

Natali Klosterling
Tfn 08-508 27 303

Samrådsredogörelse Detaljplan för del av fastigheten Farsta 2:1 vid Mårbackagatan i stadsdelen Larsboda, S-Dp 2018-02681

Innehåll

No table of contents entries found.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra cirka 78 nya bostäder i flerbostadshus enligt modellen för Stockholmshusen. Bostäderna uppförs i fyra respektive fem våningar på var sin sida om korsningen Mårbackagatan/Persbergsbacken och ska upplåtas med hyresrätt. Detaljplanen ingår i *Pilotprojekt Mobilitet för Stockholmshusen*, vilket innebär att ett lägre parkeringstal prövas genom mobilitetsåtgärder.

Planområdet ligger inom tunnelbanans influensområde och inom översiktsplanens fokusområde Farsta. Detaljplanen svarar mot ambitionerna i programmet för tyngdpunkt Farsta och bidrar till att skapa en tydligare inramning med karaktär av stadsgata längs Mårbackagatan och tydliggör sambandet mellan Farsta strand och Drevvikens strand.

Planförslaget sändes ut på samråd 2021-06-08 - 2021-08-24. Under samrådet har 48 yttranden inkommit. En protestlista med 84 namnunderskrifter undertecknad år 2018 har även bifogats ett yttrande. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak gällande bland annat skyfall, markföroreningar, buller, gestaltning och påverkan på stadsbilden. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter avstyrker förslaget i sin helhet med anledning av oro för parkeringsbrist, minskade naturvärden samt upplevt intrång i boendemiljön, insyn och ljusförhållanden. Vidare är många sakägare och övriga boende i radhusområdet oroliga för sprängningar i samband med byggskedet och anger att tidigare sprängningar i verksamhetsområdet orsakat skador samt ökade radonhalter i radhusen.

Stadsbyggnadskontoret

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

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

- Dagvattenutredningen ska uppdateras och höjdsättning ska regleras i plankartan för att undvika översvänningsrisk vid byggnader.
- Naturvärdesinventeringen kompletteras med en inventering kring eventuell förekomst av salamandrar i området
- En planbestämmelse om buller läggs till som anger att bostäder ska utformas så att riktvärden enligt trafikbullerförordningen 2015:216 innehålls,
- Verksamhetsbuller från Larsboda industriområde ska inkluderas i bullerutredningen
- Behovet av skyddszon för träd ska vidare utredas för att säkerställa tillräckligt utrymme
- Kompensationsåtgärder för ianspråktagen naturmark ska utredas.
- En riskanalys för sprängningsarbetet tas fram i syfte att minimera risken för skador på närliggande bostäder. Inom ramen för tillhörande kontroll- och åtgärdsprogram ska samråd hållas med boende och övriga berörda.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra cirka 78 bostäder i flerbostadshus, enligt modellen för Stockholmshusen. Två nya byggnader i fyra respektive fem våningar föreslås på var sida om korsningen Mårbackagatan/ Persbergsbacken. Förslaget skapar en tydligare inramning med karaktär av stadsgata längs Mårbackagatan och tydliggör sambandet mellan Farsta strand och Drevvikens strand. Planförslaget är ett bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och syftar till att säkerställa att bostäderna blir ett kvalitativt tillskott i området med avseende på boendemiljö samt arkitektur. Arkitektoniska kvaliteter säkerställs genom att gestaltungsprinciper för Stockholmshusen regleras i detaljplanen.

Mellan de nya byggnaderna och de närliggande radhusen sparas befintlig parkmark eller naturlig kvartersmark. Placering av byggnaderna har studerats för att göra så lite åverkan som möjligt på naturmarken som möjligt. Trots det kommer sprängningar av

berg liksom fyllnad och fällning av ett flertal träd att utföras för att ge plats till de nya bostäderna. Två träd skyddas genom planbestämmelse.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-06-08 - 2021-08-24. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, i Fyrkanten, och på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i söderort lördag 12 juni 2021. Ett extra utskick med information om planförslaget har gjort till en bredare samrådsrets i närområdet. På grund av rådande coronapandemi (covid-19) beslutade stadsbyggnadskontoret att inte hålla publika möten under samrådstiden.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Alla yttranden och synpunkter är i sin helhet diarieförda i planakt med dnr 2018-02681. Planakten finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Farsta stadsdelnämnd påpekar att ett publikt samrådsmöte inte hållits på grund av pandemin.

Ett antal *sakägare* och *övriga boende* i området hänvisar till att planområdet tidigare utretts för bebyggelse inom bland annat programarbetet för Larsboda strand och undrar varför planarbetet nu tagits upp igen då de uppfattat det som att förslaget bordlagts.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samrådet har utförts enligt plan- och bygglagen. Samrådstiden har på grund av pandemin samt sommaren förlängts till elva veckor och ett utskick med information om planförslaget har skickats ut till en större samrådsrets än vad som vanligen underrättas.

Tidigare planprogram för Larsboda strand är ersatt av uppdaterat program för Tyngdpunkt Farsta där Västra Mårbackagatan är utpekad som lämplig för förtätning. Stadsbyggnadsnämnden

beslutade den 23 maj 2018 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planläggning av del av Farsta 2:1 vid Mårbackagatan.

Stadsbild och kulturmiljö

Trafikkontoret anser att bostäder i detta läge är positivt för stadsbilden och den upplevda tryggheten för dem som rör sig längs Mårbackagatan.

Flertalet *sakägare* och *övriga boende* anser att stadsbilden påverkas negativt av planförslaget. Många anser att flerbostadshus inte passar på platsen. Ett fåtal anger att radhus vore en lämpligare bostadsform. Ett antal *boende* hänvisar till dokumentet ”Varsam utveckling av småhus- och villaområden- strategi med vägledningar”. Några *boende* ser positivt på att det byggs hyresrätter i området, medan några ställer sig negativa till detta med hänvisning till upplevd minskad trygghet.

Länsstyrelsen, Skönhetsrådet och Larsboda trädgårdsförening anser att förslaget medför negativ påverkan på den gestaltade gröna entrén med oxlar till radhusområdet och föreslår att förslaget bearbetas så att större del av den befintliga entrén till området bevaras.

Stadsutvecklingsenheten bedömer att planförslaget är genomförbart ur kulturmiljösynpunkt. Enheten ser positivt på att byggnaderna föreslås placeras så att naturmark med berg i dagen och träd sparas i möjligaste mån. Den nya bebyggelsen bedöms förhålla sig till den befintliga bebyggelsen på ett avvägt sätt, trots att typologin är ny för området.

Skönhetsrådet anser att Stockholmshusen fungerar dåligt i områden uppförda efter 1930-50-tal och att konceptet blir ett udda tillägg i Farsta som till stor del präglas av 60-talbebyggelse. Konceptet borde bearbetas vad gäller takform, fönster och färgsättning för att uppnå en bättre samklang med befintlig miljö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Entrén med planterade oxlar förändras genom planförslaget. Förslaget bibehåller dock en fortsatt öppenhet i gaturummet vid korsningen med möjlighet till trädplantering på kvartersmark i planområdets södra del. I planområdets norra del bevaras den framträdande berghällen och naturmark närmast korsningen.

Farsta har sedan 60-talet byggts ut med kompletterande bebyggelse från olika tidsperioder vilket präglat stadsbilden.

Stadsbyggnadskontoret anser att Stockholmshusen i förslagets

nuvarande utformning utgör ytterligare ett samtida tillskott och anser inte att förslaget behöver anpassas mot 60-talets gestaltungsideal. Stockholmshusen är framtagna för att kunna komplettera olika typer av befintlig bebyggelse runt om i staden.

Olägenheter för grannar

Flera *sakägare* och *övriga boende* anser att planförslaget byggs för nära inpå befintlig bebyggelse och att det är olämpligt med hänsyn till insyn och ljusinsläpp. *Skönhetsrådet* anser att det föreslagna bostadshuset i planområdets södra del hamnar för nära de tre befintliga radhusen med avseende på insyn och upplevelsen av intrång i närmiljön.

Flera *sakägare* och *övriga boende* är oroliga för sjunkande fastighetsvärden.

Farsta stadsdelsnämnd anser att ny bebyggelse har en godtagbar placering då uppvuxna träd förutsätts behållas som en ridå mellan ny och befintlig bebyggelse.

Många *sakägare* och *övriga boende* i radhusområdet är oroliga för störningar under byggtiden samt för sprängningar i samband med kommande exploatering då de upplevt att tidigare arbeten inom Skanskas stenkross och Mathems etablering i Larsboda verksamhetsområde orsakat skador på radhusen samt ökade radonhalter. Yttrandena beskriver att radhusen är byggda i lättbetong och är särskilt känsliga för vibrationer. Flertalet *sakägare* och *boende* undrar hur det kan säkerställas att negativ åverkan inte uppstår på befintliga fastigheter och vem som ersätter eventuella skador. Flera *sakägare* och *boende* önskar besiktningar och radonmätningar av sina fastigheter före och efter byggnation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att ny bebyggelse i planområdets västra del kan upplevas som ett intrång i närmiljön. För att tydliggöra gränsen mellan ny och befintlig bebyggelse samt minska upplevelsen av insyn placeras en buffertzon med kvartersmark innehållandes uppvuxna och nyplanterade träd näst intill radhusens fastighetsgräns. Ytan säkerställs i plankartan genom prickmark och bestämmelse n2.

Avstånd mellan de tre aktuella radhusens fasader och den nya byggnadens fasad uppgår till mellan 26-35 meter vilket bör kunna anses godtagbart. En solstudie har tagits fram och redovisats i planbeskrivningen och stadsbyggnadskontoret bedömer avskuggningseffekter av nya byggnader som marginella.

Nya byggnader har vidare placerats nära intill Mårbackagatan för att hålla avstånd. Placeringen har därtill en viktig funktion för att skapa ett intimare gaturum då Mårbackagatan är tänkt att omvandlas till ett urbant stråk.

Stadsbyggnadskontoret har till uppgift att göra en avvägning mellan allmänna och privata intressen. I detta fall gör kontoret bedömningen att förslaget inte innebär sådan insyn att det är att betrakta som en olägenhet för grannar. Kontoret har förståelse för att förändringen upplevs som stor i jämförelse med nuläget. Kontoret anser dock att förändringen är rimlig utifrån avvägningen stadsutveckling enligt översiktsplanen och graden av ökad insyn.

Detaljplanen reglerar inte störningar under byggnation. Det är byggaktören som ansvarar för att gällande regler och riktlinjer uppfylls. Byggaktören är informerad om boendes tidigare upplevelser. För genomförandet av det södra delområdet krävs inga sprängarbeten. I det norra delområdet sker sprängningar i relativt liten omfattning då nya byggnader inte byggs med källare.

En riskanalys för sprängningsarbete tas fram av byggaktören. Riskanalysen ska definiera sprängningsarbetets riskområde och redovisa konstruktioner och verksamheter inom riskområdet.

Därefter definieras högsta tillåtna vibrationsvärden på byggnader för att minimera risken för skador. Övriga restriktioner för sprängningsarbetet samt för buller och stomljud ska också preciseras.

Riskanalysen föreslår även ett kontroll- och åtgärdsprogram med informationstillfälle för boende och övriga berörda inom området om arbetena samt vilka besiktningar och skyddsåtgärder som ska utföras.

Som en del av kontroll- och åtgärdsprogrammet ska syneförrättning och sprickbesiktning före och efter sprängningsarbetet utföras på byggnader inom riskområdet. Under sprängningsarbetet utförs kontinuerliga vibrationsmätningar som journalförs.

Service

Farsta stadsdelsnämnd, ett antal boende och Larsboda trädgårdsförening påpekar att förskolesituationen i området är ansträngd och att ytterligare tillskott av lägenheter gör situationen mer problematisk. Några boende efterfrågar att detaljplanen prövar möjligheten för handel och restauranger i bottenvåningarna för att öka tryggheten och utbudet i närområdet samt vill att detaljplanen möjliggör en lekplats på parkmark.

Stadsdelsnämnden vill även att odlingsmöjligheter på gårdarna tillskapas samt efterfrågar en illustration över bostadsgårdarnas planerade utformning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna om brist på förskoleplatser och menar att frågan behöver lyftas i ett större sammanhang. Behovet av kommunal och kommersiell service studeras inom ramen för den större områdesutvecklingen i närområdet. Det aktuella planförslaget innefattar endast bostäder och de lekmöjligheter som skapas anläggs inom kvartersmark på bostadsgårdar.

Detaljplanen kan inte reglera att odling för kvartsmark ska anordnas men omöjliggör heller inte detta. Slutgiltig utformning av bostadsgårdar preciseras i detaljprojekteringen.

Gator och trafik

Trafikverket upplyser om att riksintresset för järnväg Nynäsbanan och tillhörande anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Eventuell påverkan på dessa bör framgå av planbeskrivningen.

Trafikkontoret och Farsta stadsdelsnämnd påpekar att planbeskrivning innehåller en felaktig skrivning om gångbanor på Mårbackagatan. Larsboda trädgårdsförening hänvisar till en äldre trafikutredning som angett att inga förändringar av Mårbackagatans utformning ska ske.

Farsta stadsdelsnämnd undrar vad begreppet cykelkök står för. Trafikkontoret vill att bergsprängningsarbeten och anläggning av stödmur i nära anslutning till Mårbackagatan ska samrådas med kontoret.

Parkering

Farsta stadsdelsnämnd är kritiska till planförslagets låga p-tal och medverkan som pilotprojekt mobilitet med hänvisning till gles busstrafiken och att vägen till tunnelbanan bedöms som otrygg under dygnets mörka timmar. Stadsdelsnämnden ser en risk för att tillräckligt med cykelparkering inte ryms inomhus vilket riskerar att belasta bostadsgårdarna och möjligheten till lek och vistelse.

Flera sakägare, övriga boende och Larsboda trädgårdsförening ser negativt på planförslagets låga parkeringstal och menar att nyinflyttade inom planområdet troligen kommer att äga bil vilket då

drabbar gatuparkeringen i området som anses överbelastad i dagsläget. En *boende* önskar att laddstolpar för elbil och möjlighet till bilpool erbjuds, även till boende utanför planområdet.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen anger att inom kort och överskådlig framtid finns ett stort behov att utöka busstrafikeringen mot Farsta Strand för områden som exempelvis Sköndal och Telestaden. Därmed är det viktigt att framkomlighet och kapacitet på Mårbackagatan förbättras och utökas. *Trafikkontoret* ser positivt på att bebyggelse tillskapas i kollektivtrafikhärlä intill Farsta Strands pendeltägsstation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget och dess genomförande bedöms inte påverka Riksintresse för Nynäsbanan.

Den felaktiga skrivelsen om gångvägar längs Mårbackagatan korrigeras i planbeskrivningen. Planeringen av Farsta strand/Larsboda har fortskridit sedan programmet för Larsboda strand togs fram. En programhandling har tagits fram för Mårbackagatan med ambition om att omgestalta Mårbackagatans gaturum med fokus på gång- och cykeltrafik.

Begreppet cykelkök förtydligas. Efterlevnad av det planerade p-talet för cykel kommer att följas upp i bygglovsprövning.

Att planförslaget utgör pilotprojekt mobilitet för Stockholmshusen grundas i ett politiskt beslut. Stadsbyggnadskontoret anser att planområdets tillgång till kollektivtrafik är god med både pendeltåg och tunnelbana inom gångavstånd, förutom busshållplatsen invid planområdet. Trafikförvaltningen anger i sitt samrådsyttrande att busstrafiken längs Mårbackagatan kommer att utökas inom kort vilket förbättrar möjligheten till hållbart resande för nya boende. Mårbackagatans gatumiljö planeras att förbättras med bättre förhållanden för gång- och cykeltrafikanter. Arbetet bedöms kunna förbättra trygghetsupplevelsen längs stråket. Möjlighet finns för boende inom planområdet att söka bilparkeringsplats i byggaktörens befintliga bestånd i närområdet.

Teknisk försörjning

Trafikkontoret påpekar att utrymme för belysning och ledningar måste säkerställas med hänsyn till Mårbackagatans framtida utformning.

Stockholm Vatten och Avfall lämnar synpunkter gällande vikten att planera avfallslösningar i enlighet med gällande och kommande lagstiftning samt stadens riktlinjer. *Hysesgästföreningen Sydost* Ställer frågor om hur matavfall ska hanteras och om det planeras för biogasförbränning i Högdalsanläggningen.

Stockholm Vatten och Avfall lämnar information om vattentryck och möjlighet till VA-anslutning.

Ellevio önskar information om effektuppgifter för den nya bebyggelsen i god tid. *Ellevio* har ett befintligt kabelstråk förlagt i gångbana längs med Mårbackagatan. Kablarna och kabelskåp måste beaktas.

Hysesgästföreningen Sydost undrar vilket ventilationssystem som planeras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Trafikkontorets synpunkter noteras. Arkitekterna är informerade om gällande och kommande riktlinjer för avfallshantering från Stockholm Vatten och Avfall och säkerställer att dessa kan följas i granskningsförslaget. VA-anslutningen följs upp inför genomförandet. Byggaktörerna informeras om förutsättningarna för tryckstegring. Ellevios synpunkter noteras. Val av ventilationssystem regleras inte i planprocessen utan som funktionskrav enligt BBR, vilket följs upp i tekniskt samråd.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att kommunen bör utreda verksamhetsbuller från Larsboda verksamhetsområde för att visa att markanvändningen är lämplig med hänsyn till människors hälsa. Det behöver också framgå om transporter till och från verksamhetsområdet är medräknade i prognosen för 2040

Länsstyrelsen och Trafikverket anser att staden ska tillse att tillräckliga åtgärder vidtas för att säkerställa att samtliga bostäder klarar trafikbullerförordningens riktlinjer. *Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver beskriva hur lägenheter avses att utformas i planbeskrivningen samt införa bestämmelser i plankartan som säkerställer att bullervärdena klaras. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att bostäder där minst hälften av boningsrummen får tillgång till

en ljuddämpad sida är att föredra framför enkelsidiga lägenheter mot bullerkällan, även om de är mindre än 35 m².

Trafikförvaltningen anser att tillkommande bebyggelse bör ta hänsyn till buller från framtida ökad busstrafikering samt störningar för busshållplatser, inklusive eventuella högtalarupprop och pratatorer.

Risk

Storstockholms brandförsvär lämnar upplysningar och synpunkter gällande riktlinjer för möjlighet till. De anser att lösningar som bygger på utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning alltid är att föredra, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus.

Markföroreningar

Länsstyrelsen påpekar att det behöver säkerställas att påträffade föroreningar inte innebär en risk för att miljö kvalitetsnormer för vatten ska nås. Kommunen behöver till nästa skede redogöra för hur förorening i jord och/eller grundvatten ska hanteras utifrån föreslagen dagvattenhantering samt ange till vilken nivå som föroreningar ska tas bort för att säkerställa att den planerade markanvändningen inte medför någon risk för människors hälsa.

Hyresgästföreningen Sydost förutsätter att kompletterande provtagningar utföres för att avgränsa och vidare bedöma föroreningar

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller

Verksamhetsbuller ska vidare utredas i det fortsatta planarbetet. Vad gäller trafikbuller planeras en planbestämmelse att tillföras plankartan; "Bebyggelse och bostäder ska utformas så att riktvärden enligt trafikbullerförordningen 2015:216 innehålls". Med denna bestämmelse kommer trafikbullerförordningens riktlinjer för utomhusvärden att prövas vid bygglov. Bullernivåer i inomhusmiljön preciseras i Boverkets byggregler (kap 7) för bostäder och kontor. Byggaktören kommer inför startbesked att behöva redovisa hur kraven klaras med ritningar och beräkningar vilket sedan följs upp med redovisning av faktiska mätningar innan slutbesked ges.

Lägenheter om max 35 kvm med högre tillåtna riktvärde enligt trafikbullerförordningen förläggs i bottenvåning mot gata i planområdets norra del. Detta i ett souterrängläge som gör att genomgående lägenheter inte är möjliga att bygga. Souterrängläget

är en anpassning till befintliga markförhållanden för att minska ingrepp i naturmarken.

Trafikförvaltningens information om ökad busstrafikering på Mårbackagatan noteras. Framkomlighet och kapacitetsfrågor för Mårbackagatan beaktas inom ramen för kommunens pågående arbete med omgestaltning av Mårbackagatan. Buller från busstrafik noteras och ska beaktas i uppdaterad bullerutredning. Lägen för hållplatserna kommer ses över i arbetet med omgestaltning av Mårbackagatan och då i samråd med Trafikförvaltningen. I de lägen där så krävs kan t.ex. fasadisolering och fönster dimensioneras för busshållplatser. Bullerkonsulten bedömer att ingen risk finns att högtalare och pratatorer stör inomhus.

Risk

Synpunkterna från Storstockholms brandförsvär kommer att beaktas i det fortsatta arbetet med förslaget.

Markföroreningar

Dagvattenutredningen uppdateras med information från markmiljöundersökningen. Planbeskrivningen har förtydligats med information om hur markföroreningar ska hanteras. Föroreningen kommer att schaktas bort. Byggaktören utför provtagning inför entreprenadarbetena med syfte att avgränsa föroreningen för att se till att marken uppfyller åtgärds mål/riktvärden för KM varför planförslaget inte bedöms påverka möjligheten för miljö kvalitetsnormer för vatten att uppnås.

Miljö- och klimataspekter

Översvämning

*Länsstyrelsen menar att kommunen tydligare behöver redovisa åtgärder för att förhindra översvämning samt visa att framkomlighet för utryckningsfordon till området är möjlig. Kommunen behöver vidare komplettera planbeskrivningen med den fördröjningsvolym som ska anläggas som motsvarar åtgärdsnivån. Länsstyrelsen liksom *Stockholm Vatten och Avfall* anser även att information om planområdets höjdsättning saknas. En *boende* undrar därtill hur det säkerställs att regnvatten tas omhand.*

Naturvärden

Länsstyrelsen anser att avverkning av särskilt skyddsvärda ekar, men även efterträdare, så långt som möjligt bör undvikas. Samma gäller för gamla grova tallar. Miljö- och hälsoskyddsnämnden och

Farsta stadsdelsnämnd anser att befintlig naturmark bör sparas i så stor utsträckning som möjligt. *Skönhetsrådet* anser att fotavtrycket i planområdets norra del bör minskas så att mer av naturmarken kan bevaras. *Farsta stadsdelsnämnd* anser att byggnaden bör förskjutas något mot nordost för att säkerställa att den närliggande eken vid byggnadens västra gavel kan sparas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är i stora drag positiv till föreslagna kompensationsåtgärder, men menar att det i praktiken är svårt att ersätta värden kopplade till ekmiljöer. *Farsta stadsdelsnämnd* anser att det är viktigt att åtgärder genomförs enligt grönytefaktorn på kvartersmark samt att grönkompensation genomförs på stadens mark i närområdet.

Länsstyrelsen rekommenderar att planbestämmelsen n1 förtydligas med att bedömning om trädet utgör fara och/eller är sjukt ska göras av en certifierad arborist. Planbestämmelsen n2 anses otydlig och *Länsstyrelsen* anser att det bör ses över om n2-områden i plankartan istället ska göras till park- eller naturmark. *Farsta stadsdelsnämnd* framför att bestämmelsen n2 inte kan garantera att träd står kvar och att det fortsatta planarbetet bör eftersträva att träden bevaras. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* vill att det tydliggörs hur många skyddsvärda träd/naturvärdesträd som behöver tas ner samt att tillräckliga skyddsavstånd till tård säkerställs.

Trafikkontoret föreslår att delar av planområdet planläggs som parkmark för att säkra allmän passage, en berghäll samt den ek som sparas (n1) för allmänheten.

Flera *sakägare*, *övriga boende* samt *Larsboda trädgårdsförening* är kritiska till att förslaget ianspråktar naturmark. I ett av yttrandena uppges att planområdet används som genväg mellan bostäderna och pendeltågsstationen, då där i dagsläget finns en stig. *Larsboda trädgårdsförening* uppges att fridlysta salamandrar har hittats i en av trädgårdarna, varpå de kan tänkas röra sig i andra delar av området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning innebär en rimlig avvägning mellan bebyggd mark och sparad naturmark.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att flera av träden inom område n2 i plankartan har goda möjligheter att bevaras. Vilka träd som har bäst förutsättningar att bevaras i relation till nya byggnader och bostadsgårdars utformning behöver studeras närmare i detaljprojekteringen.

Elva naturvärdesträd behöver tas bort vilket förtydligas i planbeskrivningen. Efter samråd utreds behovet av skyddsbestämmelsernas (n1) utbredning i samråd med arborist. De två träd som sparas i plankartan mäts in med hänsyn till krona och rötter för att säkerställa dess fortlevnad under byggskede samt framgent.

Förslagets grönytefaktor följs upp i bygglovsprövningen. Grönkompensation studeras under planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att planförslaget behöver minskas i volym eller fotavtryck. En reducering av den östra byggnadens fotavtryck skulle innebära att byggnaden får sämre proportioner och upplevas som mer dominerande i gaturummet. Inför samråd har byggnadernas placering studerats för att så långt som möjlig minska ingrepp i topografin. Kontoret bedömer därtill att möjligheten att uppfylla stadens bostadsmål bör ses som överordnad.

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikkontorets förslag på reducerad kvartersmark men bedömer att kvartersmarken bör ligga kvar enligt nuvarande utbredning. I det norra delområdet behöver den skyddade eken stå kvar på kvartersmark då exploatören behöver ha ansvar för eventuella skador. Byggnaden är placerad för att skapa så liten påverkan på berghällen som möjligt. Vid det södra delområdet bedöms kvartersmarkens utbredning ända mot radhusens fastighetsgräns vara lämpligt av drifts- och skötselskäl, vilket stämts av med stadsdelsförvaltningen. Gränsen mellan n2 och n3 är fastställd med hänsyn till behov av släntning och lutningar. Stadsbyggnadskontoret bedömer det därtill inte som troligt att passage genom planområdet kommer att användas enligt det förslag trafikkontoret lägger fram.

Planområdets höjdsättning kompletteras i plankartan för att säkerställa sekundära avrinningsvägar och framkomlighet ska studeras närmare i det fortsatta arbetet. Vidare kompletteras planbeskrivningen med information om fördröjningsvolym.

Planområdet ligger inte inom habitatnätverk för groddjur och inga observationer av salamandrar finns i området enligt artportalen. Eventuell förekomst av salamandrar studeras närmare inför granskning genom en komplettering i naturvärdesinventeringen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den nya bebyggelsens placering och utformning är anpassad till områdets stadslandskap och

bedömer att kompletterande byggnader väster om Mårbackagatan är rumsligt välgörande för Mårbackagatans karaktär som urbant stråk.

Kontoret kan konstatera att flera sakägare och övriga boende är kritiska till den föreslagna exploateringsgraden med hänsyn till befintliga naturvärden, oro för försämrade boendemiljö och sprängningsarbetets påverkan på befintlig bebyggelse. Kontoret bedömer ändå att förslaget kan motiveras i sin nuvarande utformning. Mellan befintliga och nya byggnader säkerställs en buffertzona på kvarteretsmark med en begränsad bygggräns i plankartan. Avskuggningseffekterna av de nya byggnaderna bedöms som ringa. En riskanalys för sprängningsarbetet kommer att tas fram i syfte att minimera risken för skador på närliggande bostäder. Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att förslag till ändringar och fortsatta utredningar kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

Kontorets ambition är att bibehålla föreslagen exploateringsgrad då detaljplanen innebär ett hållbart komplement inom tunnelbaneöverenskommelsens influensområde och utgör en del av ett större stadsutvecklingsområde längs med Mårbackagatan. Planförslaget har utformats för att i så stor utsträckning som möjligt behålla befintlig topografi och natur samtidigt som hänsyn tas till gestaltning och genomförbarhet. Antalet bostäder har minskat från 90 markanvisade lägenheter till 78 lägenheter. Kontoret bedömer att det utifrån föreslagna bearbetningar är möjligt att forma ett förslag med respekt för områdets befintliga värden och tillföra nya tillägg av hög kvalitet för en urban miljö, till gagn för stadsutvecklingsområdet som helhet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

Föreslagna förändringar till granskningsförslag

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

- Dagvattenutredningen ska uppdateras och höjdsättning ska regleras i plankartan för att undvika översvänningsrisk vid byggnader.
- Naturvärdesinventeringen kompletteras med en inventering kring eventuell förekomst av salamandrar i området
- En planbestämmelse om buller läggs till som anger att bostäder ska utformas så att riktvärden enligt trafikbullerförordningen 2015:216 innehålls,

- Verksamhetsbuller från Larsboda industriområde ska inkluderas i bullerutredningen
- Behovet av skyddszon för träd ska vidare utredas för att säkerställa tillräckligt utrymme
- Kompensationsåtgärder för ianspråktagen naturmark ska utredas.
- En riskanalys för sprängningsarbetet tas fram i syfte att minimera risken för skador på närliggande bostäder. Inom ramen för tillhörande kontroll- och åtgärdsprogram ska samråd hållas med boende och övriga berörda.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet.

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 (yttrandet redovisas i sin helhet)

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa avseende buller och markföroreningar samt översvämning.

Kommunen behöver till nästa skede:

- Säkerställa att påträffade föroreningar inte innebär en risk för att miljö kvalitetsnormer för vatten ska nås samt att fördröjningsnivån motsvarar åtgärdsnivån.
- Redovisa verksamhetsbuller och säkerställa bulleråtgärder i plankartan för att bullernivåer ska klaras i området.
- Visa att markföroreningar inte innebär en risk för människors hälsa.
- Säkerställa att översvämningar inte medför risk för att vatten blir stående mot byggnaderna eller att utryckningsfordon inte kommer fram.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till naturvärden avseende träd och kulturmiljö.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I dagvattenutredningen (Sweco 2020-08-31) anges att inga mark- eller grundvattenföroreningar påträffats. I planbeskrivningen anges dock att det kan finnas föroreningar i fyllnadsmassor, samt att förhöjda halter av PAH-förorening påträffats som "troligtvis" ska schaktas ut. Kommunen behöver till nästa skede redogöra för hur förorening i jord och/eller grundvatten ska hanteras utifrån föreslagen dagvattenhantering. Om föroreningar lämnas kvar, behöver kommunen även visa att detta inte påverkar mottagande vattenförekomst's möjlighet att uppnå god status.

Bortsett från föroreningarna, delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att planförslaget kan möjliggöra att MKN kan nå utifrån föreslagen dagvattenhantering. Kommunen behöver dock komplettera planbeskrivningen med den fördröjningsvolym som ska anläggas som motsvarar åtgärdsnivån.

Hälsa

Buller

Det saknas en redogörelse av bullernivåerna från intilliggande verksamhetsområde Larsboda i förslaget. I planbeskrivningen anges att det inte går att utesluta att befintliga och tillkommande verksamheter i Larsboda verksamhetsområde genererar störningar. Kommunen anger också att Mathem nyss etablerat sig i området.

Kommunen behöver till nästa skede visa att markanvändningen är lämplig med hänsyn till människors hälsa avseende verksamhetsbuller. Det behöver också framgå om transporter till och från verksamhetsområdet är medräknade i prognosen för 2040. Delar av fasaden mot Mårbackavägen får nivåer som ligger nära marginalen för riktvärdet för enkelsidiga lägenheter och bullerstörning från transporterna ha betydelse för vilka åtgärder som behövs för att klara trafikbullerförordningen.

Planbeskrivningen anger att trafikbullerförordningen (SFS 2015:216) kan följas förutsatt att lägenheterna utformas med minst hälften av boningsrummen mot ljuddämpad sida. Ett fåtal enkelsidiga bostäder bedöms klara riktvärdena genom att bostadsarean begränsas till högst 35 m². Reglering saknas dock i plankartan, vilket behöver införas.

Kommunen behöver även redovisa exempel på planlösningar i planbeskrivningen där kravet på ljuddämpad sida innebär att bostädernas planlösningar blir avgörande för att klara trafikbullerförordningen.

Markföreningar

I området har några punkter påträffats som överskrider Naturvårdverkets generella riktvärde för Känslig Markanvändning, KM men även en punkt överstigande Mindre Känslig Markanvändning, MKM.

I planbeskrivningen anger kommunen att det är troligt att den punkten med MKM kommer att schaktas ur och ersättas i samband med planerade markarbeten. Kompletterande provtagningar ska utföras i senare skede för att avgränsa och vidare bedöma föreningen.

Kommunen behöver till nästa skede ange till vilken nivå som föreningar ska tas bort för att säkerställa att den planerade markanvändningen inte medför någon risk för människors hälsa.

Översvämningsrisk

I skyfallskarteringen framgår att en avrinningsväg kommer brytas av den nya bebyggelsen och avledning via sekundär avrinningsväg behövs. Kommunen behöver därför reglera höjdsättning i plankartan för att vatten inte ska bli stående vid byggnaderna.

Enligt dagvattenutredningen (Sweco 2020-08-31) finns två lågpunkter i området, varav en är lokaliserad i korsningen mellan Mårbackagatan och Frykdalsbacken. Kommunen behöver visa att framkomligheten för utryckningsfordon till området är möjlig, om planförslaget medför en större översvämningsrisk vid lågpunkten.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Naturvärden

Aktuellt område ingår i område som utgör värdetrakt för ek. Avverkning av särskilt skyddsvärda ekar, men även efterträdare, bör så långt som möjligt undvikas. Samma gäller för gamla grova tallar.

Det är positivt att kommunen förenar plankartan med planbestämmelsen n1. Bestämmelsen kan gärna förtydligas med att bedömning om trädet utgör fara och/eller är sjukt ska göras av en certifierad arborist. Länsstyrelsen vill även upplysa kommunen om att det kan krävas separat samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken för avverkning av dessa träd, oaktat vad som framgår av plankartan och plan- och bygglagen.

Planbestämmelsen n2 är otydlig gällande vad som avses, vilket bör förtydligas. Det kan också vara lämpligt att se över om reglering istället ska göras till park- eller naturmark.

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

Kulturmiljö

Länsstyrelsen delar bedömningen i den antikvariska konsekvensanalysen (Nyréns 2021-01-04) om att förslaget medför negativ påverkan på medvetet sparad naturmiljö och den gestaltade gröna entrén till radhusområdet. För att bättre uppfylla hänsynskravet avseende natur- och kulturmiljön bör förslaget bearbetas så att större del av den befintliga och medvetet gestaltade gröna entrén till området bevaras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Trafikverket

Järnväg Nynäsbanan som är riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningens samtliga delar. Eventuell påverkan bör framgå av planbeskrivningen.

Staden ska säkerställa att samtliga bostäder klarar riktlinjer enligt trafikbullerförordningen (2015:216). Riktvärdet för vibrationer på 0,4 mm/s vägd RMS ska tillämpas vid nybyggnad. Även stomljud bör beaktas.

När markarbeten eller åtgärder som kan påverka grundvattennivån ska utföras nära järnvägsområdet är det viktigt att säkerställa att järnvägsanläggningen inte riskerar att påverkas negativt.

Storstockholms Brandförsvär

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den södra planerade bebyggelsen.

Åtkomst för stegutrymning behöver säkerställas. Utrymning via s.k. TR2-trapphus rekommenderas. Det bör vidare beaktas att träd och annan vegetation ibland kan försvåra alternativ utrymning. Lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

Luftfartsverket
Ingen erinran.

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Mårbackagatan är för bussarna i kollektivtrafiken en av tre huvudvägar för att nå Farsta Strand från Farsta Centrum och Sköndalsområdet. Inom kort och under överskådlig framtid ser trafikförvaltningen ett stort behov att utöka busstrafikeringen mot Farsta Strand för områden som exempelvis Sköndal och Telestaden. Därmed är det viktigt att framkomlighet och kapacitet på Mårbackagatan förbättras och utökas.

Tillkommande bebyggelse bör ta hänsyn till det buller en ökad busstrafikering kan ge upphov till. För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, särskilt i uppförsbacke, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Externa högtalarutrop och s.k. pratörer med talad information bör beaktas.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten
Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

För de bostäder där ljudnivån vid fasad överskrider 60 dBA ekvivalent nivå bör en planbestämmelse införas om att minst hälften av bostadsrummen vänds mot en tyst sida. Enligt stadens vägledning för omgivningsbuller ska alltid en så god ljudmiljö som möjligt eftersträvas.

Planhandlingarna bör tydligare redogöra för påverkan från verksamhetsbuller och hur detta beaktas i planen.

Planområdet ingår i ett regionalt nätverk av ek- och ädellövmiljöer. Exploateringen innebär att spridningszonen försvagas vilket försvårar möjligheten att långsiktigt upprätthålla de höga naturvärden som finns i kärnområden och reservat runt nämnda sjöar. Ytterligare andra planprojekt pågår i spridningssambandet som var för sig har mer eller mindre påverkan på sambandet. I programmet Tyngdpunkt Farsta, där aktuellt planområde ingår, fastställs att ekologiska spridningskorridorer ska visas särskild hänsyn vid bebyggelse.

MHN är i stora drag positiv till föreslagna kompensationsåtgärder, men menar också att det i praktiken är svårt att ersätta värden kopplade till ekmiljöer med höga värden. I det fortsatta planarbetet bör det därför läggas stor vikt vid att spara så mycket av befintlig naturmark som möjligt, särskilt ek- och ädellövsmiljöerna vid det norra lamellhuset.

MHN anser att det i planbeskrivningen bör förtydligas hur många skyddsvärda träd/naturvärdesträd som behöver tas ned. Tillräckligt skyddsavstånd till schaktning och markändringar behöver säkerställas.

MHN instämmer i att planen dock inte försvårar möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna för Forsån.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att bebyggelse tillskapas i kollektivtrafiknära läge intill Farsta Strands pendeltågsstation och att Mårbackagatans gaturum omvandlas med syfte att tydligare knyta ihop Farstas stadsdelsområden samt ge bättre förutsättningar för ett hållbart resande i området. Trafikkontoret deltar i arbetet med framtagande av ny gatuutformning för Mårbackagatans södra del.

I planbeskrivningen beskrivs felaktigt att det i dagsläget finns gång- och cykelbanor på vardera sidan av Mårbackagatan. Gångbanor finns längs gatan medan cykling sker i blandtrafik.

Bostäder i detta läge är positivt för stadsbilden och den upplevda tryggheten längs Mårbackagatan men upplevelsen av terräng och natur tappas.

Trafikkontoret föreslår att hela berghällen och trädet som skyddas i det norra planområdet istället planeras som parkmark för att säkra området för allmänheten. Inom planområdets södra del föreslår Trafikkontoret att passage mellan fastigheterna fortsatt möjliggörs på parkmark.

Spridningssamband för barrskog påverkas negativt. Utöver nyplantering kan stammar av de träd som fällt läggs upp i samråd med stadsdelsförvaltningen.

Utrymme för belysning och ledningar måste säkerställas beroende på hur gatans utformning kommer bli framöver.

Bergsprängningsarbeten och anläggning av stödmur i nära anslutning till Mårbackagatan ska samrådask med Trafikkontoret.

Stadsutvecklingsenheten

Detaljplanen är genomförbar ur kulturmiljösynpunkt. Enheten ser positivt på att byggnaderna föreslås placeras så att naturmark sparas i möjligaste mån, enligt önskemål från Stadsmuseet i tidigare remissvar. Den nya bebyggelsen bedöms förhålla sig till den befintliga bebyggelsen på ett avvägt sätt, trots att typologin är ny för området.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande utformning. Sammanfattningsvis anser rådet att området kan gå att bebygga den östra delen förutsatt att fotavtrycket blir mindre så att mer av naturmarken kan bevaras. Rådet ställer sig dock negativt till byggnadsvolymen som föreslås i planområdets västra del då den kommer för nära radhusbebyggelsen samt att den väl gestaltade entrén med planterade oxlar försvinner. Slutligen vill rådet bestämt framhålla att Stockholmshuset inte är ett alternativ i sin nuvarande form. De bör bearbetas vad gäller takform, fönster och färgsättning för att fungera som ett bra tillskott i Farstas 60 -talsmiljö.

Farsta stadsdelsnämnd

Förslaget innebär att naturmark exploateras för bostadsbebyggelse. Förvaltningen är trots detta positiv till att området bebyggs men det är väsentligt att så mycket som möjligt av naturmarken bevaras. Det är också viktigt att åtgärder genomförs enligt grönytefaktorn på kvartersmark samt att grönkompensation genomförs på stadens mark i närområdet.

Förvaltningen har inga invändningar mot föreslagen utformning av Bostadshuset vad gäller höjder och avskuggningseffekter. Stora ingrepp kommer dock att göras i naturen och många träd kommer att fällas och berg sprängs bort vilket är negativt. För att rädda eken som föreslås skyddas vid den norra huslängans södra gavel, planbestämmelse n1, behöver nog hela huslängan skjutas ytterligare några meter åt nordost.

Det är bra om odlingsmöjligheter i exempelvis pallkragar finns med från det att husen flyttas in. Det hade varit en fördel om en illustration över bostadsgårdarnas planerade utformning bifogats remissmaterialet.

Det är lite oklart för förvaltningen vad begreppet cykelkök står för.

Förskolesituationen i Larsboda och angränsande Farsta strand är

Ansträngd och ytterligare 78 lägenheter på Mårbackagatan gör tillgången till förskoleplatser än mer problematisk.

Lite märkligt att just denna plan har valts ut att medverka i pilotprojekt för mobilitet då områdets bussförbindelser till service av olika slag går med tämligen glesa intervaller. Vägen till tunnelbanan går på parkväg vilket kan ge en känsla av otrygghet under dygnets mörka timmar. Boende med egen bil kommer troligtvis parkera i radhusområdet intill där det är tillåtet och än så länge kostnadsfritt.

Flertalet platser för cykelparkering planeras att vara inomhus. Om cyklarna inte ryms inomhus blir det svårt att uppnå välplanerade bostadsgårdar för lek och vistelse.

Förvaltningen noterar att det i förslaget står att Mårbackagatan har cykelbanor på båda sidorna om gatan vilket tyvärr inte stämmer.

Plankartans bestämmelse n2 fastslår att områdets naturkaraktär *ska* bevaras. I planbeskrivningen uttrycks det mer diffust. Det är givetvis bra att ett trettiotal nya träd planeras inom kvartersmarken men uppvuxna träd har ett stort värde som är svårt att ersätta och förvaltningen menar att det verkligen måste eftersträvas att träden bevaras.

Lekparken Klippbacken öster om planområdet har få lekredskap och har behov av att utvecklas med parkkvaliteter och lekmöjligheter vilket förvaltningen ser som lämplig grönskompensation.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall (Avfall)

Det är positivt att bottentömmande behållare planeras som insamlingssystem och att det även planeras för kompletterande miljörum.

Det är viktigt att säkerställa utrymmet runt de bottentömmande behållarna. Vid lyft krävs ett säkerhetsavstånd på 2 meter från omgivande hinder (t ex fasader, träd, lyktstolpar) då behållaren kan pendla vid tömning. Vid Hus C planeras behållaren precis bredvid entrén och SVOA uppmuntrar en översyn av placeringen. Avståndet mellan hämtfordon och behållare bör inte underskrida 2 meter och inte överstiga 6 meter mellan behållarens respektive kranbilens mittpunkt. Hämtfordonet ska kunna ställas upp jämsides med behållarna vid tömning.

Utrymme för samtliga förpackningsslag bör planeras in i miljörummet. Av arbetsmiljöskäl ska dragvägen vara så kort som möjligt (högst 10 meter rekommenderas) samt lättframkomlig. Trappsteg, trösklar, tunga dörrar eller trånga passager får inte finnas. Vid nybyggnationer rekommenderas dörren ha ett innermått om minst 1,1 meter. Samtliga riktlinjer gällande miljörum och kärthantering ska följas, se *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

SVOA vill uppmärksamma om att fr.o.m. 1 januari 2023 kommer det bli obligatoriskt med matavfallsinsamling för både verksamheter och hushåll.

Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in, exempelvis genom att reglera plats i miljörummet eller utforma en uppställningsyta för en container på kvartersmark. Som fastighetsägare till flerbostadsfastigheter är det inte tillåtet att hänvisa boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna sitt grovavfall.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatserna. Angöringsplatser ska vara anordnade framför samtliga behållare så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformade så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan lastplatser eller parkeringsförbud upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning. En lastplats bör vara minst 15 meter lång. Kranbilens bredd är 2,65 meter. Vid tömning fälls alltid stödben ut på båda sidor av kranbilen, vilket gör fordonet bredare. Bottentömmande behållare får inte placeras så att det vid tömning föranleder lyft över parkerade bilar. Längsgående parkeringar får inte finnas mellan behållaren och angöringsplatsen. Vid tömning av bottentömmande behållare är det viktigt att säkerställa att det går att genomföra enligt stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Stockholm Vatten och Avfall (Vatten)

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +85 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +65 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Anslutningspunkter för den södra och norra delen av planområdet kan beredas från befintliga VA-ledningar i Mårbackagatan.

I dagvattenutredningen beskrivs att naturliga flödesvägar i planområdets östra del kommer att skäras av med den planerade bebyggelsen. SVOA saknar presenterade höjder som krävs för att undvika översvämningssrisker och att säkerställa att vattnet rinner längs de planerade sekundära avrinningsvägarna.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde men kan erbjuda fjärrvärme. I övrigt ingen erinran.

Ellevio

Ellevio önskar information om effektuppgifter för den nya bebyggelsen i god tid. Bostadshusen förutsätts anslutas till fjärrvärme. Ellevio har ett befintligt kabelstråk med 11 kV och 0,4 kV elnät förlagt i gångbana längs med Mårbackagatan. Kablarna och kabelskåp måste beaktas. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare. Ellevio bilägger bilaga: *Ledningsinventering i tidigt projektskede*.

Hyresgästföreningen Sydost

Vi förutsätter att kompletterande provtagningar utförs för att avgränsa och vidare bedöma föreningar.

Hur sker matavfallet? Är det eventuellt planerat för biogasförbränning i Högdalsanläggningen.

Saknar redogörelse för vilket ventilationssystem (kyla-komfort), luftväxling/ filter-uteluft/värmeåtervinning/styr-regler/etc, som ingår i planerad nybebyggelse.

Föreningar och intresseorganisationer

Larsboda trädgårdsstadsförening

Föreningen hänvisar till tjänsteutlåtanden och remissvar i huvudsak framtagna inom ramen för program för Larsboda strand (dnr 2007-04025). Föreningen har tidigare motsatt sig byggnation inom planområdet och avstyrker även denna gång förslaget.

Föreningen bifogar en protestlista från år 2018 undertecknad av 74 hushåll (84 namnunderskrifter). Föreningen anger att då ärendet

öppnades under sommaren har listan inte kunnat uppdateras men majoriteten av de som skrivit på bor kvar i området.

Föreningen uppskattar områdets befintliga kvaliteter och anser att planförslaget skulle förändra närmiljön till det sämre.

Närheten till nya byggnader gör att bostäder och altaner exponeras för insyn. Föreningen är tveksamma till utfallet av solstudien som presenteras i planbeskrivningen. Solstudien redovisar heller inte ljusförhållanden under vinterhalvåret.

Föreningen ser negativt på att entrén med oxelträd förändras samt att ekar tas ner. De anser att entrémiljön idag bidrar till minskad påverkan från trafik och verksamheter mot radhusområdet. Föreningen uppger att boende i området hittat fridlysta salamandrar av typen "Newt" och bifogar information om detta.

Föreningen hänvisar till en trafikutredning från 2009-2010 där det angavs att inga förändringar av Mårbackagatans utformning skulle ske. Vidare hänvisar föreningen till tidigare samtal med stadens tjänstepersoner om byggnaders placering och Mårbackagatans utformning. Föreningen beskriver oro för ökad trafik, ökad andel tunga transporter och olycksrisk som konsekvens av den samlade pågående planeringen i närområdet. Föreningen anser att det är naivt att tro att boende inom nya byggnader inte kommer att ha bil. Gatuparkeringen är redan hårt belastad.

Vidare anser föreningen att vägen till Farsta strand kommer att bli otrygg även om nya hus tillkommer, pendeltågsspåren och Magelungsvägen gör att stråket ändå inte kan sammanbindas hela vägen.

Förskolesituationen i området är redan idag överbelastad.

Planområdet används idag som pulkabacke och lekyta för barn.

Föreningen beskriver hur radhusen är byggda. Väggarna består av murad lättbetong/blåbetong som är vibrationskänslig och rörelser i marken kan ge sprickbildningar. Verksamheten vid Skanskas stenkross och sprängningar för Mathems lager har förorsakat skador på husen samt ökade radonhalter. Föreningen bifogar rapporter med information om detta. Några av husen har genom mätutrustning sett samband mellan sprängningar och ökade radonhalter och vibrationer. Blåbetong ger ifrån sig radon och halterna kan öka som konsekvens av sprängningar. Föreningen bifogar rapporter och dokument gällande radon. Om planförslaget genomförs kräver föreningen att samtliga fastigheter i området besiktigas, både in- och utvändigt inklusive radonmätningar.

Föreningen hänvisar till stadens strategi med vägledningar *Varsam utveckling av småhus- och villaområden* och Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 § och anser att dokumentet ska följas.

Föreningen vill lyftas ut planförslaget ur programmet för Larsboda. Förutsättningarna för att exempelvis bygga utefter Mårbackagatan mitt emot Telestaden kan utredas, där finns bättre förutsättningar.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

WW

Bor i angränsning till planområdet och oroas av planförslaget. Påtalar sprängningar och störningar från byggandet av Mathems nya logistikcenter men tror inte att etableringen kommer att påverka boende negativt i det långa loppet. Ser att Stockholm och Larsboda/Farsta strand behöver växa men frågar varför planområdet valts ut? Platsen är trång. Mårbackagatans norra och östra sida har mer plats för hus men även potentiella lekparkar, garage, cykelförråd etc.

Beskriver oro för störningar under byggtiden, värdeminskning av fastigheter och skador från sprängningar. Sprängningar för Mathems etablering har gett skador på några av radhusen.

I dagsläget finns för få parkeringsplatser. Alla radhus har inte garage. Boende inom planområdet kommer förmodligen ha bil. Befarar även ökat buller när naturmark mellan radhusområdet och Mårbackagatan försvinner. Önskar få ha kvar sin utsikt.

FF

Bor mitt emot planområdet. Påtalar att sprängningar kommer krävas. Just nu sprängs det redan borta vid Mathems nya lokal, det är några i området som redan har upplevt både höjda radonhalter i sina hus och även sprickor. Påtalar risk för sättningar. Frågar om alla hus i området ska besiktas om planförslaget byggs. Hur planeras sprängningar utföras så att radhusen inte påverkas? Undrar om fler parkeringsplatser planeras för nuvarande boende i området. Nya boende inom planområdet kommer att ha bil. Framför att planområdet varit uppe till förslag tidigare och att det då konstaterats olämpligt att bygga hyreshus på platsen. Frågar hur det kommer sig att förslaget tas upp igen? Anser att det inte rimmar helt med "Varsam utveckling av småhus i villaområden".

MS

Bor på Persbergsbacken och har renoverat i olika omgångar. Upptäckte då stora sprickor i de lättbetongklossar som radhuset är byggt av. Bifogar bilder och en video på sprickorna. Våra radhus är gamla och frågan är om de klarar av ett nybygge så nära?

HA

Bor på Forsbackagatan och anser att ny byggnad kommer ha väldigt negativ påverkan genom insyn i hem och trädgård. Byggnaden kommer att blockera solen. Befarar att ingen sol kommer in på tomten under vintertid. Anser även att huset är felplacerat då det kommer att påverka hela känslan av radhusområdet och dess naturkänsla. Planförslaget kommer göra att det känns som att radhuset ligger mitt i ett höghusområde.

BL

Skriver att politiker från stadsdelsnämnden tittade på platsen för cirka tio år sedan och sa att så nära inpå radhustomterna kunde man inte bygga. Gäller det inte längre?

Orolig över sprängningar då radhusen är byggda 1958-60 och är ömtåliga då stenarna innanför putsen är limmade och ej murade. Kommer det att göras någon inspektion av radhusen före och efter sprängningarna så man har någon möjlighet för att få ersättning vid eventuella skador?

Gällande parkeringsplatser framförs att boende kommer fortsätta att ha bil och det är redan nu svårt med p-platser i området. Parkeringsbrist gör att det kan bli svårt för släkt och vänner att hälsa på då inte alla bor inom pendlingsavstånd vilket kan medföra att en del kommer att bli mer isolerade.

AL, PL

Bor på Persbergsbacken strax intill planområdet och är oroliga över nybyggnationen och planerade sprängningar. Tidigare sprängningar i närområdet har gjort att radhusen fått rejält med sprickor i väggar. Ifrågasätter att radhusen ska utsättas för vibrationer ytterligare en gång samt undrar vem som då ansvarar för och bekostar eventuella skador? Kommer det att göras besiktningar?

Undrar också var allt byggmaterial och maskiner ska stå och var byggarbetare ska parkera.

Framför oro för parkeringsbrist. Undrar också över Stockholm stads miljöpolitik när det gäller grönområden. Frågar om det är värt att

göra så stor åverkan för djur, natur och människor för 78 lägenheter när det ska byggas ca 3000 lägenheter i Telestaden?

Skriver att de flyttat till området just för att det är ett litet radhusområde. Husen har också ett visst kulturellt värde. Anser att en lösning på problem med kriminalitet är att bevara de få mindre radhusområden som finns kvar.

AC

Bor på Persbergsbacken nära planområdet och är orolig för sprängningar och sprickor i sitt hus. Påtalar att sprickor uppstod i samband med bygget av Mathem och är rädd att de kommer att förvärras samt att fler sprickor kommer att uppstå. Kommer Stockholm stad att laga de skador som uppstår i samband med sprängningarna? Varför inte planera nya bostadsområden där det inte är nödvändigt att spränga nära in på redan befintliga hus?

MH, DH

Ställer sig positiva till detaljplaneförslaget förutsatt att nödvändiga sprängningsarbeten eller andra nödvändiga byggmetoder genomförs med största försiktighet och inte påverkar omkringliggande bostäder och fastigheter. Anser att det saknas en närmare utredning för hur närliggande område påverkas av sprängningarna och vad för åtgärder som måste vidtas för att eliminera påverkan. Vill att deras fastighet besiktas innan och efter sprängningsarbetet för att identifiera eventuella skador.

Föreslår att detaljplanen prövar möjligheter för handel och restauranger i bottenvåningarna för att öka känslan av trygghet och utbudet i närområdet. Vill se ett område en planbestämmelse om parkmark för att möjliggöra lekanläggning.

Önskar att planarbetet kan pröva ett större område för parkeringar och möjligheter att installera extra laddstolpar för elbilar som kan nyttjas av flera i närområdet. Ser att det idag inte finns tillräckligt med kapacitet i radhusområdet för att installera laddstolpar. Ser positivt på anordnandet av bilpool i planområdet och önskar att byggherren beaktat att boende i radhusområdet också kan vara intresserade av att nyttja bilpool.

MG

Menar att planförslaget är en katastrof för boende i Larsboda radhusområde. Förslaget följer inte Stockholms stads strategi att varsamt utveckla bostadsområden. Radhusen är inte byggda för att klara byggnation i så nära anslutning, speciellt det södra huset

ligger för nära radhusen. Radhusen har redan idag sprickor ut- och invändigt. Befarar att sprängningar kommer orsaka stora skador. Hur har staden planerat att besiktiga och följa upp detta i alla hus? De planerade husen kommer tillintetgöra känslan av en undangömd oas. Frågar varför just denna plats valts ut och hänvisat till en bättre plats vid gamla Telia som inte har samma närhet till befintliga hus. Anser att planförslaget låga parkeringstal är ansvarslost från stadens sida då det kommer att skapa trafikchaos.

ML

Bor på Persbergsbacken. Undrar varför staden vill bygga höga hus på små gräsplättar mellan våra radhusområden och industriområden. Området är i nuläget lugnt och fridfullt med nyinflyttade barnfamiljer. Beskriver oro för sprängningars inverkan på radhusen. Ersätts skador? Beskriver även oro för brist på parkeringsplatser, värdesänkning av fastigheter och ökad kriminalitet. Föreslår att bebygga Mårbackagatan norra del mitt emot Telestaden eller i skogen vid Edsvallabacken, lägen som också har nära till kommunikationer.

Övriga, ej sakägare

UA

Boende på Forsbackagatan. Ser behovet av nya bostäder och är positiv till att det byggs hyresrätter. Menar dock att 78 hyresrätter i två hus är fler än vad området klarar. Skulle helst se en halvering och att planområdets norra del lämnas orörd.

Det är viktigt att nya byggnader inte blir för höga och ligger på tillräckligt avstånd till närmast liggande radhus, så att husen och trädgårdarna inte skuggas helt.

Lyfter att det råder parkeringsbrist i området, något som riskerar att ytterligare försämrats. Anser att det bästa vore att helt undvika byggnation inom planområdet och istället bygga längre norrut på Mårbackagatan där det finns utrymme och är mer ostört.

LL

Framför att det verkar vara en bra idé att bygga bostäder inom planområdet. Stockholm behöver bostäder. Folk måste ha råd med dessa nya bostäder. Undrar om det ska byggas hyres- eller bostadsrätter? Anser att skogen i närområdet behöver gallras och att personal till detta borde gå att finna i den höga arbetslösheten.

GM, BM

Bor i området. Framför att de redan är berörda av sprängningarna med flera sprickor i sitt hus och ökade radonhalter. Invänder mot det låga parkeringstalet. Uppger oro för minskad mängd sol. Anser att det måste finnas bättre områden att bygga på.

CP

Anser att sprängningar så nära de redan känsliga radhusen känns olustigt. Planförslaget ligger betydligt närmare än tidigare utförda sprängningsarbeten för Mathem. Frågar vem som tar ansvar husen påverkas? Sker någon besiktning innan och efter? Vems ansvar blir det blir att återställa eller bevara befintliga radonnivåer? Undrar hur man kan planera bostäder där det inte finns tillgång eller utrymme att bygga parkeringsplatser?

BO, NO

Motsäger sig planförslaget. Hänvisar till programmet för Larsboda strand och undrar varför staden bytt diarienummer.

Framför oro för sprängningar med hänvisning till skador efter Skanskas sprängningar och Mathems etablering i Larsboda verksamhetsområde. Radhusens konstruktion gör att de är vibrationskänsliga. Påtalar att vatten och avloppsrören är från 1958. Vem bekostar eventuella skador på rören? Hur säkerställs att radhusen inte påverkas?

Framför att radhusen är radonhus och att tidigare sprängningar för MatHem visat på ökade strålningshalter. Bifogar information om detta och undrar hur det säkerställs att radonhalten inte ökar?

Påtalar parkeringsbrist och anser att nya boende kommer att parkera på gata. Hur säkerställs att de som flyttar in i fastigheterna inte har bil?

Undrar hur regnvatten kan tas om hand. Anger att många boende fått inträngning av vatten i krypgrunden vid skyfall. Så många gröna ytor som möjligt behöver sparas för att ta hand om regnvatten. Avloppssystemen klarar inte detta. Träden behövs för att få en så dräglig luft som möjligt.

Uppger att grannar har sett ett antal fridlysta salamandrar i sin damm. Hur påverkas deras vandringsvägar i området och hur undersöks detta?

JA

Framför att sprängningarna som utförts under bygget av MatHem skapat sprickor i väggar, höjt radonvärdet och skapat oro att huset ska rasa. Nu kommer sprängningarna ske ännu närmare, vilket skapar än mer oro.

Kommer projektet ta ansvar för de skador som uppkommer på våra hus och att radonvärdet inte stiger? Kommer projektet att besiktiga husen och mäta radonvärdet före och efter?

Uppskattar inte visionen att skapa en stadsmiljö utan vill bo i en lugn miljö nära staden.

SS

Ser negativt på bebyggelse i planområdets södra del med anledning av närheten till befintliga radhus och farhågor för försämrade ljusförhållanden. Platsen används som genväg från bostäderna till pendeltåget och skulle fungera bättre som grönområde och tillgång till boende. Är inte så negativ till bebyggelse inom planområdets östra del. Ser det som problematiskt att sprängningar krävs. Tidigare sprängningar för MatHems lokaler uppges ha orsakat sprickor i husen.

AB, SB

Anser att platsen är olämplig med hänvisning till framtida parkeringsmöjligheter och försämrade utsikt för befintliga boende. Anser att det finns bättre områden att bygga på. Bostäder på den lilla gröna fläcken känns som att ansvariga inte sett hur nära befintliga bostäder ligger. Ser risk för att kringliggande radhus kommer att tappa i värde och riskera att drabbas av sprickor.

LW

Bor på Persbergsbacken. Är skeptiska till planförslaget då tidigare sprängningar vid bygget av Mathems lager har skapat högre radonhalter och sprickor i väggarna hos flera radhus. Frågar:

1. Hur säkerställer ni att radonhalten inte höjs?
2. Hur säkerställer ni att våra gamla hus, byggda i blåbetong inte får sättningar?
3. Vem bekostar för och eftermätningar av radon?
4. Vem bekostar sanering om det blir förhöjda radonvärden?
5. Vem bekostar renovering om det skulle behövas i och med sättningar vid sprängningarna?

FM

Oroas av planförslaget på grund av de sprängningar som planeras. Sprängningarna vid byggandet av Mathem har orsakat ökad radonhalt men även sprickor i vissa av radhusen på Persbergsbacken/Forsbackagatan. Befarar att byggnation ännu närmare radhusen kommer orsaka mer skador på husen samt ge en ogynnsam innemiljö.

CB

Bor på Forsbackagatan. Hänvisar till tidigare utförda sprängningar i närområdet och att fastigheterna är känsliga på grund av hur de är byggda. Är orolig för åverkan och skador på sin fastighet. Vill att det genomförs besiktning av fastigheterna i samband med planförslagets genomförande.

Frågar om det finns risk att någon av byggnaderna skapar skugga på sin tomt och om en solstudie kommer att utföras. Orolig för att eventuella försämrade ljusförhållanden ska sänka värdet fastigheten. Vill i så fall motsätta sig uppförandet av byggnaden.

HW

Motsätter sig planförslaget samt även pågående planarbete för Filipstadsbacken. Ser negativt på att grönområden försvinner då de ger Farsta Strand en härlig grön inramning, en bra miljö och även ljudisolering mot trafik. Den globala uppvärmningen ger även större behov av att bevara grönområden för att ta hand om dagvatten/skyfall.

Anser att bebyggelseutvecklingen i närområdet och andra kommuner i söderort skapar mer trängsel i kollektivtrafiken. Framför att parkeringssituationen är hårt belastad. Det finns inte plats för fler bilar och nya boende kommer att ha bil.

Är orolig för sprängningar med anledning av tidigare sprängningar för Mathems nya lokaler. Byggtrafiken både från det aktuella planområdet och Filipstadsbackens genomförande kommer att påverka miljön och ljudnivån i området.

Uppger att boende i området är rädda för att radhusen inte kommer att klara sprängningar på så nära håll. Vill kräva en oberoende besiktning av alla hus om planförslaget ska genomföras.

Anser att nya hyreslägenheter i Larsboda kommer leda till ett mindre tryggt område.

YG

Vill protestera mot planförslaget. Det ska byggas mer på Mårbackagatan (Telestaden med ca 2000 bostäder) vilket är tillräckligt. Staden hittar de mest tokiga platser att bygga bostäder på. Mårbackagatan kommer att bli hårt trafikerad i framtiden med tanke på alla byggnationer och Mathem.

JJ

Bor på Forsbackagatan. Uppger att befintliga radhus i årtal haft problem på grund av stenkrossen som låg i industriområdet och som orsakat sprickor i skorstenar och fasader. Tanken på att det ska sprängas och byggas ännu närmare är minst sagt skrämmande. Uppger oro för åverkan på radhusen, insyn, försämrade ljusförhållanden och minskade försäljningsvärden. Kritisk till det låga parkeringstalet. Ser hellre att planområdet bebyggs med radhus som inte påverkar insyn och dagsljus.

SO

Bor på Persbergsbacken och anser att planförslaget inte är hållbart. Anser att det inte finns tillräckligt med parkering och lekplatser för att tillgodose nya bostäder. Det är för optimistiskt att tro att inga nya boende kommer att äga bil. Uppger att inga planer för fler förskoleplatser eller utökad kollektivtrafik tydliggjorts. Är orolig för sprängningar med anledning av tidigare åverkan från sprängningar för Mathems etablering. Skogsområden runt närområdet utgör livsmiljöer för diverse djur, som nu störs och hotas av planens genomförande och borttagandet av naturmark.

JG

Bor på Persbergsbacken och avstyrker planförslaget. Anser att det inte finns tillräckligt med parkering och lekplatser för att tillgodose nya bostäder. Det är för optimistiskt att tro att inga nya boende kommer att äga bil. Uppger att inga planer för fler förskoleplatser eller utökad kollektivtrafik tydliggjorts. Är orolig för sprängningar med anledning av tidigare åverkan från sprängningar för Mathems etablering. Skogsområden runt närområdet utgör livsmiljöer för diverse djur, som nu störs och hotas av planens genomförande och borttagandet av naturmark. Anser att det finns andra områden i Larsboda som kan bebyggas med färre negativa konsekvenser. Förstår inte varför platsen valts ut med de utmaningar som finns och givet närheten till befintliga radhus.

AE, TH

Bor på Persbergsbacken. Framför att om det byggs enligt plan kommer med största sannolikhet parkeringsplatserna inte räcka till.

Om byggnationen genomförs önskas fler parkeringsplatser avsedda för de som redan bor i området, i alla fall en parkeringsplats per radhus. Redan i dagsläget är området drabbat av de sprängningar som genomförs i industriområdet nedanför. Flera hus har fått skador. De planerade byggnationerna kommer att medföra ytterligare sprängningar och därmed risk för skador. Husens konstruktion medför att de är extra känsliga för sprängningar.

EÖ

Framför att befintliga radhus är byggda i lättbetong och kommer få svårt att klara påfrestningar från genomförandet.

Ser att parkeringssituationen kommer bli ett stort problem, redan idag finns för få platser. Planområdet är för trångt. Det finns mer ”utrymme” längre bort mot Fryksdalsbacken/Edsvallabacken. Eller kanske mitt emot Telestaden. Anser att planförslaget ligger för nära befintlig bebyggelse och förstör för de redan boende.

MLL

Bor på Persbergsbacken och motsätter sig planförslaget. Beskriver att radhusen är gamla och byggda med blåbetong och därför finns oro för sprickbildning vid sprängning. Uppger att grannar redan fått sprickor i sina hus av bygget vid Mathems i Larsboda industriområde. Anser att de nya husen kommer att förfula närmiljön och att byggetrafiken kommer bli ett störningsmoment. Uppger sig vara orolig då inga nya parkeringsplatser är planerade.

AF

Motsätter sig nuvarande planer för nybyggnation på Mårbackagatan. För att säkerställa trivselen för både nuvarande och framtida boende i området är maximalt trevåningshus med tillhörande parkeringsplatser möjliga. Ställer sig kritisk till mobilitetstjänster enligt planförslaget och anser att fler parkeringsplatser krävs för ny bebyggelse.

LH

Motsätter sig planförslaget. Anser att nya byggnader kommer att förstöra karaktären på området. Ser risk för skador på radhusen i samband med genomförandet då radhusen är byggda av blåbetong som är ”limmade” och inte murade, vilket gör dem mycket sköra. Flera hus har redan fått skador på grund av bygget av Mathems lokaler på Fryksdalsbacken. Orolig för att radonhalten i husen kommer att öka. Påtalar att flera hus kommer att skuggas och inte få någon sol på tomten. Parkeringssituationen är redan bristfällig.

Hänvisar till en artikel i "Mitt i Söderort" som beskriver hur staden försöker stoppa ovarsamma exploateringar av äldre villaområden. Anser att det rimmar väldigt illa med planförslaget. Hänvisar till dokumentet "Varsam utveckling av småhus- och villaområdenstrategi med vägledningar".

Motsätter sig att träd tas ner som konsekvens av planens genomförande. Anser att planförslaget bör läggas ner, särskilt då det byggs mycket i Telestaden och Larsboda strand. Varför förstöra så mycket för så litet utbyte sett till antal lägenheter? Om man absolut behöver bygga på platsen vore radhus bättre, det passar bättre i området.

DK

Bor på Persbergsbacken och är i huvudsak positiv till planerna. Bostadsbehovet i Stockholm är stort. Att det är hyresrätter som planeras bidrar positivt till områdets bebyggelseblandning.

Vill särskilt betona hur positivt det är med planerna på mobilitetstjänster. Det minskar bilberoendet, bullret och luftföroreningarna i området. Hoppas att det i förlängningen gynnar närboende som lever utan bil genom bättre underlag för kollektivtrafik, cykelinfrastruktur, bildelning med mera.

Förstår förslaget som att de viktiga grönområden som omgärdar området tillvaratas. Beskriver oro för hur sprängningar under byggnationen påverkar radhusen av lättbetong på Persbergsbacken avseende sprickbildning och ökad radonhalt. Framför en förhoppning om att det kommer undersökas noggrant och att förebyggande åtgärder vidtas.

BS

Anser att planförslaget strider mot dokumentet "Varsam utveckling av småhus och villaområde - strategi med vägledningar". Om planförslaget genomförs blir den befintliga miljön i hög grad förvanskad. Lyfter områdets värden med radhus anpassade till befintligt landskap och natur samt entrémiljön planterad med oxlar. Att bygga ett fyravånings flerfamiljshus mycket nära de befintliga radhusen är minst av allt varsamt och direkt skamligt. Påtalar att ny bebyggelse ger insyn till radhusen.

För att snabbt tillgodose behovet av bostäder finns det lämplig mark mitt emot huvudingången till Teliastaden. Där skulle ingen bli påverkad av byggnationen eftersom avståndet till befintlig byggnation är rimlig. Risker för överklagande och fördröjning av

byggnaderna synes vara obefintliga. Här finns också närhet till kommunikationer.

RB

Anser att planförslaget bör avslås. Anser att Mårbackagatan och planområdets naturmark utgör en behövlig gräns mellan industriområde och radhusområde. Det är angeläget att inte bygga på grönområden. Att omvandla Mårbackagatan till en urban stadsgata är bedrövligt. De begränsade grönområdena med gamla träd och buskar som tar upp koldioxid och ger syre måste bevaras. Med tanke på Mathems kolossalbygge och den ökade trafikmängd som detta kommer att innebära, kan detta anses som mycket angeläget.

Pia Ölvebro
planchef

Lotta Lehmann
stadsplanerare

Natali Klosterling
stadsplanerare