

Samrådsredogörelse, kort Detaljplan för del av Västberga 1:1 intill kvarteret Pucken i stadsdelen Västertorp, Dp 2016-15944

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag vid samråd	2
Hur samrådet bedrivits	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	16
Övriga remissinstanser	20
Sakägare enligt fastighetsförteckning	25
Övriga, ej sakägare	34
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	38
Föreslagna förändringar.....	38

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra cirka 110 nya bostäder i flerbostadshus inom ramen för Stockholmshusprojektet. Cirka 90 bostäder placeras i en vinkelbyggnad i den södra delen av planområdet, parallellt med E4/E20 Södertäljevägen. Längs med Västertorpsvägen planeras en mindre byggnad för cirka 20 bostäder. De nya byggnadskropparna består båda av sammanlänkade lameller utformade enligt principer för Stockholmshusen och föreslås uppföras i fyra till fem våningar.

Planförslaget sändes ut på samråd 2018-05-08 - 2018-05-30. Under samrådet har 46 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller riskreducerande åtgärder, riksintresset för E4/E20 Södertäljevägen samt dag- och skyfallsvattenhantering. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att husen inte ska komma allt för nära befintlig bebyggelse, att husen

ska sänkas, att naturmarken ska bevaras och att trafiken i området inte ska öka.

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

- Byggnadernas placering.
- Angöringsvägens utformning och dragning.
- Förhållandet till riksintresset för E4/E20 Södertäljevägen.
- De geotekniska förutsättningarna.
- Riskhantering.
- Hanteringen av dagvatten och skyfall.
- Prognoser för bullersituationen.
- Prognoser för luftkvaliteten.
- Förhållandet till platsens naturvärden.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag vid samråd

Syftet med detaljplanen är att komplettera Västertorp med lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet. Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvalitéer som Stockholmshusprojektet ska innehålla.

Förslaget till ny detaljplan innebär att två byggnader om vardera fyra sammanlänkade lamellhus uppförs i planområdets södra del samt att en mindre byggnad bestående av två sammanbyggda lamellhus uppförs längs Västertorpsvägen, i den norra delen av planområdet. Samtliga byggnader förses med grön förgårdsmark och förslås uppföras i fyra till sex våningar.

För att bevara naturmark och träd i så stor utsträckning som möjligt samt för att säkerställa vistelseyta innehåller förslaget ett lågt parkeringstal. All parkering sker inom egen fastighet, dels i garage under gård, dels som kantstensparkering längs den nya gatan i planområdets södra del.

Förslaget innebär att befintlig gång- och cykelväg, som är en del av huvudcykelstråket, flyttas närmare Södertäljevägen E4/E20.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2018-05-08 - 2018-05-30. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten, Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, på Hägerstens-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, Telefonvägen 30, Hägersten samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i tisdagen den 8 maj 2018. Samrådsmöte hölls 2018-05-15 i Västertorpsskolan, Störtloppsvägen 2, Hägersten, lokal A313, där ca 70 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

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen inte tillgodoser riksintresse för väg enligt 3 kap. miljöbalken, att det finns risk för att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken inte följs eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor och översvämning.

Sammanfattad bedömning:

- Plankartan behöver anpassas för att inte påverka riksintresse för väg E4.
- Planbestämmelse om fönster och glaspartier behöver ses över ur ett riskperspektiv.
- Vall och bullerplank regleras i plankarta om dessa utgör en förutsättning för riskbedömning.
- Staden behöver tydliggöra att hänsyn tagits till 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 och om nödvändigt även ge förslag om riskreducerande åtgärder. Om nödvändigt även beakta lågpunkter i planområdet. Höjdsättningar av mark behöver även regleras i plankarta.
- Staden behöver utreda markens lämplighet utifrån bl.a. risken för ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter samt eventuella restriktioner ska skrivas in som

planbestämmelse. Staden behöver tydligt motivera markens lämplighet för planerad bebyggelse.

- En fotografisk verksamhet finns registrerad i anslutning till planområdet, vilken kan behöva beaktas i planarbetet utifrån risken för markföroreningar.
- Detaljplanen behöver anpassas och utformas utifrån beräkning för buller och luftkvalitet för basprognos för trafik 2040. För de hus med en planlösning där minst hälften av bostadsrummen behöver vändas mot bullerskyddad sida, behöver detta säkerställas med planbestämmelser.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

I yttrandet lämnar Länsstyrelsen även synpunkter kring sociala aspekter, buller, naturvärden, biotopskydd, artskydd och formalia.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Riksintresse för väg E4

Plankartan behöver justeras så att ingen del av Trafikverkets vägområde för väg E4 hamnar inom detaljplanelagt område. I aktuellt förslag är Trafikverkets vägområde planlagt med planbestämmelse Park. Det är också viktigt att anläggande av cykelväg inte påverkar riksintresset.

Miljökvalitetsnormer, MKN luft

Det är viktigt att rätt trafikprognos används och Trafikverket anger i sitt yttrande daterat 2018-06-08 att den uppräknings som gjorts om 1 % till år 2040 är inte tillräcklig och ej överensstämmande med gällande basprognos för trafik för år 2040. Länsstyrelsen delar Trafikverkets bedömning att års- och timmedelvärden behöver tas med för kvävedioxid. Trafikverket anger även att dubbdäcksandelen ska vara 60 %, inte mellan 50–60%. Då det finns risk för överskridande av MKN där människor planeras vistas, t.ex. p-platser, är det viktigt att området planläggs så att vistelse minimeras så mycket som möjligt.

Hälsa och säkerhet

Riskhänsyn

Länsstyrelsen anser att Riskbedömningen framtagna av brandskyddslaget för Västberga 1:1, 2018-03-27, ska visa på att åtgärden med fönster och glaspartier med laminerat glas, vilket

klaras 300°C i 30 minuter ger ett tillräckligt skydd mot gasmolnexplosioner och brand. Länsstyrelsen kan inte se att klassen 300/30 utgör en standardiserad brandklass.

Staden bör förtydliga bestämmelsen, med vad det är för typ av glas som ska tåla påverkan från gasmolnexplosion och brandpåverkan. *”Fönster och glaspartier som exponeras mot E4/E20 ska utföras så att de är intakta vid, samt klarar brandpåverkan från, en gasmolnexplosion”* Vall och bullerplank bör regleras i plankarta om det ska utgöra en förutsättning för riskbedömning.

Översvämningsrisker

Staden har kartlagt var det kan ansamlas vatten och beskrivit att marken höjdsätts för att extrema flöden ska avrinna längs gata och mot grönområden. Länsstyrelsen kan inte se att höjdsättning har skett.

Vidare har staden beskrivit att extrema flöden kan avrinna längs gata och mot grönområden. Staden behöver tydliggöra att hänsyn har tagits till 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 och om nödvändigt även ge förslag om riskreducerande åtgärder. Staden bör även beakta de lågpunkter som finns i planområdet.

Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit fram en lågpunktskartering för länet som visar var i landskapet vatten kan ansamlas vid kraftig nederbörd. Karteringen visar vart vatten kan ansamlas inom delar av aktuellt planområde. Lågpunktskarteringen kan användas som aktsamhetskarta där staden sedan kan göra en mer detaljerad kartering över problemområden. Länsstyrelsen vill meddela att denna kartering är tillgänglig i Länsstyrelsens WebbGIS:

<http://extwebbgis.lansstyrelsen.se/Stockholm/Planeringsunderlag/index.aspx?bookmark=328>

Länsstyrelsen vill även passa på att meddela att våra rekommendationer gällande hur risken för översvämning till följd av skyfall behöver hanteras i den fysiska planeringen är nu på samråd. Ni finner samrådshandlingarna på vår webbplats: <http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/sv/nyheter/2018/sidor/forslag-pa-stod-ihantering-av-oversvamning-efter-skyfall.aspx/>

Geoteknik

Staden har endast kartlagt jordarterna i planområdet och har inte utrett markens lämplighet för planerad bebyggelse. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att en del av planområdet pekas ut som aktsamhetsområde för ras och skred i Länsstyrelsens WebbGIS.

Enligt PBL åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bl.a. risken för ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter samt eventuella restriktioner ska skrivas in som planbestämmelse. Staden behöver tydligt motivera om ni bedömer att marken är lämplig för planerad bebyggelse. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som staden behöver ta hänsyn till. En sådan motivering saknas i planunderlaget i nuläget.

SGU, SGI och MSB har gemensamt tagit fram ett underlag som visar förutsättningar för skred i finkorniga jordarter. Underlaget kan användas i tidiga skeden av planprocessen för stabilitetskartering och riskbedömning. I kartvisaren kan ses att delar av det aktuella området pekas ut som aktsamhetsområden; de områden där det finns förutsättningar för att skred i finjord kan ske. Informationen är tänkt att användas för att peka ut områden där ytterligare bedömningar och undersökningar kan behöva tas fram. Länsstyrelsen vill meddela att detta underlag finns att tillgå staden: <http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/#>

Förorenad mark

I databasen för potentiell förorenade områden (EBH-stödet) finns en fotografisk verksamhet registrerad i anslutning till planområdet, vilken kan behöva beaktas i planarbetet. Det kan finnas föroreningar i området som länsstyrelsen inte har kännedom om. Fortsatt arbete ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Buller

Trafikverket anger att den uppräknad som gjorts om 1 % av trafiken till år 2040 inte är tillräcklig och ej överensstämmande med gällande basprognos för trafik för år 2040. Länsstyrelsen anser liksom Trafikverket att en ny bullerutredning ska göras med avstamp i gällande siffror för basprognos för år 2040.

I bullerutredningen och planbeskrivningen anges nu att husens placering anpassats för att klara bullervärdena. Eftersom planområdet är så pass bullerutsatt anser Länsstyrelsen att för de hus med en planlösning där minst hälften av bostadsrummen behöver vändas mot bullerskyddad sida, behöver detta säkerställas med planbestämmelser.

Rådgivande synpunkter*Buller*

Eftersom området är mycket bullerutsatt, så anser Länsstyrelsen att oavsett om bullervärden klaras, är det bra om staden ser över förslag till att minska bullernivåerna ytterligare.

Sociala aspekter

Det är positivt att staden har med ett konsekvensavsnitt om jämställdhet och barnperspektivet. I avsnittet anges att planförslaget ger ett tillskott av större lägenheter, vilket anses vara bra för att behålla barnfamiljer i området. Vad Länsstyrelsen kan utläsa framgår det dock ingenstans vilka lägenhetsstorlekar som avses tillkomma i planförslaget. I konsekvensavsnittet konstateras också att det behövs fler förskoleplatser i området. Dock framgår inte hur detta ska lösas och med ett tillskott av flera stora bostäder bör detta gärna också beskrivas, även om förskoleplatser inte avses finnas med i planförslaget.

Naturvärden, träd

Det är positivt för den biologiska mångfalden och spridningssambanden om så många skyddsvärda träd/naturvårdsträd som möjligt sparas inom planområdet.

Länsstyrelsen rekommenderar staden att införa planbestämmelser om att det krävs marklov för trädfällning på parkmark.

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

Även om det inte går att reglera inom planprocessen, vill Länsstyrelsen även rekommendera staden om att det är positivt om hela eller delar av träd som avverkas läggs upp i faunadepå i solbelyst läge på parkmarken inom planområdet alternativt på naturmark i närheten av planområdet.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet*Annan lagstiftning*Biotopskydd

Längs med vägarna söder om befintliga byggnader ser det enligt flygfoton ut att finnas alléer som omfattas av det generella biotopskyddsbestämmelserna. Staden bör utreda om trädraderna är sådana alléer som omfattas av det generella biotopskyddsbestämmelserna, eftersom biotopskyddet inte alls har beskrivits i planhandlingarna.

För alléer som omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna är det förbjudet att skada naturmiljön. Planförslaget bör då i största utsträckning anpassas så att skada på naturmiljön inte uppstår. Föreligger det en risk för att ett exploateringsföretag kan komma att påverka naturmiljön i en biotopskyddad miljö, krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna. Eventuell dispens sökes hos Länsstyrelsen. Generellt sett krävs dispens för kraftiga beskärningar, grävningar invid rotzon samt avverkning. Sett till praxis bör en detaljplan dock fungera självständigt och en dispens bör inte krävas för att detaljplanen ska kunna genomföras (se Mödö i mål P 2285-17).

Artskydd

Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det förbjudet att störa vilda fåglar under häckningstid, samt att skada eller förstöra fåglarnas häckningsplatser. Avverkning av träd där fåglar häckar får därför inte ske under perioden 1 mars - 31 juli.

Ändamålsenliga planbestämmelser

I planbestämmelserna görs en hänvisning till planbeskrivningen. Då det är endast plankartan som är bindande, bör detta ses över.

Behovsbedömning

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

Stockholms Läns Landsting, Trafikförvaltningen (SLL)

Regionalt cykelstråk

Landstinget påpekar att det är mycket viktigt att den höga standarden på cykelpendlingsstråket bibehålls när cykelstråket flyttas närmare Södertäljevägen. Landstinget anser därför att det är viktigt att utformningen av cykelstråket i sin nya placering tydliggörs och betonas i planbeskrivningen tillsammans med en tabell med utformningsprinciper för cykelstråket. Landstinget vill också att en karta över pendlingsstråket införs i planbeskrivningen.

Landstinget framför vidare att de hellre vill att parkeringsplatsen för rörelsehindrade vid Västertorpsvägen utformas som en kantsensparkering, för att undvika backning ut på gatan.

Landstinget anser att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller inomhus innehålls i sovrum.

Storstockholms Brandförsvär, SSBF

SSBF påpekar att planområdet dels ligger intill E4/E20

Södertäljevägen som är primär led för farligt gods, dels att risk för översvämning föreligger inom delar av planområdet.

SSBF konstaterar att länsstyrelsen rekommenderar riskreducerande åtgärder inom 75 meter från väggkant på grund av närheten till led för farligt gods. 25 meter från väggkant rekommenderar länsstyrelsen en bebyggelsefri zon.

SSBF skriver att riskutredningen kring transport av farligt gods bör innehålla en prognos på ökat trafikflöde, vilket de anser saknas. Vidare menar SSBF att de trafikmängder som ligger till grund för bedömningarna i riskutredningen är för låga i jämförelse med andra uppskattningar av mängden trafik på E4/E20 Södertäljevägen. Trafikmängderna bör justeras och en ny riskbedömning göras utifrån de högre siffrorna anser remissinstansen.

SSBF anser också att det i riskutredningen saknas verifiering av vilka riskreducerande effekter som respektive föreslagen åtgärd har, vilket gör det svårt för SBK att uppskatta riskerna samt vilka effekter de riskreducerande åtgärderna har var för sig. SSBF menar vidare att riskutredningen tydligare måste redovisa konsekvenserna av olycka med farligt gods. Det saknas vidare en känslighetsanalys vilket gör det svårt för SSBF att bedöma om de föreslagna åtgärderna är tillräckliga.

SSBF ställer sig tveksam till hur central nödavstängning kommer fungera över tid och om framtida fastighetsägare har den kunskap som krävs för att genomföra och underhålla ett sådant system.

Vidare ställer sig SSBF tveksamma till om planbestämmelsen om att friskluftsintag ska placeras på sida bort från farligt godsled är ett tillräckligt skydd mot utsläpp av brännbara och giftiga gaser.

SSBF anser att en planbestämmelse bör föras in för att säkerställa att stadigvarande vistelse inte uppmuntras mellan husen och E4/E20 Södertäljevägen.

Stadsbyggnadskontoret måste redovisa sitt resonemang kring huruvida föreslagna riskreducerande åtgärder är tillräckliga i förhållande till riskbilden på platsen menar SSBF.

SSBF anser det positivt att SBK har angett i planbeskrivningen hur utrymningen är tänkt att dimensioneras (Tr2-trapphus).

SSBF vill dock uppmärksamma SBK på att framkomligheten till byggnader för räddningsinsats samt tillgång till brandvatten fortsatt måste beaktas.

Trafikverket

Buller

Trafikverket anser att alla byggnader inom föreliggande detaljplan ska klara förordningen 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Den uppräknings som gjorts om 1 % per år fram till år 2040 är inte tillräcklig och stämmer inte överens med gällande basprognos för trafik för år 2040.

Luft

Trafikverket har följande synpunkter:

- Det är grundläggande att rätt år för trafikprognos också används vad gäller utredningar av luftkvalitet.
- Dubbdäcksandelen ska vara 60 %, inte mellan 50-60%
- För platser där det planeras för människor att vistas (till exempel p-platser) ligger i den övre utvärderingströskeln (mellan 35-50 mikrogram/m³) vilket räknas som att det finns *risk för överskridanden* av MKN. Det är viktigt att området planläggs så att vistelse minimeras, till exempel genom att portar eller ingångar inte finns inom utsatta områden, inte heller parkering eller någon annan service. Det vill säga inget som gör att man måste eller vill vistas där.
- Det fattas års- och timmedelvärden för NO₂ då det är de enheterna man tittar på för att jämföra med miljökvalitetsmålet Frisk luft och preciseringarna där.
- Tar detaljplanen hänsyn till planering av lekpark, barns vistelse?

Plankarta

Trafikverket påpekar att ingen del av Trafikverkets vägområde för väg E4/E20 Södertäljevägen hamnar inom den nya detaljplanen. I samrådsförslaget är Trafikverkets vägområde planlagt med planbestämmelse park. Anläggande av cykelväg får på intet sätt påverka riksintresset väg E4.

Luftfart

Till sist påpekar Trafikverket att planområdet är beläget inom MSA-yta för riksintresseflygplatserna Stockholm Bromma och Stockholm Arlanda. Därför måste detaljplanen skickas till LFV samt Swedavia om den tillåter byggnader högre än 20 meter över mark.

Försvarsmakten

Ingen erinran.

Luftfartsverket
Ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Påverkan på riksintresse för väg E4/E20 Södertäljevägen

Stadsbyggnadskontoret har justerat plankartan så att endast en mindre del av Trafikverkets vägområde ingår i planområdet. Den del som ingår behövs för omhändertagande av dagvatten inom den egna fastigheten. Marken regleras för bostadsändamål men med prickmark. På så sätt säkerställs det i detaljplanen att ingen byggnad uppförs på ytan. Lösningen är avstämd med Trafikverket.

Efter samrådet har planförslaget ändrats så att cykelpendlingsstråket får en justerad sträckning endast i en mindre del. För stråket är en dagvattenutredning framtagen där lösningar föreslås för hur dagvattnet ska tas om hand så nära pendlingsstråket som möjligt.

En skyfallsutredning är framtagen. Den visar hur skyfallsvatten kan ledas bort från de nya husen utan att påverka E4/E20 Södertäljevägen.

Påverkan på cykelpendlingsstråket

Cykelpendlingsstråket som löper längs planområdets södra del är sedan en tid tillbaka breddat och upprustat. Upprustningen av den del som ligger intill planområdet har dock dröjt av hänsyn till det pågående planarbetet. I samband med genomförandet av den nya detaljplanen kommer den aktuella delen att rustas upp och på så sätt "läka ihop" stråket. Ny bebyggelse på platsen innebär att stråket behöver flyttas något längre söderut i en kortare sträckning.

Stockholms stad ansvarar för utbyggnaden som sker på stadens mark och utanför aktuellt planområde. Detaljplanen innehåller därför ingen detaljerad utformning av cykelpendlingsstråket.

Miljö kvalitetsnormer luft

Trafikprognoserna i luftutredningen är justerade så att trafikmängden för personbilar räknas upp med 1,4 % fram till 2040 och den tunga trafiken räknas upp med 1,9 % fram till samma år. Uppräkningen är gjord enligt Trafikverkets EVA-modell.

I prognoserna har dubbdäcksandelen beräknats till 50 % på trafikleder vilket är de andelar som har uppmätts av Trafikverket och SLB-analys åren 2017 och 2018.

Beräkningarna visar att halterna av PM10 överstiger miljökvalitetsnormerna i delar av planområdet redan 2020. Halterna överstigs också 2025 och 2035. Det nya huset kommer dock bilda en skärm så att luften norr om de nya husen understiger 50 µg/m³, vilket är gränsvärdet för miljökvalitetsnormen. Husen kommer ha huvudentré, gård, balkonger och uteplatser samt parkeringsplatser på norr om huset och stadsbyggnadskontoret bedömer att människor framförallt kommer att uppehålla sig på den sidan. Entréerna från söder är i första hand tänkta för att underlätta för att komma ut på cykelpendlingsstråket men dessa kommer att användas i mindre utsträckning. För NO₂ klaras miljökvalitetsnormerna för hela området redan 2025. År 2035 visar prognoserna att halterna är ännu lägre på grund av utvecklingen av nya bränslen. Utredningen visar att det inte finns anledning att tro att de nya husen i avgörande utsträckning bidrar till en försämrad luftkvalitet i närområdet. Den dominerande källan till luftföroreningarna är fortsättningsvis E4/E20 Södertäljevägen.

Luftkvalitetsutredningen fokuserade på dygnsmedelvärden eftersom en kartläggning från 2015 visar att dessa är svåra att klara för både PM10 och NO₂. I rapporten anges att i alla mätningar i Stockholms och Uppsala län har dygnsmedelvärdet av PM10 varit svårare att klara än årsmedelvärdet. För NO₂ har också alla mätningar i Stockholms och Uppsala län visat att det är svårare att klara dygnsmedelvärdet än årsmedelvärdet och timmedelvärdet. Utifrån detta gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att dygnsvärdet är en god markör för att få en bild av luftkvaliteten inom planområdet.

I detaljplanen anges ingen specifik plats där lekpark ska anordnas. På den nya gården är det dock troligt att fastighetsägaren kommer att placera lekredskap. Eftersom gården är den plats som har den bästa luftkvaliteten på den nya fastigheten bedömer stadsbyggnadskontoret att det är den bästa placeringen.

Risk

Planbestämmelsen för glaspartier är reviderad så att det på plankartan anges att glaspartier belägna upp till 50 meter från E4/E20 Södertäljevägen ska utföras explosionsresistent klass ER1 enligt EN 13541 eller motsvarande.

För att riskbestämmelserna ska vara tillräckliga är inte den mellanliggande bullervallen eller bullerplanket en förutsättning. Dessa kommer därför inte regleras i kartan.

Detaljplanen möjliggör ingen bebyggelse inom 25 meter från vägkant vid E4/E20 Södertäljevägen.

Riskutredningen är baserad på Trafikverkets mätning av årsmedeldygnstrafiken 2016. Trafikmängden uppgick då till 152 000 fordon summerat för båda riktningarna. Den tunga trafiken utgjorde 8 %. En uppräknings av trafiken fram till 2040 har tagits fram i enligt Trafikverkets EVA-modell. Den visar att trafiken 2040 uppgår till 176 200 fordon summerat i båda riktningarna och att andelen tung trafik då utgör 9 %.

En geoteknisk utredning är framtagen. Den visar att det inte finns några stabilitetsproblem inom området om nya byggnader grundläggs på fast botten. Utifrån utredningen bedömer stadsbyggnadskontoret att inga planbestämmelser krävs för att säkerställa markens lämplighet ur geoteknisk synvinkel.

Planområdet utgörs generellt av torrskorpelera ovanpå, därunder finns berg. Moränens sättningsbenägenhet kan ändras om grundvattennivåerna sänks. Eftersom husen byggs på pålar ner till berg och eftersom kontoret gör bedömningen att det inte finns någon anledning att förutsätta att grundvattennivån ska sänkas på platsen bedömer stadsbyggnadskontoret att ett förändrat klimat inte kommer att ha någon avgörande betydelse för de geotekniska förutsättningarna på platsen.

Efter samrådet är planförslaget reviderat så att den västra delen av samrådsförslaget inte längre ingår. Det innebär att ingen bebyggelse längre planeras i närheten av den plats där fotografisk verksamhet tidigare förekommit. Av den geotekniska utredningen framgår att det inom planområdet finns fyllnadsmassor av okänt ursprung. Det går inte att utesluta att dessa skulle kunna innehålla någon form av föroreningar. Utredningen visar dock att fyllnadsmassorna ligger på ca 0,5 meters djup. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att fyllnadsmassorna är så pass ytligt belägna att de kommer att schaktas bort i samband med att husen uppförs och att inga speciella åtgärder därmed behövs i detaljplanen.

Riskutredningen är kompletterad med en text om varför manuell avstängning av ventilationssystem och friskluftsintag bort från leden för farligt gods är tillräckliga åtgärder för att risknivån ska vara godtagbar med hänsyn till faran för större gasutsläpp. Spridningen av brännbara eller giftiga gaser är svåra att förutse. Beroende på gastyp går det dock att reducera konsekvenserna inomhus genom att vidta ventilationstekniska åtgärder för att

förhindra spridning av gaser in i byggnader. Eftersom det är mindre sannolikt att gasen sprider sig till den sida av huset som vetter bort från transportleden så bör friskluftsintag placeras åt det hållet. Stadsbyggnadskontoret noterar SSBF:s påpekande om att central manuell nödavstängning bygger på kunskap om systemets funktion hos nuvarande och kommande fastighetsägare. Kontoret menar emellertid att den kunskapen är möjlig att överföra, till exempel genom skyltning, och att systemet med manuell avstängning är riskreducerande om det fungerar.

Riskutredningen är reviderad så att det tydligare ska framgå vilka konsekvenser de olika olycksscenariorna har och vilka riskreducerande effekter som de olika föreslagna åtgärderna får.

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att det är olämpligt för människor att stadigvarande uppehålla sig på husens södra sida. Planbestämmelse om att stadigvarandevistelse inte ska uppmuntras på riskutsatta platser är dock en verkninglös bestämmelse eftersom de åtgärder som vanligen åsyftas som till exempel parkbänkar, lekplatser etcetera inte är bygglovspliktiga. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att eftersom området närmast trafikleden också är det mest bullerutsatta så är det till viss del självreglerande att människor inte väljer att vistas där en längre tid.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att de reviderade riskbestämmelserna utgör ett tillräckligt skydd för att hantera de risker som närheten till E4/E20 Södertäljevägen medför.

Planförslaget innebär inte längre Tr2-trapphus eftersom alla lägenheter i det nya förslaget är vända in mot gården dit också räddningsfordon har möjlighet att ta sig. Utplacering av brandposter styrs inte i detaljplanen men stadsbyggnadskontoret noterar SSBF:s synpunkt om vikten av dessa.

Buller

Bullerutredningen är framtagen utifrån trafikprognoser framtagna enligt Trafikverkets EVA-modell för trafik på E4/E20 Södertäljevägen. Prognosår är 2040. Det innebär en uppräknings för persontrafik med 1,4 % och för tung trafik med 1,9 %. För de kommunala vägarna är trafiken uppräknad med 1 % om året.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att eftersom gällande förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anger att hus ska ordnas så att minst hälften av bostadsrummen i en bostad bör vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden är en planbestämmelse om det överflödigt.

Stadsbyggnadskontoret noterar landstingets synpunkt om lågfrekvent buller inomhus och vidarebefordrar synpunkten till byggaktören.

Hantering av dagvatten och vatten vid skyfall

Efter samrådet har en skyfallsutredning tagits fram. Utredningen visar att vatten från planområdet och kringliggande mark rinner mot lågpunkten i planområdets södra del. I utredningen föreslås ett dike längs med den nya kvartersgatan. Via diket leds vatten mot en yta öster om planområdet. Vatten söder om diket kommer att ledas via den nya angöringsvägen inne på gården och vidare mot samma lågpunkt. Marken höjdsätts så att skyfallsvattnet leds mot dessa transportvägar. Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens önska om att marken ska höjdsättas med bestämmelser i plankartan.

Stadsbyggnadskontoret finner föreslagen lösning för omhändertagandet av dag- och skyfallsvatten tillfredställande och gör bedömningen att bindande markhöjder i plankartan påtagligt inskränker byggaktörens möjlighet att finjustera de planerade åtgärderna. Utifrån inkomna underlag föreligger ingen risk för att skyfallsvatten från planområdet kommer att spilla ut på E4/E20 Södertäljevägen.

Naturskydd

Stadsbyggnadskontoret delar länsstyrelsens synpunkt om att så många naturvärdesträd som möjligt bör sparas inom planområdet. Efter samrådet är förslaget reviderat så att den västra delen av planområdet inte längre ingår. Det innebär också att alla de naturvärdesträd, men också andra träd med karaktärskapande värden för stadsrummet, sparas där. Stadsbyggnadskontoret har också skyddat tre ekar på parkmark med bestämmelse n1 på plankartan eftersom dessa bedömts ha särskilda natur- och karaktärsvärden.

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens synpunkt om skydd av träd under byggtiden och skickar synpunkten vidare till exploateringskontoret samt byggaktören. Detsamma gäller synpunkten om att placera ut nedtagna träd i naturmarken. Stadsbyggnadskontoret noterar vidare länsstyrelsens upplysning om vilken period trädfällning inte är tillåten.

Stadsbyggnadskontoret har vid platsbesök konstaterat att det inte finns några alléer inom planområdet.

Övrigt

Enligt önskan från länsstyrelsen skriver stadsbyggnadskontoret ut i planbeskrivningen vilka lägenhetsstorlekar som planförslaget förväntas innehålla.

Planförslaget är skickat till berörd stadsdelsnämnd som ansvarar för utbudet av förskoleplatser så att de ska känna till den kommande förändringen och kan utifrån det avgöra om nya förskoleplatser är nödvändiga att tillföra genom om-, till- eller nybyggnad av någon förskola.

Detaljplanen ingår i Stockholmshusprojektet, ett projekt med konceptus som Stockholms stad och de kommunala bostadsbolagen tagit fram tillsammans. Ett av syftena med projektet är att reglera utformningen i enlighet med de kvaliteter som föreskrivs i det gestaltningsprogram som tagits fram för projektet. Detta beskrivs i planens syfte. För att säkerställa det hänvisas i planbestämmelserna till gestaltningsprinciperna i planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att hänvisningen är tydlig och underlättar för allmänheten att förstå resultatet av detaljplanen.

Vid Västertorpsvägen är utrymmet för alla funktioner som ska rymmas relativt litet. Framförallt måste det finnas möjlighet för sopbilar att stanna och tömma kärl. Parkeringsplatserna vid Västertorpsvägen kommer bara att anläggas vid behov. Stadsbyggnadskontoret instämmer i trafikförvaltningens synpunkt om att backrörelser ut på gatan inte är att föredra. Kontoret gör dock bedömningen att ingen annan lösning är möjlig i det här fallet.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten föreslår två ändringar gällande fastighetsrättsliga frågor; att det under rubriken *Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden* förtydligas att planområdet omfattar del av Västberga 1:1, som ägs av Stockholms kommun och att det under rubriken *Gemensamhetsanläggning* läggs till att för gemensam parkering (g-område på plankartan) kan gemensamhetsanläggning bildas, liksom att prövningen sker vid lantmäteriförrättningen.

Utbildningsförvaltningen

För att klara skolbehovet använder utbildningsförvaltningen särskilt framtagna elevantalsprognoser. Aktuellt projekt finns med i

underlaget men utbildningsförvaltningen påpekar att det för projektet endast varit 80 lägenheter angivna och att utfallet av prognosen därmed kan bli missvisande vilket leder till en mindre exakt planering av skolplatser. Skillnaden anses dock vara relativt liten och antas kunna hanteras inom befintligt skolbestånd.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiva till planförslaget och anser att planeringen har tagit hänsyn till de miljö- och hälsofrågor som förvaltningen lyft fram i underlag och planeringsarbetet.

Utformningen av förslaget har anpassats för att klara riktvärdena för trafikbuller samt att bebyggelsen även skärmar bullret så att omgivningsbullret för området blir lägre även för befintlig bebyggelse. Placeringen av byggnader har även anpassats för att bevara värdefull naturmiljö. Förslaget har också anpassats så att byggnaderna placeras utanför skyddsavståndet från den nedgrävda högspänningsledningen, vilket innebär att gränsvärden för elektromagnetiska fält klaras.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt inställt till nya bostäder i nära anslutning till effektiv kollektivtrafik, skolor och service.

Parkering

Trafikkontoret anser att tillräcklig parkering inom kvartersmark ska säkerställas med en annan lösning än kantstensparkering på grund av att det ofta uppfattas som oklart vem som ansvara för drifthållning. Efter samråd har förslaget omarbetats i stora delar och någon kantsents parkering förekommer inte längre. Trafikkontoret påpekar också att backning över gångbana bör undvikas.

Gång- och cykeltrafik

Kopplingar mellan cykelpendlingsstråket och lokalgatan i södra delområdet behöver säkerställas, såväl österifrån som västerifrån. På sikt ser de ett behov av separerade cykelbanor längs med Västertorpsvägen för att kunna nå tunnelbanan, Västertorps centrum samt Västertorpsskolan. De önskar därför att fastighetsgränsen för fastigheten vid Västertorpsvägen bör placeras minst 2,0 meter från befintlig gångbana.

Avfallshantering

För det södra delområdet påpekar Trafikkontoret att lyft av bottentömmande behållare inte accepteras över parkerade bilar samt

att avståndet mellan hämtfordon och behållare inte bör överstiga sex meter.

Belysning

Trafikkontoret menar att belysning inte kan placeras längs den nya gc-sträckningen utmed E4:an då Ellevio har sitt högspänningsstråk där. Gällande säkerhetszoner och säkerhetsåtgärder måste iakttas även vid framtida drift och underhåll av belysning och gc-väg. Vidare lyfter de fram att ny belysning längs med de nya gatorna behöver projekteras och att kostnaderna för belysningsåtgärder och projekteringar ska belasta byggherren.

Stockholms stadsmuseum

Stockholms stadsmuseum lyfter fram att Västertorp som helhet har identifierats som ett kulturhistoriskt värdefullt område där området nämns som ett bra exempel på 1950-talets planerings- och bostadsideal. Som signifikant för området nämns dels själva strukturen att husen är högre närmast centrum för att trappa ner längre bort från centrum, dels de smala byggnadskropparna som är placerade i grönska. Till de senare hör byggnaderna i kvarteren Knäskyddet, Benskyddet, Hockeyklubban och Isbanan som ligger bredvid planområdet. De är grönmärkade i klassificeringskartan och utgör särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Stadsmuseets bedömning är att planförslaget tar mycket väl hänsyn till kulturmiljön. Det är positivt att husens volymer är placerade likt de befintliga och att husen har tilltagen förgårdsmark. Vidare ser de positivt på att kopplingen till panncentralen och den gröna kilen lämnas obebyggd. De vidhåller dock att det vore mer hänsynsfullt och mer i linje med områdets ursprungliga planering om husen inte tilläts vara högre än tre våningar.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker den del av planförslaget som placerats mot Västertorpsvägen samt avstyrker den del som placerats vid Södertäljevägen.

Rådet anser att bebyggelsen vid Västertorpsvägen är välanpassad i skala och har placerats på ett för stadsdelen lämpligt sätt. Rådet anser dock att den visionsbild som visar bostadshusen vid Västertorpsvägen inte ger en rättvisande bild av projektet i stort. Rådet menar att bostäderna vid Södertäljevägen har en högre byggnadshöjd än vad Stockholmshusen är gestaltade för, och att när de utformas med fem våningar eller högre förlorar sin

arkitektoniska kvalitet. Rådet anser också att färgsättningen är problematisk och inte lämpar sig i området.

De är också kritiska till placeringen av bostäderna vid Södertäljevägen utifrån buller, farligt gods samt nedgrävda högspänningsledningar och menar att husen inte får placeras på ett sådant sätt att de uppfattas som sämre bostäder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Planbeskrivningen ändras så att det tydligt framgår att planområdet omfattar del av Västberga 1:1, ägd av Stockholms stad. Efter granskningen har planförslaget ändrats så att det inte längre möjliggör något garage och därmed heller ingen gemensamhetsanläggning.

Stadsbyggnadskontoret noterar utbildningsförvaltningens synpunkt och framhåller att granskningsförslaget innebär ca 110 nya lägenheter.

Stadsbyggnadskontoret noterar miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande. Sedan samrådet är har förslaget den västra huslängan i planområdets södra har utgått. I det nya förslaget tas hänsyn till samma parametrar som i granskningsförslaget men resultatet blir att mer naturmark sparas och fler naturvärdesträd får stå kvar.

Stadsbyggnadskontoret noterar trafikkontorets synpunkter gällande kontstensparkering på kvartersmark. Den gata som föreslogs i samråd har utgått och en ny lösning för angöring har tagits fram. Det nya förslaget innebär också att gatubelysning inte kommer i konflikt med Ellevios högspänningsnät.

För att möjliggöra en framtida breddning av Västertorpsvägen i syfte att anlägga cykelbana är byggnaden vid Västertorpsvägen placerat drygt 8 meter från trottoarkanten. Tills ett eventuellt anläggande av cykelbana används marken närmast Västertorpsvägen som förgårdsmark för de nya husen. En ny cykelbana innebär att en ny detaljplan behöver tas fram.

Ingen avfallstömning kommer att ske över parkerade bilar då staden kommer att reglera parkeringsförbud de dagar sopkärlen töms.

Stadsbyggnadskontoret delar Stockholms stadsmuseums syn på att Västertorp är en väl gestaltad stadsdel med många stadsmässiga kvaliteter. Stor omsorg har lagts på att gestalta förslaget och anpassa det till platsen i möjligaste mån. Stockholmshusens

lamellhuskoncept tar tydligt avstamp i 1950-talets arkitektur men har ett eget uttryck och är anpassade till dagens funktionskrav. Det innebär bland annat att de är djupare än 1950-talets sammlhus. Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten från Rådet till skydd för Stockholms skönhet om att husen är proportionerliga i fyra våningar när huslängden är kortare, som vid Västertorpsvägen. I planområdets södra del länkas sex stycken lameller samman till ett hus. Det förändrar proportionerna på ett sådant sätt att stadsbyggnadskontoret bedömer att husen är möjliga att göra en våning högre. En viktig del i bedömningen är också att husen placeras längre bort från de befintliga huens än i samrådsförslaget. Sedan samrådet är också färgskala ändrad så att husen föreslås putsas i vamlvitt och sandfärg.

Stadsbyggnadskontoret delar inte farhågan om att husens placering ska göra att de ses som sämre bostäder. De nya bostäderna placeras i ett redan bebyggt område där grannfastigheterna delar den problematik som närheten till E4/E20 Södertäljevägen medför. De nya husen kommer dock att vara bättre anpassade för att klara utmaningarna på platsen.

Övriga remissinstanser

Ellevio

Ellevio beskriver sitt breda markförlagda ledningsstråk innefattande spänningsnivåer om 220 kV, 110 kV, 33 kV och 11 kV som löper längs planområdets södra del. Markarbeten, av alla slag, inom ett säkerhetsavstånd om tre meter från 220kV - och 110kV - ledningarna får av driftsäkerhets - och arbetsmiljöskäl inte förekomma utan avbrott i förbindelsen. Ellevio framhåller att avbrottsfrågan därför är en utmaning för detaljplanens genomförande. Arbetena inom nämnda säkerhetsavstånd måste även övervakas av en elsäkerhetsledare.

Ellevio skriver också att de inom ovan nämnda säkerhetsavstånd inte vill att marken under byggnadstiden inhägnas eller används för uppställningsplatser av exempelvis material, byggbodas eller liknande eftersom de vill kunna ha omedelbar åtkomst om ledningarna måste friläggas. Måste ytorna trots allt användas så vill Ellevio att det görs i samråd med dem.

Ellevio beskriver hur anslutningen av den nya gc-vägen till den befintliga kommer innebära schakt i båda ändas rakt ovanför högspänningskablarna. Kablarna ligger med 90 cm täckning som standard, ett schakt på 58 cm kommer således väldigt nära kablarna med stor risk för kostsamma kabelskador. För att undvika det måste

höga krav ställas på entreprenaden. Ellevio framhåller också att deras anläggningar kan påverkas i samband med exempelvis sprängning, borning och spontning. Därför vill företaget att sådan verksamhet ska ske i samråd med dem.

Ellevio har också en 33 kV-förbindelse i konflikt med den nya kvartersgatan. Ledningen måste flyttas för att möjliggöra planens genomförande. Ellevio framhåller att åtgärden utförs efter beställning samt bekostas av byggherren. Det finns också äldre oljeisolerade kablar som hamnar i konflikt med den nya kvartersgatan, dessa tar Ellevio bort efter beställning.

Ellevio skriver vidare att behovet av tillkommande kapacitet för de nya husen kräver en ny elnätstation.

Till sist påpekar Ellevio att de har en 11 kV-kabelstråk längs Södertäljevägen som de förutsätter kan ligga kvar.

Ellevio har även en befintlig 0,4 kV-kabel som korsar parkmarken i planens västra del och som kommer i konflikt med planerad lokalgata.

Stockholm Vatten och Avfall AB, SVOA
Stockholm Vatten och Avfall har inkommit med två separata yttranden för vatten- respektive avfallsfrågor.

SVOA redogör för var anslutningspunkter för de nya husen finns och uppmanar byggaktören att inkomma med önskemål om anslutningspunkter så snart som möjligt.

Dagvattenhantering

SVOA menar att dagvattenutredningen har ett antal brister som sedan återspeglas i planbeskrivningen:

- Dagvattenutredningen innehåller ingen information om hur dagvatten från den nya lokalgatan hanteras. SVOA påminner om att stadens åtgärdsnivå med krav på 20 mm fördröjning även gäller allmän platsmark.
- Sektion 5. Recipient och dess status. Dagvatten från norra delen av planområdet leds idag via kombinerad ledning till Henriksdals reningsverk. I den södra delen leds dagvatten via en dagvattentunnel i planområdets närhet till recipient Mälaren-Fiskarfjärden. Det är troligt att det även blir denna fördelning för den nya exploateringen.

- Sektion 3.2. Avrinnings- och tillrinningsområden. Stadens skyfallsmodell visar på att det vid större regn rinner vatten från Västertorpsvägen till planområdet, och samlas i lågpunkt i planens västra del (vid hus A och B). Se vidare kommentarer under sektion 8 nedan.
- Sektion 4.1.1 och 4.1.2. Areaberäkningarna före och efter exploateringen behöver förtydligas, förslagsvis med en figur där man markerat vart ytor är belägna. SVOA finner det osannolikt att den enda hårdgjorda ytan som tillkommer är takyta (0.3 hektar). T.ex. ser följande ytor ut att ha exkluderats i beräkningen:
 - Den nya lokalgatan
 - GC-banan som flyttas
 - Hårdgjorda ytor inom kvartersmark (t.ex. grusade/plattsatta gångvägar/ingångar), gårdsbodar, etc
- Vidare har man helt borträknat tillkommande flöde från grönytor efter exploatering, men inkluderat detta i beräkningen för läget innan exploatering. Hur motiveras det att grönområdet har bättre infiltration efter exploateringen än innan? Det är inte troligt att grönytan kommer kunna infiltrera ett 10-årsregn helt och hållet
- Sektion 8. Genom att höja marken runt den nya bebyggelsen så flyttar man troligen vattensamlingen till ett annat område. Detta behöver studeras utförligt för att säkerställa att man inte istället leder vattnet till fastigheterna i norr och väst (Hockeyklubban och Benskyddet), då dessa fastigheter ligger inom samma lågpunkt. Fastigheten Hockeyklubban har en garagedfart som ligger väldigt exponerad.

Övrigt

SVOA påpekar att hus A är beläget över existerande vattenledning som kommer behöva flyttas i samband med exploateringen. De påpekar också att de har behov av att anlägga nya va-ledningar för att nå fram till den planerade bebyggelsen.

En djuprestriktion behöver inrättas i detaljplanens norra delområde (under hus L och K) där det idag löper en bergtunnel.

Djuprestriktionen är inritad i bifogad karta, och ska sättas till +14m över stadens nollplan (RH2000).

Därtill påpekar SVOA att garaget bör projekteras som avloppslöst.

Avfall

Stockholm Vatten och Avfall meddelar att de ser positivt på att hushållsavfallet hanteras i ett maskinellt insamlingssystem. De

anser dock att beskrivningen av avfallshanteringen i planbeskrivningen är för kortfattad.

De förordar att det i fastigheten möjliggörs för insamling av matavfall, förpackningar och tidningar för hushåll och verksamheter för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. SVOA framhåller vidare att fastighetsägaren ska möjliggöra omhändertagande av hushållens grovavfall. De uppger också att planen måste säkerställa att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova meddelar att de har markförlagda teleanläggningar i anslutning till detaljplaneområdet i enlighet med bifogad nätkarta. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. De önskar få ståndpunkten noterad i planhandlingarna. Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Elnät

Efter samrådet är detaljplanen ändrad och den västra huslängan i den södra delen har utgått. Istället för den nya lokalgata som föreslogs i samrådet föreslås inför granskningen en kortare och smalare kvartersgata från Puckgränd. Den nya lösningen medför att cykelpendlingsstråket inte flyttas söderut annat än i en liten del och eventuell konflikt mellan Ellevios kabelstråk och E4/E20 Södertäljevägen uteblir. På en kortare sträcka kommer cykelpendlingsstråket dock att flyttas något längre söderut och i samband med det höjs standarden på stråket. Även om cykelpendlingsstråkets nya sträckning samordnas med de nya husens placering så kommer planeringen och arbetet med flytten och breddningen att utföras av Stockholms stad som ett självständigt arbete, utanför detaljplanens ramar. Stadsbyggnadskontoret noterar Ellevios synpunkter och staden kommer att ta kontakt så att arbetet kan ske på bästa sätt för alla parter.

Kontoret noterar Ellevios redogörelse över vilka kablar som finns inom området och står i kontakt med företaget angående behovet av u-områden.

Dagvatten och skyfall

Sedan samrådet är planhandlingarna kompletterade med en dagvattenutredning från det breddade cykelpendlingsstråket. Stråkets sträckning ingår inte i detaljplaneområdet men utredningen är avstämd mot kommande utveckling. Utredningen för pendlingsstråket finns bifogad planhandlingarna.

Dagvattenutredningen kompletteras med en beskrivning av omhändertagandet av dagvattnet som leds via Henriksdals reningsverk.

Sedan samrådet är planförslaget ändrat så att inga hus längre planeras vid lågpunkten i det dåvarande planområdets västra del. Därmed kommer heller inte förhållandena att förändras för fastigheterna Hockeyklubban och Benskyddet. En skyfallsutredning är framtagen som en del av dagvattenutredningen. Den beskriver att skyfallsvatten ska ledas i diken från planområdet till en samlingspunkt öster om planområdet.

Dagvattenutredningen är reviderad efter samrådet så att det framgår att det inom planområdet ryms 1,23 ha grönyta och 0,02 ha gata. Efter exploatering rymmer området 0,23 ha takyta, 0,29 ha hårdgjorda ytor, 0,12 ha planteringar samt 0,61 ha grönyta. Detta redovisas i tabell. Cykelpendlingsstråket ingår inte i dessa siffror eftersom stråket anläggs av staden utanför planområdet.

I samrådsversionen av dagvattenutredningen ingick inte grönytorna i beräkningarna för flöden efter exploatering. Utredningen är nu reviderad så att alla ytor ingår.

Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholm vatten och avfalls (SVOA) önskan om en höjdsättning under husen vid Västertorpsvägen och justerar handlingarna i enlighet med bolagets önskemål.

Planförslaget innehåller inte längre något garage.

Avfallshantering

Stadsbyggnadskontoret noterar SVOA:s synpunkter angående beskrivningen av avfallshanteringen i planbeskrivningen och arbetar om texten inför granskningen. Där framgår att matavfall kommer att vara möjligt att slänga i sopkassuner på gården samt vid Västertorpsvägen tillsammans med brännbart avfall. Hämtningsfordon för avfall har möjlighet att angöra alla platser inom planområdet där avfall lämnas.

Övriga frågor

Stadsbyggnadskontoret noterar Skanovas synpunkter gällande hanteringen av deras ledningar.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**Boende Puckgränd**

Har invändningar mot att bebyggelsen uppförs så nära motorvägen med dess bullerproblematik och undrar om hänsyn tagits till psykosociala miljöaspekten. Den boende anser också att naturen mellan Puckgränd och motorvägen bör bevaras och att bebyggelsen hamnar för nära befintlig bebyggelse.

Boende Puckgränd

Anser att det blir låg boendekvalitet för de nya hyresgästerna i och med närheten till motorvägen. Anser att närheten till den nya bebyggelsen och förlorandet av dagsljus från söder gör att bostadsvärdet för de boende på Puckgränd kommer att minska.

Boende Broddgränd

Tycker att det är bra med hyresrätter och lösningen med parkering under husen. Ser fram emot nya grannar och hade gärna sett en större omfattning på den nya bebyggelsen. Har inte sett några utrotningshotade djur i området.

Boende Puckgränd

Anser att det är ett svek mot befintliga boende att ytterligare förtäta Västertorp utifrån att skog behöver tas ner och att ytterligare biltrafik med tillhörande buller tillförs. Anser också att det är obegripligt att hus får uppföras ännu närmare motorvägen.

Boende Puckgränd

Anser att den nya bebyggelsen kring Västertorps skolgård samt det tidigare gymnasiet, med en blandning av höghus och låghus, har integrerats ganska väl med det gamla Västertorp men att det inte gäller för bebyggelsen i aktuellt planförslag.

De ställer sig undrande till att antalet lägenheter fördubblats från den initiala planeringen. De är negativa till såväl utformning samt placering av de nya husen. De är också kritiska till de visionsbilder som tagits fram som de inte anser representerar projektet på ett rättvisande sätt.

Är oroliga över de grön- och strövområden som försvinner när Västertorp förtätas. De vill också lyfta fram att området bakom Puckgränd 9, omnämnt som grusplan med bänkar samt intilliggande skogsparti, har använts av områdets barn. Skogsområdet som sparas vid Västertorpsvägen och bakom garagen menar de inte har nyttjats av barn på samma sätt utan istället varit mer av ett tillhåll.

Menar att den planerade infarten till det södra bostadsområdet är ogenomtänkt då det är tät trafik på Västertorpsvägen, särskilt när det är trafikproblem på Södertäljevägen. Den anser att placeringen är illa vald genom att ingång till förskola och skola ligger på motsatta sidan. De föreslår att infarten istället sker i anslutning till Bandyvägen.

Boende Puckgränd

Den boende lyfter fram vikten av att få tillgång till solljus under den mörka tiden på året. Föreslår att husen som är närmast de befintliga husen på Puckgränd tas bort ur planen och att enbart de hus där avståndet till befintliga hus gör att solen når fram året runt uppförs. Om det inte går att ta bort husen önskar den boende att höjden sänks till tre våningar inklusive souterräng. Föreslår även att två av de planerade husen som ligger närmast befintliga byggnader skulle kunna flyttas så att de skapar en tydligare innergård för de nya hyresgästerna, i enlighet med bifogad skiss.

Är kritisk till den väg som planeras då ytan används av skolan för olika aktiviteter och önskar att den istället går bakom garagen på Puckgränd, i enlighet med bifogad skiss. Alternativt via Bandyvägen.

Önskar även se laddplatser för elbilar i området.

Boende Puckgränd

Anser att det är många saker som verkar ogenomtänkta och bristfälligt undersökta och utredda. Anser att framtagna utredningar manipulerats med målet att få fram den nya bebyggelsen och att de inte har tagit hänsyn till befintliga fastigheter och boende. Är bekymrad över hur den nya bebyggelsen kommer att påverka befintlig bebyggelse ur skuggsynpunkt och lyfter fram vikten av dagsljus. Är också kritisk till den väg som planeras och som dels kommer att dela befintlig bostadsrättsförening i två områden, och dels ianspråkta yta som idag används för idrottslektioner och lek. Ifrågasätter också att bebyggelsen uppförs trots att bullerutredningen anger att bullernivån är för hög samt att det vid

samrådet uppgetts att de boende inte bör vistas på den sida som vetter mot E4:an ur hälsosynpunkt.

Anser att den nya bebyggelsen bör placeras på annan plats eller att hus C och D tas bort och att hus A och B får ytterligare en våning och placeras i anslutning till hus J. De boende i hus A och B bör då få väsentligt bättre värden avseende buller och partikelexponering.

Föreslår att vägen skulle kunna dras in från vändplanen vid Bandyvägen 65 eller dras ner bredvid hus L som en fyrvägs korsning/minirondell Slalomvägen och Västertorpsvägen (en fortsättning på Slalomvägen) och avslutas med en vändplan vid hus E. På detta sätt ianspråkats inte heller grönområdet bakom Puckgränd 19-25 där det enligt rapport och information på samrådsmöte också finns träd och djurliv med naturvärden. Allmänningen mellan Puck och Broddgränd får vara kvar. Den boende menar att skogspartiet som vägen skulle gå igenom idag upplevs som otryggt och som med en upplyst liten väg och gångbana skulle kännas betydligt tryggare.

Boende Puckgränd

Anser att förslaget till ny bebyggelse är mycket bra då Stockholm behöver många fler bostäder, särskilt hyresrätter. Ser positivt på att de nya husen kommer att ge mindre buller för de boende på Puckgränd. Anser att det gjorts en rimlig avvägning mellan bevarande av skogsområde och nedtagande av en del träd för den nya bebyggelsen.

Anser att de två husen vid Västertorpsvägen får ett bra läge och verkar passa in med befintlig bebyggelse. Är lite fundersam kring husen som hamnar ganska nära motorvägen, men litat på att det har utretts ordentligt att de uppfyller rimliga krav i fråga om buller och föroreningar.

Boende Puckgränd

Är kritisk till förslaget och önskar att den obebyggda marken sparas. Menar att de faktiska ljudvärdena vid motorvägen är högre än vad som redovisas i utredningen. Anser att de nya byggnaderna istället bör uppföras vid företagsområdet med hotell vid Mälarhöjden då det är på längre avstånd från motorvägen och att den lokaliseringen har mindre påverkan på de som bor i området idag.

Boende Puckgränd

Uppger att bebyggelsen på Puckgränd och Broddgränd haft problem med rörläckor till följd av tung trafik och sättningar. Undrar om det

finns någon utredning som visar att den kulvert som ligger mellan husen kommer att hålla för tung byggtrafik, samt om befintlig bebyggelse kommer att få sättningar under byggnationen.

Undrar vidare om det gjorts någon undersökning av partikelhalt efter att befintlig vegetation tas bort.

Är kritisk till att solstudien visar att fastigheterna på Puckgränd 19-25 inte kommer att ha sol november-mars och att det tillsammans med försämrade balkongutsikt bidrar till minskat bostadsvärde och livskvalitet.

Boende Puckgränd

Anser att den nya bebyggelsen är för hög samt uppförs för nära befintlig bebyggelse. Den boende framhåller att det inte längre kommer att vara möjligt att ägna sig åt astronomi efter att de nya husen uppförts och är orolig över insyn och förlorat solljus. Anser också att det är en säkerhetsrisk för de barn som bor på Puckgränd att det inte finns några övergångsställen.

Anser att föreslagen infartsväg mellan Puckgränd och Broddgränd utgör en trafikfara för barn och är förfulande för området. Önskar att infartsvägen istället dras från tex Bandyvägen eller nedanför garagen på Puckgränd.

Föreslår två alternativa förslag till placering av de tillkommande husen. I det första alternativet föreslås de fyra husen placeras i skogsdungen där det idag går en gångväg och i det andra alternativet placeras husen istället på andra sidan motorvägen vid Elsa Brändströms gata.

Boende Puckgränd

Lämnar ett antal förslag på alternativ utformning av planförslaget med syfte att bibehålla allmänningen och kontakten mellan de bägge husen på Puckgränd och Broddgränd som ingår i BRF Västertorp. Anser att det är stor skillnad på det förslag som är ute på samråd nu och det som tidigare diskuterats.

Anser att den tillkommande bebyggelsen inte har en optimal placering utan blir inklämd utifrån begränsningarna i form av kraftnät, motorväg och föreningens fastighetsgräns. Anser att det bästa vore att enbart bygga husen i skogsdungen mellan Puckgränd och Bandyvägen där det blir en bättre boendemiljö för de nya hyresgästerna.

Önskar att hus C och D flyttas så att de ligger i anslutning av hus J, med en möjlighet att höja en våning. Dessa hus får då en bättre

placering från motorvägen och den nedgrävda kraftledningen. Det blir även ett bättre utrymme runtom husen, närmare till fastighetens lekplats, skogsdungen samt att de får lite mer solstrålar till sina balkonger. Förespråkar även att hus E tas bort då det blir mer grönområde kvar för alla boende.

Önskar även flytta den föreslagna infartsvägen, och lämnar tre olika alternativ:

- 1) att vägen går från Västertorpsvägen, mitt emot Slalomvägen, och avslutas med en vändplats vid den befintliga parkvägen där hus E var placerad.
- 2) att vägen går från Puckgränd och utmed de nya husen ända bort till hus E som även där kan avslutas med en vändplan.
- 3) att vägen går från Bandyvägen med en vändplan vid hus E/F och en vändplan vid slutet av hus D.

Ser gärna att den befintliga parkvägen från bron till Puckgränd försvinner då den mest används för parkering av bilar.

Boende Puckgränd

Anser att Västertorp förtätats tillräckligt. Anser att 45 parkeringsplatser för de planerade 160 nya lägenheterna är underdimensionerat. Är positiv till att det byggs lägenheter med låga boendekostnader men ställer sig negativ till att de uppförs så nära motorvägen.

Är orolig över buller under byggnationen då den boende har skiftarbete och periodvis arbetar natt. Är också orolig över den nya bilvägen och hur trafiksäkerheten för barn påverkas. Är också kritisk till att cykelvägen som går där nu försvinner. Bifogar en alternativ placering av tillkommande hus.

Boende Puckgränd

Önskar svar på hur stadsbyggnadskontoret förhåller sig till:

"WHO kommer snart att skärpa riktlinjerna för buller. Att Sverige har gått motsatt väg och lättat på reglerna för buller vid bostäder har fått forskarna att varna för långsiktiga hälsoeffekter.

Regeringen stretade länge emot, men våren 2017 gav man efter för oppositionens krav på sänkta bullerkrav vid bostäder. Detta trots att Boverket i en rapport hade slagit fast att högre bullernivåer bara skulle ge marginellt fler bostäder.

Kraven handlar om de ljudnivåer som finns utanför bostaden, vid fasaden. Att åstadkomma en tillräckligt tyst miljö inomhus anses inte vara några problem. Men då måste fönstren vara stängda. Det råder visserligen delade meningar om huruvida fönster i en nybyggd

lägenhet bör öppnas eller inte, men än så länge utgår regelverket ifrån att de ska kunna öppnas.

Lyssnade inte på forskarna

När regeringen hade offentliggjort sitt beslut gick fem forskare ut i en debattartikel och krävde att det skulle dras tillbaka. Peter Eriksson, bostadsminister, beklagade i en intervju med Dagens Arena att forskarna inte agerade förrän nu, när det var för sent.”

I yttrandet finns även en länk till en artikel.

Boende Puckgränd

Personerna menar att de nya husen och anslutningsvägen är negativ för den ekologiska mångfalden på platsen och hänvisar till flera egna observationer av fåglar och andra djur.

Gräsmattan mellan Puckgränd och Broddgränd framhålls som viktig ur socialt perspektiv och personerna vänder sig mot att anslutningsvägen ska dras fram där. De påpekar vidare de höga kulturhistoriska värden som finns i området och frågar hur staden förhåller sig till dessa när de anvisar mark för nya byggnationer i området.

Vidare påpekar personerna att det går en kulvert mellan Broddgränd och Puckgränd och undrar hur den kommer att klara belastningen från en ny väg. De undrar också hur de befintliga husen kommer att klara vibrationer från bygget av de nya husen.

De nya husen hamnar allt för nära befintliga, menar personerna, och boende på bottenvåningen i de befintliga husen kommer att få insyn samt mindre solljus in i sina lägenheter. Personerna vänder sig också emot att husen som ska byggas är Stockholmshus, hyresrätter med något lägre hyra, vilket personerna befärar kommer innebära en större otrygghet när människor med sociala problem flyttar in i området. Hela Västertorp kommer att påverkas negativt menar de. Personerna påpekar vidare att de nya hyresgästerna kommer att bo på en mycket bullerutsatt plats.

Boende Puckgränd

Ställer sig negativa till förslaget då de menar att det kommer att påverka trivsel vad gäller balkong, sol och grönområde. De är oroliga över att bostadsvärdet på deras hus kommer att minska i och med den tillkommande bebyggelsen. De önskar också att förslaget ska ta mer hänsyn till lektyr för barn.

Boende Bandyvägen

Anser att om hus B byggs kommer personens hus och trädgård att vara i skugga under vinterhalvåret. Efterfrågar en blandning av hyres- och bostadsrätter. Anser att om tillfartsvägen förläggs till Bandyvägen så kommer det att förändra villaområdets karaktär.

Boende Bandyvägen

Personen undrar hur det i startpromemorian för projektet uppges att 80 lägenheter skulle byggas men det i samrådet redovisas ett förslag på 160 lägenheter.

Personen tycker också att de nya husen inte borde vara högre än tre våningar samt att husen inte borde bebyggas på bekostnad av naturen i området.

Boende Bandyvägen

Önskar få fyra stora tallar som står utanför deras fastighet borttagna då de är oroliga att träden kommer att falla över deras hus, särskilt i samband med föreslagen byggnation.

De boende menar också att den förlorade kvällssolen som byggnationen medför innebär att deras fastighet kommer att tappa i värde och användbarhet. De önskar att hus H och J minskas med hälften eller åtminstone med två våningar för att minska skuggningen. De menar att det också skulle medföra att de nya husen passar in bättre i området.

De föreslår att lägenheterna i kvarvarande hus ska vara av det mindre slaget för få plats med fler lägenheter och boenden, och för inte attrahera lika många barnfamiljer då de anser att det inte är lämpligt i området. Det anser också att avståndet mellan de nya husen och de markförlagda elkablarna bör vara minst 25 meter.

De är också kritiska till den genomförda trafikbullerutredningen och menar att befintliga bullerplank är ca 1,5 m lägre än redovisat. De önskar en höjning av befintliga bullerplank för förbättrad ljudmiljö.

De är också oroliga över de ca 3-4 rådjur som håller till i området och deras mående i samband med och efter byggnationen.

Bandyvägens villaförening och flera boende Bandyvägen

Ställer sig frågande till hur antalet föreslagna lägenheter kunde växa från 80 i start-PM till 160 stycken i nuvarande förslag. Anser att det inte finns tillräckligt med förskolor och skolor i nuläget och att det kommer att förvärras med planförslaget.

Ställer sig negativ till att ett grönområde ianspråk tas i och med att det är oåterkalleligt beslut men också då grönområdet förbättrar luftkvalitet och dämpar trafikbuller.

Anser att de nya husen byggs för nära varandra och skapar insyn och mindre ljusinsläpp. Anser att den nya bebyggelsen bör anpassas till befintlig bebyggelse på två-tre våningar för att bibehålla områdets karaktär. Hänvisar till gällande detaljplan (Pl 3500A, 1947) där det anges att bebyggelsen framför Benskyddet och Snöskyddet ska uppföras i två våningar och bebyggelsen vid Västertorpsvägen i tre våningar.

Anser att om tillfartsvägen förläggs till Bandyvägen så kommer det att förändra villaområdets karaktär och försämra säkerheten för områdets barn.

Anser att planförslaget kommer att innebära en värdeminskning för befintliga fastigheter på Bandyvägen och undrar vem som kommer att kompensera fastighetsägarna för det.

Är orolig över att billiga hyresrätter, i vad de upplever som oattraktiva hus, kommer generera en stor omsättning av hyresrätter. Anser att planförslaget, tillsammans med det nybyggda SHIS-komplexet vid Västertorpsvägen, kommer att ge en mer otrygg miljö för de som bor i området idag.

Boende Bandyvägen

Anser att om hus B byggs så ska det inte vara högre än nuvarande skog och att det bör anpassas så att det fungerar med nuvarande småhusbebyggelse på Bandyvägen. Önskar en solstudie med rörlig bild som visar en sekvens över hela året för hus B utifrån angiven bebyggelsehöjd.

Boende Slalomvägen

Är orolig över det minskade antalet grönområden och att det kommer att bli ett genomgångsboende där folk flyttar så fort de får det bättre. Anser att Västertorp är tillräckligt förtätat och att det inte finns tillräckligt med platser inom skola och barnomsorg.

Boende Slalomvägen

Är glad över att det byggs fler hyresrätter för folk som inte har råd att bo i villa. Anser dock att det vore bättre boendemiljö ur luft- och bullersynpunkt för de nya hyresgästerna om bebyggelsen uppfördes i skogsområdet vid villorna i enlighet med det tidigare förslaget.

Boende Slalomvägen

Anser att Västertorp är tillräckligt bebyggt och är orolig över det minskade antalet grönområden, och möjligheten för ungdomar att röra på sig. Anser att det inte är lämpligt med ett 4-våningshus på aktuell plats. Anser att de som bestämmer över planförslaget inte tar hänsyn till de boendes åsikter.

Boende Slalomvägen

Anser att förslaget resulterar i sänkt standard och en eventuell förslumning av hela kvarteret genom närheten till motorvägen för den nya bebyggelsen och skuggningen som den i sin tur ger den befintliga bebyggelsen.

Anser att det i grunden är positivt att naturvärden värnas men pekar på att de enligt utredningen inte är så höga i den del som tidigare var påtänkt för ny bebyggelse. Anser att det vore bättre att bygga där, särskilt ur trygghetssynpunkt.

Brf Västertorp, Broddgränd

Föreningen vänder sig emot dragningen av den nya anslutningsvägen som går över den öppna och gräsbevuxna allmän platsmarken mellan Puckgränd och Broddgränd. Föreningen, som har hus på båda sidor om gräsmattan, menar att vägen skulle försämra kopplingen mellan föreningens båda delar.

Föreningen oroar sig för sättningar och vibrationer under byggtiden och efterfrågar en geoteknisk utredning. Föreningen undrar om byggnationen kommer att leda till behov av dränering av deras byggnader.

Vidare vänder sig föreningen mot att de nya husen blir så mycket högre än de befintliga och att framförallt lägenheterna på Puckgränd 19 – 25 kommer att få markant mindre solljus under årets mörkaste månader.

Föreningen menar till sist att Västertorp redan förtätats tillräckligt och att det inneburit att området blivit mer otruggt.

Boende Puckgränd och Broddgränd

Anser att det är olämpligt att bygga bostäder på aktuell plats. De är kritiska till den gata som kommer att anläggas från Västertorpsvägen för att nå de nya byggnaderna då den innebär att Brf Västertorp blir uppdelad i två delar och att två gång- och cykelvägar kommer att korsa

den trafikerade gatan. Föreningen har vidare anlagt två lekplatser vars tillgänglighet försämras om barnen ska passera en trafikerad gata.

Grönområdet där den nya gatan är planerad används ofta av Västertorpsskolans elever för olika aktiviteter då de har en liten skolgård.

Anser att viktiga argument mot att bygga bostäder så nära motorvägen är den höga bullernivån och mängden hälsovådliga partiklar.

Anser att det är besvärligt att hitta de konstverk som Västertorp är känt för bland alla nya bostadshus. De menar vidare att förtätningen i kvarteret Bjällerkransen har medfört negativa effekter i form av otrygghet och flera överfall.

Boende Broddgränd

Anser att det är välplanerat förslag och gläds över att fler kommer att få möjlighet att bo i hyresrätt i Västertorp.

Övriga, ej sakägare

Boende Ersmässgränd

Önskar att lägenheterna förmedlas direkt genom

Bostadsförmedlingen med undantag av Familjebostäders internkö.

Anser att det inte blir en god boendemiljö för de nya hyresgästerna med tanke på bullersituationen.

Boende Ersmässgränd

Ställer sig frågande tillräcklig hänsyn tagits till barns behov och efterfrågar en analys utifrån barnperspektiv. Anser att varje barn bör ha 15-25 kvm lektyta. Uppger också att ytan mellan befintlig bebyggelse till viss del tillhör befintliga fastigheter.

Boende Broddgränd

Personen hänvisar till en artikel om hälsoriskerna med att bo i bullriga miljöer och menar att beslutsfattarna har ett moraliskt ansvar att bostäder uppförs på platser där det är hälsosamt att bo. Personen menar också att de nya husen påverkar många av dem som redan bor i området på ett negativt sätt.

Personen hänvisar också till en annan detaljplan längs med E4/E20 söderut där hushöjderna sänktes efter samrådet bland annat på grund av protester från närboende. På samma sätt borde planerare och beslutsfattare lyssna på synpunkter i det här fallet.

Boende Skillinggränd

Personen tycker att husen ska hålla en rak linje mot gatan för att uppnå stadskänsla. Vidare tycker personen att husen ska förse med burspråk för att bryta monotonin. Personen anser att projektet borde innehålla ett större utbud av standard och storlekar på lägenheterna så att blandningen av hyresgäster avseende ekonomiska förutsättningar kan bli större. Till sist påpekar personen att husen skulle kunna bli i alla fall en våning högre.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**Buller**

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att platsen är bullerutsatt och därför har en viktig del av arbetet med detaljplanen varit att ta fram ett förslag som uppfyller alla krav på bullernivåer både inomhus och utomhus. De nya husen bildar en bullerskärm och för de närmast boende, framförallt i kvarteret Knäskyddet kommer ljudnivån att bli påtagligt bättre när de nya husen byggs.

Bullerplanket längs E4/E20 Södertäljevägen är inte en del av planförslaget. Det är trafikverket som ansvarar för planket och eventuella önskemål om höjda plank ska framföras till dem.

Naturmiljö

Inför framtagandet av den nya detaljplanen togs en naturvärdesinventering fram som visade att de områden med högst naturvärden var skogspartiet mellan Puckgränd och villorna vid Bandyvägen samt delar av naturmarken sydöst om kvarteret Knäskyddet. Därför valde stadsbyggnadskontoret att lämna skogspartiet till största del obebyggt. Både huset vid Västertorpsvägen och husen i södra delen av planområdet planeras dock delvis inom det området med högst naturvärden. Stadsbyggnadskontoret har arbetet mycket med att anpassa förslaget till platsens naturvärden. Bland annat kunde flera naturvärdesträd sparas när den västra huslängan i samrådsförslaget togs bort ur förslaget. På den nya halvöppna gården mellan de nya husen och Knäskyddet ska så mycket natur som möjligt sparas. I planen skyddas också tre större ekar med fällningsförbud, både av naturvärdes- och stadsmiljöskäl.

Den tillkommande bebyggelsen med fler människor som rör sig inom området kan bidra till att öka känslan av trygghet i skogspartiet och därmed tillgängliggöra det för fler.

Stadsbyggnadskontoret delar flera av de boendes synpunkt om att grönområdet mellan Broddgränd och Puckgränd har höga

stadsmiljömässiga värden. Efter samrådet har staden därför arbetat om förslaget så att ytan inte längre ingår i planförslaget.

Förhållandet till befintliga hus

Efter samrådet har förslaget justerats så att den västra huslängan utgår ur förslaget. Stadsbyggnadskontoret gjorde bedömningen att de nya husen inte gick att placera tillräckligt långt bort från befintliga och att påverkan på befintlig bebyggelse blev allt för stor. Den östra huslängan kan placeras längre ifrån befintlig bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att Västertorp har höga kulturhistoriska värden men gör bedömningen att viss förtätning är möjlig.

En utökad sol- och skuggstudie är framtagen. Studien visar att det vinklade huset, hus A, kommer att skugga delar av befintligt hus i kvarteret Knäskyddet i slutet av mars (vårdagjämningen) och att solförhållandena blir mer gynnsamma i april och maj. Vid sommarsolståndet orsakar de tillkommande husen inte någon skuggning av befintligt hus på Knäskyddet. Avståndet mellan befintlig hus och hus A är drygt 13 meter. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att problemen med skuggning, insyn och påverkan på kulturmiljön kan anses vara normalt förekommande vid ett förtätningsprojekt i en växande storstadsregion.

Trafik

Efter samrådet har förslaget ändrats så att garage inte längre ingår.

Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med byggaktören arbetat för att de nya husen ska alstra så lite trafik som möjligt. För att åstadkomma det byggs få parkeringsplatser för privatägda bilar, istället erbjuds de boende medlemskap i bilpool, det finns stora möjligheter till cykelförvaring och de boende ges tillgång till cykelkök. Det kommer också att finnas cykelpool med möjlighet att använda elcykel, lådcykel och cykelvagn. Utifrån dessa förutsättningar bedömer stadsbyggnadskontoret att de nya husen endast kommer att alstra en försumbar trafikökning i närområdet.

Risk

Under processen att ta fram planförslaget har en bedömning av riskfaktorer varit en viktig del. Stadsbyggnadskontoret bedömer att om föreslagna skyddsåtgärder vidtas blir risknivån med hänseende till närheten till farligt godsled acceptabel för de boende i de nya husen.

Under processen och också en luftkvalitetsutredning tagits fram. Den visar att halterna av partiklar PM10 är för höga inom delar av planområdet redan innan projektet. De nya husen kommer dock att bilda en skärm och norr om husen kommer luftkvaliteten att bli bättre än innan. Detta kommer även att gagna de boende på Knäskyddet.

Övriga frågor

I markanvisningen angavs en initial fingervisning om 80 nya lägenheter på platsen. Under samrådet innehöll förslaget ca 160 lägenheter. Omarbetningen av förslaget efter samråd innebär att förslaget innebär ca 110 lägenheter. Stadsbyggnadskontoret framhåller att detaljplanprocessen är till för att undersöka platsen och att utifrån en sammanvägd bedömning ta fram ett förslag för vad platsen är mest lämpad för. Staden prövade först en högre exploatering under samråd men har därefter gjort bedömningen att något mindre exploatering är mer lämplig.

Sättningar i befintliga hus under byggtiden utreds inte specifikt under planprocessen, men byggaktören måste vidta åtgärder så att inte omgivande hus ska skadas då de nya byggs. Byggaktören bär ansvaret vid eventuell skada.

Under byggtiden måste projektet följa Naturvårdsverket allmänna råd om buller under byggtiden. Dessa innebär att det får bullra mer under dagtid på vardagar, något mindre under kvällstid och dagtid på helger. Tystas ska det vara under kvällar och nätter på helgerna. Riktvärdena går att ta del av på Naturvårdsverkets hemsida.

Lägenheterna i de nya husen kommer att förvaltas av Familjebostäder och förmedlas till allmänheten via bostadsförmedlingens kö. Bostäderna uppförs inte särskilt för människor med sociala problem eller dålig ekonomi.

Planförslaget är skickat till utbildningsförvaltningen som ansvarar för antalet skolplatser i området samt stadsdelsnämnden som ansvarar för antalet förskoleplatser så att de ska kunna planera sin verksamhet utifrån den tillkommande bebyggelsen. Stadsbyggnadskontoret noterar att många närboende är oroliga för värdeminskning på sina bostäder i och med de nya husen. Staden har till uppgift att väga enskilda och allmänna intressen mot varandra i processen att ta fram en ny detaljplan. Behovet av fler bostäder är stort i Stockholm och staden har ett bostadsförsörjningsansvar. Kontoret vill därför framhålla att vissa förändringar i närområdet är rimliga att räkna med för boende i en växande stad.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Under samrådet var engagemanget bland närboende stort, många uttryckte oro för de planerade förändringarna och dess konsekvenser. Efter samrådet har stadsbyggnadskontoret arbetat om förslaget och lagt stor vikt vid att tillmötesgå inkomna synpunkter om bland annat intrång i parkmark, försämrade ljusförhållanden och dålig placering av byggnader. Förslagets gestaltning har också arbetats om något för att bättre harmoniera med befintlig stadsmiljö, bland annat genom ny färgsättning av husen.

Från remissinstanserna inkom framförallt synpunkter gällande riskfrågor, trafikprognoser, hanteringen av dag- och skyfallsvatten samt förhållandet till ledningar och cykelpendlingsstråket. Efter de inkomna synpunkterna har kompletteringar och nybeställningar av utredningar gjorts. Eftersom förslaget i stora delar arbetades om efter samrådet har många utredningar uppdaterats utifrån de nya förutsättningarna. Bland annat är riskbestämmelserna reviderade, en skyfallsutredning och en geoteknisk utredning är framtagna, bullerutredningen och luftkvalitetsutredningarna är därtill reviderade utifrån nya prognosår för trafiken. Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att förutsättningarna för de nya husen är väl utredda och att platsen är möjlig att använda för bostadsändamål.

Stadsbyggnadskontoret ser att det finns en konflikt mellan bostadsbyggande och bevarande av ett uppskattat närområde. Kontoret bedömer dock att det omarbetade förslaget förhåller sig mer respektfullt till platsen och befintliga boendekvaliteter. Kontoret vill framhålla att den nya detaljplanen även kan verka positivt för området. Den nya bebyggelsen kommer att medföra att delar av området blir tystare och får bättre luftkvalitet och fler bostäder bidrar också till att befolka en plats som många upplever som otrygg.

Föreslagna förändringar

Kontoret föreslår att förslaget ändras enligt följande:

- Den västra huslängan i planområdets södra del utgår.
- Den östra längan i planområdets södra del utökas med två hus och justeras i placering och byggnadshöjd.
- Angöringsgatan från Västertorpsvägen i planområdets västra del utgår.
- Angöring till husen i den södra delen av planområdet sker via en kvartersgata från Puckgränd.
- Cykelpendlingsstråket breddas men ligger i stort sätt kvar i befintligt läge

- Detaljplanen ändras så att trafikområdet närmast riksintresset E4/E20 Södertäljevägen inte längre planläggs som park.

Utredningar som reviderats eller tagits fram efter samråd:

- En geoteknisk utredning har tagits fram.
- En reviderad dagvattenutredning kompletterad med en skyfallsutredning är framtagen.
- Riskutredningen är reviderad liksom riskbestämmelserna på plankartan.
- En dagvattenutredning för cykelpendlingsstråket är framtagen.
- Luftkvalitetsutredningen är reviderad med prognosår 2035. Trafikprognosen är gjord i enlighet med Trafikverkets EVA-modell.
- Bullerutredningen är reviderad med prognosår 2035. Trafikprognosen är gjord i enlighet med Trafikverkets EVA-modell.
- Dagvattenutredningen är reviderad och en skyfallsutredning är framtagen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en detaljplan där både allmänna och enskilda intressen tagits i beaktande.

Pia Ölvebro
planchef

Annika Lindgren
stadsplanerare