad busstrafik på Bättringsvägen och en dubbelsidig hållplats. Trafikförvaltningen önskar fortsatt dialog om utformning av busshållplats. Trafikförvaltningen lyfter också att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i minst hälften av boningsrummen. Trafikförvaltningen föreslår att planbeskrivningen kompletteras med text om störningen.



**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Frågan om dubbelriktad busstrafik studeras inför granskning.*

*Övriga synpunkter noteras.*

**Storstockholms Brandförsvär (SSBF)**

SSBF framhåller att framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas.

Avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats får inte överstiga 50 meter. Det behöver säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. SSBF lyfter att Tr2-trapphus föredras. Åtkomlighet och framkomlighet för hus i souterräng behöver särskilt beaktas, där stegutrustning krävs. SSBF lyfter att det inte framgår av underlaget var uppställningsplatser placeras. Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Räddningstjänstens framkomlighet till indragna våningar behöver studeras och om stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att höjdfordon kan nå dessa.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Framkomlighet och åtkomlighet för stegutrustning säkerställs inför granskning. Planbeskrivningen förtydligas avseende uppställningsplatsers placering. Dialog avseende hantering av indragna våningsplan genomförs inför granskning. Övriga synpunkter noteras.*

**Trafikverket**

Trafikverket saknar att riksintresse för Bromma flygplats beskrivs i planbeskrivningen och att flygbuller tas upp i bullerutredning. Detaljplanen är inom influensområde för flygplats.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av riksintresset Bromma flygplats. Planområdet ligger utanför Bromma flygplats influensområde för flygbuller och flygbuller ingår därmed inte i framtagna bullerutredning.*

**Svenska kraftnät**

Svenska kraftnät har ett pågående arbete med att förstärka och utveckla transmissionsnätet inom ramen för projekt Stockholm Ström och Storstockholm väst (SSV). Föreslagen detaljplan för bostäder gränsar i norr till området för en ny stationsplacering vid Beckomberga. Svenska kraftnät anser att arbetet med att hitta lämplig placering för ny station (transmissionsnätet) måste prioriteras för att inte riskera att tidplanen för utbyggnaden fördröjs

eller i värsta fall omöjliggörs. Svenska kraftnät anser att föreslagen detaljplan behöver pausas, avseende den norra delen, till dess att den nya stationen och dess anslutningar har fått en slutlig placering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Dialog kring den nya stationens placering förs med Svenska kraftnät för att hantera frågan.*

Luftfartsverket

Luftfartsverket lyfter att om planen innehåller byggnadsverk över 20 meter, eller om flygplats av annan anledning kan beröras, behöver flygplats tillfrågas som sakägare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkten noteras.*

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

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Noterat.*

Stadsdelsnämnden Hässelby-Vällingby

Stadsdelsnämnden är positiv till planförslaget som möjliggör fler hyresrätter. Stadsdelsnämnden förutsätter att grönkompensation genomförs i samarbete med stadsdelsförvaltningen i syfte att tillvarata och utveckla kvarvarande rekreativa och ekologiska värden. Stadsdelsförvaltningen har anmält behov av ett gruppboende med sex lägenheter. Enligt stadens mål ska planering och bygglovsgivning främja bostäder med god boendemiljö och energieffektiva hus både i den befintliga bebyggelsen och i nya projekt. Stadens planering och stadsbyggande ska förutom att främja tillgänglighet, trygghet och social integration även underlätta att hållbara livsstilar utvecklas. Under förutsättning att ovanstående behov tillgodoses, anser stadsdelsnämnden att planförslaget innebära en acceptabel avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en hälsosam boendemiljö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Exploateringskontoret ansvarar för frågan om grönkompensation. Ett gruppboende med sex lägenheter planeras genom detaljplanen. Övriga synpunkter noteras.*

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) anser att man i det fortsatta planarbetet behöver säkerhetsställa att årsmedelvärdet 0,4  $\mu\text{T}$  avseende magnetfältsexponering inte överskrids inom ytor avsedda för stadigvarande vistelse. MHN lyfter att erforderliga skyfallsåtgärder behöver säkerhetsställas i det fortsatta planarbetet. MHN lyfter också att planhandlingarna bör kompletteras med en utredning av planförslagets påverkan på de funna fågelarterna och eventuella skyddsåtgärder för dessa. Underrättelser om påträffade föroreningar ska delges miljöförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Skyddsavstånd till ställverket norr om planområdet baseras på information från Strålskyddsmyndigheten och årsmedelvärdet 0,4  $\mu\text{T}$  är det gränsvärde som används. Detta innebär ett skyddsavstånd om 50 meter mellan ställverket och ytor avsedda för stadigvarande vistelse. För att klara 0,4  $\mu\text{T}$  krävs ett avstånd om minst 9 meter mellan ytor avsedda för stadigvarande vistelse och mitten av planerad 400 kV kraftledning väster om planområdet. Åtgärder för att hantera skyfall bearbetas inför granskning. Inför granskning genomförs en utredning av planförslagets påverkan på de funna fågelarterna och eventuella skyddsåtgärder för dessa. Upplysning om påträffande av föroreningar noteras.*

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på bostäder som uppmuntrar till hållbart resande samtidigt som projektet kan bidra till att kvaliteter kan höjas i området. Trafikkontoret anser att detaljplanen bör möjliggöra en gångbana på nordöstra sidan av en del av Bättringsvägen. Gångbanor på platsen är bristfälliga, menar trafikkontoret. Påverkan på kollektivtrafiken och hur befintligt hållplatsläge påverkas behöver redovisas tydligare enligt trafikkontoret. Trafikkontoret lyfter att en gatuutformning i förslaget är okonventionell och bör justeras. Trafikkontoret anser att uppställningsplatsen vid hus D bör kunna nyttjas på ett bättre sätt. Det råder stannandeförbud på Bättringsvägen i dag och förslaget innebär att angöringsfickor och lastzoner placeras på gatan vilket är olämpligt. Trafikkontoret lyfter att det behöver redovisas hur detta påverkar trafiken på gatan, främst busslinjen. Trafikkontoret lyfter att parkering för funktionsnedsatta normalt ska ske inom kvartersmark. Mobilitetspaket behöver redovisas för att det ska gå att bedöma rimligheten i parkeringstalet. Placeringen av parkeringsplatserna inom Vårdhemmet 1 som avses nyttjas av de planerade bostäderna behöver redovisas. Det behöver också redovisas hur de ska upplåtas. Trafikkontoret anser att man bör se

över parkeringsbehovet för de intilliggande bostäderna i kv Bättringen. Trafikkontoret lyfter att antalet cykelparkeringsplatser är generöst för detta läge men är frågande till varför genomgångsbostäderna har ett begränsat antal platser.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Inför granskning utreds om det går att möjliggöra en gångbana på den nordöstra sidan av en del av Bättringsvägen som i dag saknar gångbana. I det fall en gångbana är möjlig att inrymma kommer denna inte kunna byggas ut direkt då det är en begränsad sträcka utan kan ses som en planberedskap för framtida förändringar av gatan. Hur kollektivtrafiken och befintligt hållplatsläge påverkas ska redovisas tydligare inför granskning. Inför granskning ska det utredas om gångbanan sydost om hus D kan användas som räddningstjänstens uppställningsplats. I och med att trafikmängden på Bättringsvägen är begränsad är bedömningen att angöring kan ske från allmän plats gata vid hus B1 och D. En ändring som genomförs inför granskning är att parkering för funktionsnedsatta endast sker på gatan vid hus B1 för att bevara mer skogsmark inom Vårdhemmet 2. För övriga hus löses det inom kvarteretsmark. Mobilitetspaket ska redovisas inför granskning och samtliga parkeringsplatser och upplåtelseform ska redovisas tydligare. I samråd med SHIS är bedömningen att genomgångsbostäderna har behov av få cykelparkeringsplatser och antalet utgår från behovet.*

#### Kulturförvaltningen, Stadsmuseet

Stadsmuseet anser att vårdboendet bör byggas på med en eller två våningar över hela byggnadskroppen istället för de föreslagna tre på en del av byggnaden. I övrigt har stadsmuseet ingen erinran varför aktuellt planförslag kan tillstyrkas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Påbyggnad på hela huset har studerats, men det har konstaterats att endast den föreslagna delen är lämplig för påbyggnad. Detta beror på att det finns ett skyddsrum under huset och konstruktionen inte klarar en påbyggnad ovan detta.*

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Enligt Skönhetsrådet är det möjligt att förtäta platsen längs Råckstavägen, men det hade varit önskvärt om stadsbyggnadskontoret hade en helhetsplan för hela gatan på grund av fler planerade projekt längs vägen. Skönhetsrådet anser att husens placering och avstånd till gatan är viktigt för att skapa en god stadsmiljö. Bebyggelsen i förslaget anses generellt sett vara för hög och höjderna på bostadshusen borde anpassas till befintliga byggnader. Skönhetsrådet anser också att områden med höga

naturvärden bör skyddas och slänten där hus B1 och B2 placeras bör undantas från exploatering. Gestaltningen av de föreslagna husen bör bearbetas och färgsättningen förstärker byggnadernas höga och något klossiga utseende. Slutligen, enligt rådet, bör påbyggnaden för vårdboendet läsas ihop med den befintliga delen för en bättre lösning för byggnaden och stadsbilden.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkten kring att ta ett helhetsgrepp kring Råckstavägen noteras. Bebyggelsens skala studeras vidare inför granskning. Gestaltning och färgsättning studeras också vidare. Gestaltningen av påbyggnaden av hus C kommer anpassas till befintlig byggnad och på ett tydligt sätt kunna läsas ihop med denna.*

#### Övriga remissinstanser

##### Stockholm Vatten och Avfall, SVOA (VA)

SVOA anser att planområdets befintliga VA-ledningar i södra delen har tillräcklig kapacitet för anslutning av tillkommande byggnader. Fastighetsindelning och placering av bostadshus kommer att kräva pumpning av spillvatten internt inom fastigheterna för att ansluta till det befintliga ledningssystemet. Det finns behov av en spillvattenpumpstation för att pumpa spillvatten från området till självfallsledning på andra sidan Råckstavägen. SVOA rekommenderar en utredning kring VA lösning inom planområdet. Avledning av spillvatten med självfall kan inte ordnas då anslutning på andra sidan Råckstavägen ligger på en högre nivå. Fastigheten kommer därför behöva pumpa spillvatten till högre anslutningsnivå och sådan intern pumpstation bekostas inte av SVOA. Anslutning av Vårdhemmet 2 sker genom fastigheten Vårdhemmet 1 och det kommer att behövas fler pumpstationer då den nordligaste samt den sydligaste byggnaden hamnar så lågt i marknivå så att även det spillvattnet behöver pumpas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*En utredning kring VA-lösning genomförs inför granskning och placering av ny spillvattenpumpstation preciseras och redovisas. Övriga synpunkter noteras.*

##### Stockholm Vatten och Avfall, SVOA (avfall)

SVOA anser att avfallshantering ska planeras på ett sätt som tillgodoser behovet av ytor för insamling och hantering av avfall från både bostäder och verksamhetslokaler på ett säkert och arbetsmiljövänligt sätt. All insamling av sorterat avfall ska ske på kvartersmark och varje fastighet bör ha ytor för att sortera matavfall, restavfall, grovavfall, returpapper, papper, plast, metall,

ofärgat och färgat glas. Avfallsfordon ska kunna angöra utan att blockera övrig trafik och lastplatsen ska vara 15 meter lång och minst 3 meter bred. Vändning av avfallsfordon kan ske antingen på vändplan med måtten diameter 18 meter samt svepyta om 1,5 meter, eller via T-vändning med backning enligt riktlinjerna. Fettavskiljare måste installeras för verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**  
*Synpunkterna noteras.*

#### Vällingby hyresgästförening

Vällingby hyresgästförening undrar om förslaget innehåller 300 eller 490 bostäder. Vällingby hyresgästförening beskriver läget med kollektivtrafiken och anser att busslinjernas turtäthet bör öka om det planeras för fler boende i området. Vällingby hyresgästförening lyfter att det finns behov av bra parkering för boende i området. Vällingby hyresgästförening skriver också att förslaget gör att det blir mindre gröna ytor för de boende.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Förslaget innehåller cirka 300 bostäder. Antalet bostäder har minskat sedan beslut om planstart för att spara en större andel skog och värdefulla träd. Region Stockholm ansvarar för kollektivtrafiken och eventuellt utökande av busslinjer. Fler bostäder kan gynna en ökad turtäthet. Förslaget innebär att en andel parkmark tas i anspråk. Samtidigt är målet med förslaget att förbättra tillgängligheten till skogsområdet norr om föreslagen bebyggelse.*

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

##### Boende 1

Personen anser att bebyggelsen kommer inkräkta på det egna boendet och att utsikten kommer påverkas. Personen ser att den egna trädgården inte kommer gå att använda fritt efter planens genomförande. Personen lyfter att trafiken och föroreningar kommer öka. Personen lyfter att ställverket utgör en stor fara för de boende då det varit utsatt för attentat. Skyddsvärda arter och ekologiskt särskilt betydelsefull miljö bör beaktas och kommer ta skada av den planerade bebyggelsen menar personen. Området är redan starkt exploaterat. Personen anser att möjlighet till rekreation påverkas för de närboende. Personen menar att förslaget strider mot kulturarvet med villor och låghus. Personen motsätter sig främst hus A.



Personen inkom med kompletterande synpunkter och skriver också att flera familjers enplanshus och tomter vetter mot Råckstavägen där ett sexvåningshus som kan byggas på med tre våningar planeras. Personen undrar varför deras tomter inte ingick i planområdet. Personen menar att det kommer bli störningar på grund av insyn från hus A. Det finns andra platser att exploatera menar personen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Trafiken kommer öka något med anledning av fler boende i området men planen tas fram med ett ambitiöst mobilitetspaket vilket innebär att resor med cykel och kollektivtrafik främjas. Enligt framtagna riskutredningar bedöms risknivån avseende närliggande ställverk vara acceptabel. En naturvärdes- och fågelinventering har tagits fram i samband med planförslaget. Skyddsvärda arter och ekologisk särskilt värdefull miljö har beaktats under planarbetet. I nästa skede ska påverkan på funna fågelarter och eventuella skyddsåtgärder studeras. Vällingby-Råcksta är ett riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet miljöbalken. Planområdet ligger utanför riksintresset. I och med att omgivande bebyggelse utgörs av flerbostadshus i fyra till sex våningar bygger förslaget vidare på denna struktur. De flerbostadshus som planeras mot Råckstavägen tillåts vara sex våningar varav den översta våningen är indragen från gata. Dessa får inte byggas på med ytterligare tre våningar. En detaljplan får inte vara mer detaljerad eller reglera mer än nödvändigt. I och med detta ingår inte fastigheterna med småhus på andra sidan Råckstavägen. Däremot ingår omgivande bebyggelse i analys inför framtagande av förslag. De småhus som ligger närmast föreslagna bebyggelse (hus A) är över 50 meter bort, vilket anses vara ett väl tilltaget avstånd. Stockholms stad har ett bostadsmål som innebär 140 000 nya bostäder till 2030. Stockholms stad ser till hela staden för att klara detta mål för att hantera bostadsbristen och aktuellt område bedöms vara en plats med goda förutsättningar för fler bostäder.*

#### Boende 2

Samma synpunkt som från Boende 1.

#### Brf Vårdträdet

Bostadsrättsföreningen anser att området är trångbebott och färdigexploaterat och ställer sig negativt till att skog och park tas i anspråk. Bostadsrättsföreningen lyfter att Bättringsvägen är smal och svår att ta sig fram på idag och att ytterligare breddning krävs. Bostadsrättsföreningen lyfter att omdragning av ledningar har orsakat störningar och det är också en besvärlig trafiksituation idag. Förslaget kommer medföra störningar på grund av byggtrafik, boendetrafik, byggbuller och vibrationer enligt bostadsrättsföreningen. Man bedömer också att projektet kommer



orsaka damm och partiklar under byggtiden och därmed försämra luft inom- och utomhus samt orsaka nedsmutsning av fasader. Bostadsrättsföreningen uttrycker också en oro för att de egna byggnaderna skadas under byggtiden. Bostadsrättsföreningen lyfter att höga radonhalter har påvisats i befintliga bostäder och att radon inte utretts för hus D. De lyfter också att PCB påträffats inom projektet. Många äldre som bor här får en försämrad miljö menar bostadsrättsföreningen. Klimatet bedöms påverkas genom ökade vindar på grund av höga hus och ljusförhållandena bedöms bli sämre. Lägre och mer småskalig bebyggelse förespråkas av bostadsrättsföreningen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stockholms stad har ett bostadsmål som innebär 140 000 nya bostäder till 2030. Stockholms stad ser till hela staden för att klara detta mål för att hantera bostadsbristen och aktuellt område bedöms vara en plats med goda förutsättningar för fler bostäder. En naturvärdes- och fågelinventering har tagits fram i samband med detaljplanen och antalet bostäder har minskats sedan planstart. Detta har bland annat gjorts för att minska ingrepp i naturområdet och spara större andel skog. Gångbanan längs ena sidan av Bättringsvägen breddas genom förslaget men körbanan behåller sin nuvarande bredd. En ytterligare breddning av körbanan skulle innebära att husen förskjuts mot skogen och fler träd påverkas. I samband med nedgrävningen av krafledning mellan Beckomberga och Bredäng har det varit mycket störningar vilket är beklagligt för de boende. Samtidigt är projektet viktigt för att möta framtidens behov av säkra elleveranser i Stockholm. Under byggtiden blir det ökade transporter på Råckstavägen och Bättringsvägen. De som bygger ska hålla sig till de regler som finns avseende t.ex. buller från byggnationen. Byggaktör och entreprenörer ska hålla sig till Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från byggarbetsplats. I samband med det tekniska samrådet och inför startbesked kontrollerar bygglovsavdelningen konstruktionsritningar, riskanalyser och att rimliga åtgärder planeras för att genomföra byggnationen. Framkomlighet och biltrafik bedöms inte påverkas i större utsträckning efter projektets genomförande men frågan studeras vidare. Frågan om att utreda radon vid hus D ses över. Det förekommer halter av PCB som överstiger de storstadsspecifika riktvärdena för Stockholm stad i det ytligaste jordlagret runt den befintliga byggnaden. Projektet innebär att förorenad jord avgränsas och åtgärdas. Då de planerade husens höjder är begränsade till sex våningar, förutom påbyggnaden på en del av befintlig byggnad som blir tio våningar, har ingen vindstudie genomförts. Hus D skuggar delar av det intilliggande punkthuset under del av förmiddagen, från cirka klockan 7.15 till 10.45. Som mest skuggas ungefär halva långsidan mellan klockan 8.30 till 9.30 vilket bedöms som acceptabelt.*

*Bebyggelsens höjder har till stor del anpassats efter intilliggande punkthus höjder. Skala ska studeras vidare i nästa skede.*

#### Brf Båtsmanstorpet

Bostadsrättsföreningen välkomnar att hänsyn tagits till omkringliggande natur och att antalet bostäder minskat sedan planstart. Bostadsrättsföreningen anser att bebyggelsen upplevs trevlig men att husen är för höga. Bostadsrättsföreningen har förstått det som att socialförvaltningen ska tilldelas hyresrätter i hus C och menar att detta kan orsaka problem. Man lyfter också att det kan vara problematiskt att många personer med sociala problem bor i samma område. Bostadsrättsföreningen lyfter att buller och avgaser från buss och trafik för boende nära Bättringsvägen är ett problem. Den goda grannsamverkan kommer påverkas negativt om förslaget genomförs i sin helhet enligt bostadsrättsföreningen. Man anser att det är positivt att Räckstavägen är utpekad som stadsgata men att det inte räcker att hastigheten är 40 km/h. Bland annat krävs även breddning av trottoarerna enligt de skrivande.

Bostadsrättsföreningen anser också att det är svårt att tolka vad som ska göras längs Räckstavägen. Bostadsrättsföreningen anser att hus A, C och D kan accepteras men B-husen godtas inte då de anses vara fula samt påverkar luftighet och utsikt.

Bostadsrättsföreningen har också skickat en hemställan till MSB angående skyddsrum för att tillgodose behovet av skyddsrum för alla boende i området. Se svar från MSB ovan.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Bebyggelsens höjder har till stor del anpassats efter intilliggande punkthus höjder. Bebyggelsens skala ska studeras vidare i nästa skede. I hus B1 och B2 föreslås SHIS inneha genomgångsbostäder som ersätter bostäderna i hus C. Antalet genomgångsbostäder blir färre efter planens genomförande men lägenhetsstorlekar föreslås också bli mer varierade med fler större lägenheter för en bredare målgrupp. I hus C planeras för vanliga hyresrätter. Riktvärdena enligt trafikbullerförordningen klaras, för både ljudnivå vid fasad och uteplats, med föreslagen placering och utformning av bebyggelse. Frågan om Räckstavägens utformning hanteras av trafikkontoret. Räckstavägen ligger utanför planområdet. Inom ramen för detaljplanen möjliggörs endast en breddning av gångbanan längs en begränsad sträcka vid hus A. Hus B1 och B2 bedöms viktiga för att skapa en sammanhållen bebyggelsestruktur.*

#### Boende 3

Personen anser att bebyggelsen kommer inkräkta på närboende genom insyn och ta bort skogsmark som utsikt. Nio våningar med

takterrass är enligt personen för högt och påverkar möjlighet att använda den egna tomten. Personen lyfter att trafiken kommer störa och föroreningar öka. Personen påtalar också att det finns en risk för attentat mot ställverket som innebär en fara för boende. Naturmiljö tar skada genom förslaget anser personen och man tolkar det som att ett stort skogsområde kommer skövlas. Området är redan starkt exploaterat menar personen och är negativ till att rekreationsområde tas i anspråk vilket försämrar för boende. Personen skriver att förslaget strider mot kulturarv med villor och låghus och motsätter sig främst hus A.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*De småhus som ligger närmast föreslagen bebyggelse (hus A) är över 50 meter bort vilket anses vara ett väl tilltaget avstånd. De flerbostadshus som planeras mot Råckstavägen tillåts vara maximalt sex våningar varav den översta våningen är indragen från gata. Dessa får inte byggas på med ytterligare tre våningar och takterrass planeras inte på taken. Trafiken kommer öka något med anledning av fler boende i området men planen tas fram med ett ambitiöst mobilitetspaket vilket innebär att resor med cykel och kollektivtrafik främjas. Enligt framtagna riskutredning bedöms risknivån avseende närliggande ställverk vara acceptabel. En naturvärdes- och fågelinventering har tagits fram i samband med detaljplanen och antalet bostäder har minskats sedan planstart. Detta har bland annat gjorts för att minska ingrepp i naturområdet och spara större andel skog. Stockholms hem planerar för nya stigar genom skogen för att ytterligare tillgängliggöra området. Ytor lämnas orörda och lek och rekreation kommer fortsatt vara möjligt. Vällingby-Råcksta är ett riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet miljöbalken. Planområdet ligger utanför riksintresset. I och med att omgivande bebyggelse utgörs av flerbostadshus i fyra till sex våningar bygger förslaget vidare på denna struktur.*

#### Boende 4

Samma synpunkt som från Boende 3.

#### Boende 5

Personerna anser att planen strider mot PBL 2 kap 9 §. Personerna menar att förslaget kommer påverka intilliggande bebyggelse på motsatt sida Råckstavägen på ett mycket negativt sätt, genom bl.a. ökade trafikmängder som påverkar säkerheten, stor insyn och störning samt förhöjda ljudnivåer och föroreningshalter från trafik. Utsikt och möjlighet till rekreation påverkas menar personerna. Det är främst hus A man motsätter sig. Personerna lyfter att boende inte önskar se Råckstavägen som stadsgata. Personerna anser också att ställverket, som är ett skyddsobjekt, utgör fara för närboende i

händelse av attentat. Personerna lyfter att i området finns höga naturvärden och att planen strider mot det kulturarv som finns i området väster om Räckstavägen, vilket idag domineras av villor och låghus.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen är förenlig med PBL 2 kap 9§. Stockholms stad har ett bostadsmål som innebär 140 000 nya bostäder till 2030 och vid planering av dessa bostäder sker en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Stockholms stad ser till hela staden för att klara detta mål för att hantera bostadsbristen och aktuellt område bedöms vara en plats med goda förutsättningar för fler bostäder. Påverkan på omgivande bebyggelse anses vara acceptabel. En insynsstudie tas fram inför nästa skede. De småhus som ligger närmast föreslagen bebyggelse (hus A) är över 50 meter bort vilket anses vara ett väl tilltaget avstånd. Trafiken kommer öka något med anledning av fler boende i området men planen tas fram med ett ambitiöst mobilitetspaket vilket innebär att resor med cykel och kollektivtrafik främjas. En naturvärdes- och fågelinventering har tagits fram i samband med detaljplanen. Bebyggelse koncentreras mot befintliga gator för att minska påverkan på naturvärden. Stockholms hem planerar för nya stigar genom skogen för att ytterligare tillgängliggöra området. Räckstavägen är utpekad som stadsgata i stadens översiktsplan. Längs delar av Räckstavägen är det inte aktuellt att omvandla till en stadsgata utan en bedömning görs från fall till fall. Enligt framtagna riskutredning bedöms risknivån avseende närliggande ställverk vara acceptabel. Vällingby-Räcksta är ett riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet miljöbalken. Planområdet ligger utanför riksintresset. I och med att närliggande bebyggelse utgörs av flerbostadshus i fyra till sex våningar bygger förslaget vidare på denna struktur.*

#### Micasa Fastigheter

Micasa har planer på att utveckla den egna fastigheten med seniorbostäder och utgår från att detaljplanen inte förhindrar detta. Micasa anser att de åtta parkeringsplatserna inom Vårdhemmet 1 som nyttjas av Vårdhemmet 2 bör återgå till Vårdhemmet 1. Micasa lyfter också att planerad elnätsstation och tillkommande parkeringsplatser inte kan placeras inom den egna fastigheten.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*AB Stockholms hem svarar för att i dialog med Micasa Fastigheter lösa frågan om det befintliga avtalet om parkeringsplatser som belastar Vårdhemmet 1 till förmån för Vårdhemmet 2. Ny*

*elnätsstation och parkeringsplatser som föreslås placeras inom vad som i dag är Vårdhemmet 2.*

### **Övriga, ej sakägare**

#### **Boende 6**

Den boende motsäger sig förslaget och lyfter att två av byggnaderna (B1 och B2) planeras uppföras rakt över gatan från det egna bostadshuset vilket innebär att en bit av skogen kommer att försvinna. Personen lyfter att skogen har ett rikt djur- och fågelliv, med bland annat häckande hackspettar, flera korpfamiljer, rävgryt, harar och rådjur. Den används även som rekreation samt av många hundägare. Personen lyfter att man har dåliga erfarenheter av genomgångsbostäder på grund av personer som utför brott och att det känns olustigt att så många genomgångsbostäder planeras på samma plats. Personen anser också att bebyggelsen inte smälter in i området och är för hög. Personen lyfter att man generellt inte är emot nybyggnation i området, men önskar att man ser över planerna på nytt. Personen skriver att det vore trevligt med någon form av verksamhet i bottenvåningarna på de nya husen så som butik eller café.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*En naturvärdes- och fågelinventering har tagits fram i samband med detaljplanen och antalet bostäder har minskats sedan planstart. Detta har bland annat gjorts för att minska ingrepp i naturområdet och spara större andel skog. Stockholmshem planerar för nya stigar genom skogen för att ytterligare tillgängliggöra området. I hus B1 och B2 föreslås SHIS inneha genomgångsbostäder som ersätter bostäderna i hus C. Antalet genomgångsbostäder blir färre efter planens genomförande men lägenhetsstorlekar föreslås också bli mer varierade med fler större lägenheter för en bredare målgrupp. I hus C planeras för vanliga hyresrätter. Bebyggelsens höjder har till stor del anpassats efter intilliggande punkthus höjder. Skala ska studeras vidare i nästa skede. I hus A möjliggörs för centrumändamål och Stockholmshem tar del av synpunkten angående innehåll.*

#### **Boende 7**

Den boende lyfter att det blivit skador i den egna lägenheten på grund av Ellevios markarbeten och nedgrävning av ledningar och menar att ytterligare förstörelse inte är acceptabelt. Personen lyfter också att man uppmätt höga halter av radon i den egna bostadsrättsföreningen. Personen lyfter att det varit problem med befintliga genomgångsbostäder, att de boende skräpat ner, och anser att den verksamheten inte bör utökas. Personen är negativt till att



skog försvinner då det används för rekreation och hundpromenader. Även fågelliv påverkas negativt menar personen. Personen lyfter också att utifrån nuläget kommer lägenheterna bli dyra och att ingen kommer ha råd att bo i dem.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*De som bygger ska hålla sig till de regler som finns avseende t.ex. buller från byggnationen. I samband med det tekniska samrådet och inför startbesked kontrollerar bygglovsavdelningen konstruktionsritningar, riskanalyser och att rimliga åtgärder planeras för att genomföra byggnationen. Markmiljön har utretts och dialog ska föras med konsult om ytterligare utredning är nödvändig. I hus B1 och B2 föreslås SHIS inneha genomgångsbostäder som ersätter bostäderna i hus C. Antalet genomgångsbostäder blir färre efter planens genomförande men lägenhetsstorlekar föreslås också bli mer varierade med fler större lägenheter för en bredare målgrupp. I hus C planeras för vanliga hyresrätter. Skogsområdet kommer påverkas då ytor närmast Bättringsvägen bebyggs. Stockholms hem planerar för nya stigar genom skogen för att ytterligare tillgängliggöra området. En naturvärdes- och fågelinventering har tagits fram i samband med planförslaget. Skyddsvärda arter och ekologisk särskilt värdefull miljö har beaktats under planarbetet. I nästa skede ska påverkan på funna fågelarter och eventuella skyddsåtgärder studeras. Övriga synpunkter noteras.*

#### Boende 8

Personerna lyfter att de ledningsarbeten som genomförts i området har medfört skakningar och vibrationer som stört boende och man är orolig för ytterligare störningar genom projektets genomförande. Personerna anser att man inom projektet bör utreda deras byggnads hållfasthet. Personerna undrar också hur framkomligheten och biltrafiken kommer påverkas och skriver att om trafik omleds till Bättringsvägen och byggtrafik åker här kan trafiksäkerheten påverkas. Personerna vill också se en redovisning över hur projektet tar hänsyn till natur och djur och vilka åtgärder som vidtas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I samband med nedgrävningen av kraftledning mellan Beckomberga och Bredäng har det varit störningar vilket är beklagligt för de boende. Samtidigt är projektet viktigt för Stockholms elförsörjning. De som bygger ska hålla sig till de regler som finns avseende t.ex. buller från byggnationen. Byggaktör och entreprenörer ska hålla sig till Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från byggarbetsplats. Det är för att möjliggöra för utveckling i stadsmiljö, men samtidigt reglera hur mycket det får störa. Eventuell påverkan på befintliga fastigheter hanteras i*

*genomförandeskedet. I samband med detaljplanen har markstabilitet och geoteknik utretts. Rekommendationer avseende grundläggning ska ses över i detalj i kommande projekteringsskeden. Framkomlighet och biltrafik bedöms inte påverkas i större utsträckning efter projektets genomförande men frågan studeras vidare. Under byggtiden blir det ökade transporter på Råckstavägen och Bättringsvägen. Inom projektet har en naturvärdes- och fågelinventering genomförts för att undersöka påverkan på natur. I nästa skede ska påverkan på funna fågelarter och eventuella skyddsåtgärder studeras.*

#### Boende 9

Personen anser att det är ett mycket bra projekt och att Stockholm behöver fler bostäder. Personen anser att bebyggelsen bör vara högre, tätare och i kvartersstruktur. Personen har inkommit med synpunkter vid två tillfällen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkten noteras. Stadsbyggnadskontoret utgår från platsens förutsättningar och karaktär i förslaget för ny bebyggelse.*

#### Boende 10

Personen anser att det är bra med fler bostäder men förespråkar kvartersstruktur. Anser att husen är godtyckligt placerade längs slingriga gator.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkten noteras. Stadsbyggnadskontoret utgår från platsens förutsättningar och karaktär i förslaget för ny bebyggelse.*

#### Boende 11

Personen anser att det inte behövs fler bostäder i området. Personen skriver att det i dag är brist på parkering, vilket man tror kommer förvärras. Personen påpekar även att busslinjer har dragits in de senaste åren, vilket gör att busstrafiken inte kan möta en högre belastning. Personen anser att det är märkligt att Råckstavägen är utpekad som en stadsgata och undrar varför.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stockholms stad har ett bostadsmål som innebär 140 000 nya bostäder till 2030. Stockholms stad ser till hela staden för att klara detta mål för att hantera bostadsbristen och aktuellt område bedöms vara en plats med goda förutsättningar för fler bostäder. Region Stockholm ansvarar för kollektivtrafiken och busslinjerna i området. Råckstavägen är utpekad som stadsgata i Stockholms översiktsplan. Detta innebär att gatan på kort eller lång sikt*



*föreslås omvandlas till stadsgata, med ny blandad bebyggelse, längs hela sträckan eller på delsträckor.*

#### Boende 12

Personen anser att området förstörs när grönska försvinner. Personen motsätter sig förslaget då skog med rödlistade arter och djur planeras tas bort. Barn leker och människor rastar hundar i skogen och skogen ger ett värde till boende i området menar personen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*En avvägning har gjorts mellan att tillskapa nya bostäder och bevara träd inom Vårdhemmet 2. Förslaget har i stor utsträckning anpassats efter de värdefulla träd som finns i området och bebyggelsen koncentreras mot gata. De identifierade rödlistade arterna bedöms inte påverkas negativt. Stockholms hem planerar för nya stigar genom skogen för att ytterligare tillgängliggöra området. Ytor lämnas orörda och lek och rekreation kommer fortsatt vara möjligt.*

#### Boende 13

Personerna anser att de översta balkongerna bör förses med tak och att gästparkeringar bör vara utomhus och inte i garage.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkten noteras.*

#### Boende 14

Personen anser att en stor detaljplan bör tas fram istället för flera små, så att människor får förståelse för vad som händer i området. Personen anser att bebyggelsen är för hög och att hänsyn bör tas till den mänskliga skalan. Personen lyfter också att det är otydligt hur många våningar det befintliga huset får byggas på med.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Pågående projekt redovisas i planbeskrivningen. Synpunkt avseende skala noteras och studeras vidare inför granskning. En del av det befintliga huset (hus C) får byggas på med tre våningar.*

#### Boende 15

Personen anser att projektet innebär ingrepp i närmiljön och att exploateringen som pågår av delar av Nälstafältet innebär en negativ påverkan på det gröna sammanhängande stråket, boendekvaliteten och möjlighet till rekreation. Personen menar att området förlorar sin karaktär. Infrastruktur och kommunal service är inte anpassat efter fler boende och transportleder och

kollektivtrafik underdimensionerade vilket medför trängsel i rusningstid enligt personen. Vårdcentralen och skolor har bristande kapacitet. Personen lyfter att vid Söderberga allé och delar av Råcksta finns socioekonomiska utmaningar och problem med otrygghet. Hyresrätter och genomgångsbostäder spår på detta anser personen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*En avvägning har gjorts mellan att tillskapa fler bostäder och bevara skog inom Vårdhemmet 2. Förslaget har i stor utsträckning anpassats efter de träd som finns i området och bebyggelsen koncentreras mot gata. Stockholms hem planerar för nya stigar genom skogen för att ytterligare tillgängliggöra området. Ytor lämnas orörda och lek och rekreation kommer fortsatt vara möjligt. Stadens olika förvaltningar ansvarar för kapacitet av kommunal service. I samband med detaljplanen har något behov av kommunal service lyfts förutom gruppbostad vilket detaljplanen innehåller. Infrastrukturens kapacitet ses också över av berörda parter i samband med planering. Region Stockholm ansvarar för kollektivtrafiken och busslinjerna i området. Stockholms stad och stadens bostadsbolag har ett uppdrag att säkerställa bostäder för olika målgrupper vilket är viktigt för ett jämlikt samhälle. Målsättningen är att detaljplanen ska bidra till att öka tryggheten genom fler personer i rörelse.*

#### Boende 16

Personen undrar varför korparna som finns i området inte nämns och lyfter att projektet kommer störa djurlivet. Personen undrar också hur biologisk mångfald och skyddsvärda arter kan säkras om skogsområdet krymper. Personen undrar hur rödlistade arter skyddas. Personen lyfter att det högsta huset ligger nära villor på andra sidan Råckstavägen och att bebyggelsen är högre än andra hus i området och att de därmed inte kommer passa in. Personen lyfter att trafik och buller kommer öka och att skyddsvärda träd kommer avverkas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planhandlingarna baseras på framtagna utredningar och avseende fåglar har en fågelinventering genomförts. I denna lyfts inte förekomsten av korpar. Fokus i inventeringen har legat på arter vars nationella bevarandestatus är sådan att särskilda åtgärder kan vara aktuella i samband med en exploatering. Detta omfattar arter som är rödlistade, arter listade i fågeldirektivets bilaga 1, arter som uppvisar en negativ trend, samt arter med lokalt liten population. Genom genomförd naturvärdesinventering har staden fått en god uppfattning om var skyddsvärda arter finns för att kunna anpassa förslaget efter dessa. Genom att koncentrera bebyggelse mot*

*befintliga gator och bevara och bygga på befintlig byggnad kan större andel skog och värdefulla träd bevaras. Bland annat för att bibehålla en biologisk mångfald i trädmiljöer. Inget av de träd som kopplas till rödlistad art bedöms påverkas av förslaget. Tre rödlistade fåglar har påträffats och en artskyddsutredning ska genomföras där en bedömning av påverkan på arterna utreds och föreslag på skyddsåtgärder utarbetas. De nya lamellhusens våningsantal anpassas efter befintliga punkthus mellan Bättringsvägen och Råckstavägen. I och med att byggnation med trästomme möjliggörs, vilket visas i illustrationerna, är byggnaderna något högre än befintliga punkthus. Avseende påbyggnaden på befintlig byggnad bedöms denna som lämplig då den endast är på en del av byggnaden och är lägre än Koppargårdens vård- och omsorgsboende. Trafiken kommer öka något med anledning av fler boende i området men planen tas fram med ett ambitiöst mobilitetspaket vilket innebär att resor med cykel och kollektivtrafik främjas.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan bevarande av skogsmark och naturvärden och att utveckla nya bostäder kunnat identifieras. Antalet bostäder har minskat från cirka 490 till 300 sedan planstart för att minska påverkan på naturvärden och bevara mer skog. I och med att befintlig byggnad bevaras kan också påverkan på omgivande mark minska. En avvägning har också gjorts kring ianspråktagande av ny mark, effektiv markanvändning och byggnaders skala.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Bebyggelsens volym, skala och gestaltning.
- Påverkan på grannar avseende insyn.
- Påverkan på funna fågelarter och eventuella skyddsåtgärder.
- Utformning av gata och busshållplats.

Dialog sker med Svenska kraftnät angående placering av nytt ställverk. Planbeskrivningen förtydligas utifrån inkomna synpunkter.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att hus A flyttas något åt väster för att skapa större avstånd mot gångbanan. Gestaltningen av påbyggnaden på hus C studeras vidare. Utformning av hus D studeras vidare.

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

Louise Heimler  
planchef

Siri Ersson  
stadsplanerare