

Handläggare
Helena Ekholm
Telefon 08 - 508 27 116Till
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning av förslag till
detaljplan för Ånn 7 och del av Årsta 1:1 i
stadsdelen Årsta (70 vård- och
omsorgsbostäder, 80 seniorbostäder och
centrumändamål)****Förslag till beslut**

1. Att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet
2. Att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
AvdelningschefAnna Lina Axelsson
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Planens syfte är att förstärka Årstavägen som huvudgata i Årsta genom att möjliggöra ett nytt vård- och omsorgsboende, ett aktivitetscenter och bostäder med hänsyn till befintliga naturvärden inom fastigheten Ånn 7. För att uppföra den nya bebyggelsen behöver befintligt vård- och omsorgsboende rivas och den större samlade parkeringsplatsen inom fastigheten tas bort. Totalt beräknas förslaget till ny detaljplan kunna ge ca 70 vård- och omsorgsbostäder, ca 80 seniorbostäder och ett aktivitetscenter för äldre som placeras mot Årstavägen. Vård- och omsorgsboendet planeras att hyras ut till Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och bostäderna planeras att uppföras som hyresrätter.

Förslag till detaljplan har varit på samråd under tiden 2021-01-19 - 2021-03-01. Under samrådet har ca 55 yttranden inkommit. Synpunkter som framförts i sak gäller främst vård- och omsorgsboendet form, skala och samhörighet med Årstas bebyggelsekaraktär, invändningar mot rivning av det befintliga

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

vård- och omsorgsboendet, bevarande av befintlig vegetation och synpunkter på parkering. Kontoret föreslår att de synpunkter som gäller vård- och omsorgsboendet angående att få en tydligare samhörighet till Årstas befintliga bebyggelsestruktur ska beaktas genom bearbetningar av planförslaget inför granskning.

En intressekonflikt kring rivning av befintligt vård- och omsorgsboende har identifierats under samrådet. Kontorets ställningstagande är att en rivning behöver ske för att tillmötesgå behovet av ändamålsenliga lokaler enligt dagens arbetsmiljökrav.

Kompletterande utredningar till granskningsskedet föreslås gällande parkering, skyfall, dagvatten samt markföroreningar. Därutöver kommer sol- och skuggstudierna kompletteras med ytterligare redovisning.

En intressekonflikt har också uppmärksamrats om projektspecifikt parkeringstal kopplat till seniorbostäder. Kontorets ställningstagande är att parkeringsfrågan avses utredas vidare till granskning och kontoret föreslår att reglera de tilltänkta seniorbostäderna som bostäder.

Exploateringsnämnden har 2017-09-21 anvisat mark till det kommunala fastighetsbolaget Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och beslutar att slutgiltigt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

UTLÅTANDE

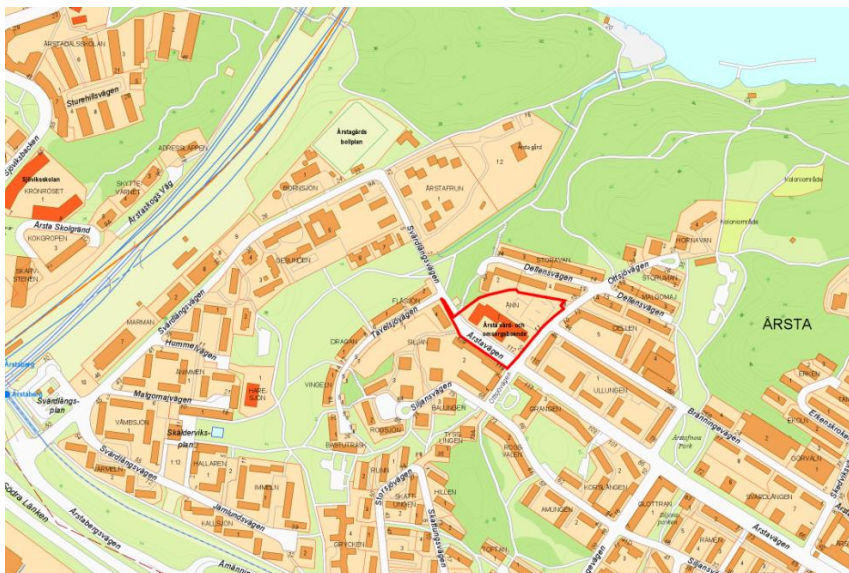
Syfte

Planens syfte är att förstärka Årstavägen som huvudgata i Årsta genom att möjliggöra ett nytt vård- och omsorgsboende, bostäder (seniorbostäder) och centrumändamål med hänsyn till befintliga naturvärden inom fastigheten Ånn 7. För att uppföra den nya bebyggelsen behöver befintligt vård- och omsorgsboende rivas och den större samlade parkeringsplatsen inom fastigheten tas bort.

Totalt beräknas förslaget till ny detaljplan kunna ge ca 70 vård- och omsorgsbostäder, ca 80 seniorbostäder och ett aktivitetscenter för äldre som placeras mot Årstavägen.

Bakgrund

Plandata



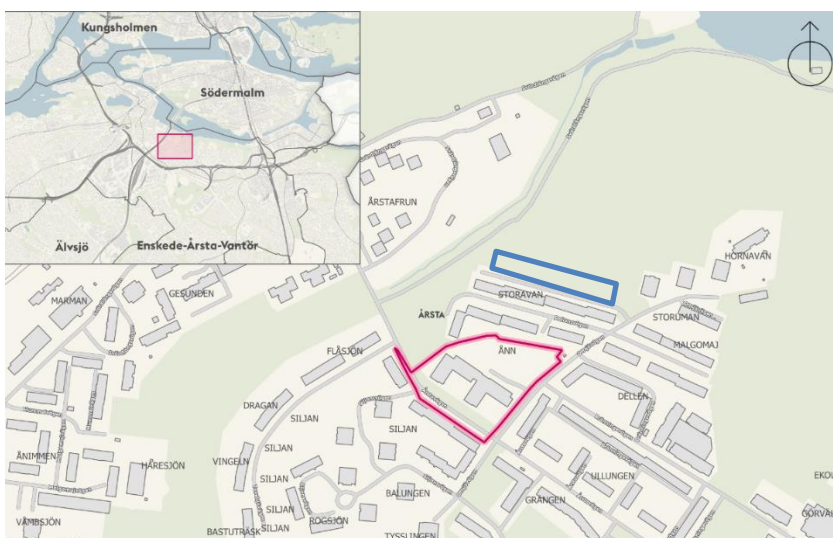
Karta som visar planområdets läge i Årsta med planområdet markerat i rött.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner inom planområdet är Dp 92102 från 1993 som medger gruppbostad, garage, elnätstation och park samt en mindre del av detaljplan Pl 3866 från 1951 som medger parkmark.

Pågående detaljplaner i området

Ca 100 meter norr om planområdet pågår ett planarbete för del av fastigheten Årsta 1:1, Område vid Ottsjövägen (Dnr 2021-03220) med ändamål bostäder (ca 90 st).



Karta som visar planområdets avgränsning i rött samt angränsande pågående detaljplan i blått.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheterna Ånn 7 och en mindre del av Årsta 1:1, vilka båda ägs av Stockholms stad. Micasa har en befintlig tomträtt på fastigheten Ånn 7. Exploateringsnämnden markanvisade 2017-09-21 cirka 70 lägenheter i vård- och omsorgsboende, cirka 60-70 seniorbostäder och förskola med sex avdelningar på fastigheterna Ånn 7 och del av Årsta 1:1 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Förskolan har under planprocessen utgått och ett tillägg till markanvisningsavtal har därefter tecknats som omfattar mark för ca 72 vård- och omsorgsbostäder och ca 100 seniorbostadslägenheter med aktivitetscenter.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Förslag till detaljplan överensstämmer med översiktsplanen. I översiktsplanen finns fyra övergripande stadsbyggnadsmål. Ett av dem är En växande stad, vilket bl a beskrivs som att en hög takt i stadsbyggandet ska säkerhetsställa bostäder och samhällsfunktioner för alla och att en god tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas. Vidare har översiktsplanen fyra utbyggnadsstrategier. En relevant strategi för aktuellt planarbete är att möjliggöra värdeskapande kompletteringar som bidrar till stadens övergripande mål och skapa nya värden i stadens alla delar.

Byggnadsordning

I byggnadsordningen karaktäriseras Årsta som grannskapsenhet. I vägledningen står bland annat att nya byggnader ska utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Grupper av nya hus ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningsidé. Den bostadsnära naturmarken ska tas tillvara och byggnaderna ska anpassas till terrängen.

Rikshintressen

Inga rikshintressen berörs.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsförhandlingen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling, gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande, har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i Söderort.

Boendeplan 2021 med utblick mot 2040

I boendeplan 2021 med utblick mot 2040 framgår det ökade behovet av vård- och omsorgsboende för Enskede-Årsta-Vantör till 31 % mellan 2019-2040.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild



Flygbild över närområdet, med aktuellt planområde markerat i rött.

Årsta byggdes som den första grannskapsenheten i Stockholm under mitten av 1940-talet. Grannskapsenheternas tydliga avgränsning med sparad naturmark var en uttalad stadsbyggnadsidé som förstärkte upplevelsen av stadsdelarnas sammanhållna helhet. Bostadslameller i tre-fyra våningar respektive fyra-fem våningar präglar planområdets direkta omgivning. Sett till sin helhet i Årsta består området också av högre punkthus, ofta placerade i gruppering samt ett mindre antal radhus. Det är vanligt med en växelvis placering av gavel/långsida av byggnaden mot gatan. Stadsbilden i Årsta är generellt luftig och omväxlande med grupper av bebyggelse som skiljs åt av parkstråk. I Årsta är fasadmaterialet ofta puts i en dov färgpalett. Enstaka nyare inslag med bostadshus i trä förekommer. Taklandskapet är för lamellerna ofta bestående av rött tegel med sadeltak. Punkthusen har ofta en mörkare takfärg.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga byggnaden på fastigheten uppfördes som ett sjukhem på slutet av 1960-talet och består av två sammanbyggda L-formade byggnader i fyra våningar med fasader i puts och röd plåt. Anläggningen är välbevarad och har en för sin tid/funktion typisk gestaltning med L-formade byggnadskroppar i fyra våningar och putsade fasader, vilket ger den en egen karaktär/typologi jämfört med omgivande bostadshus.



Befintligt vård- och omsorgsboende sett från Årstavägen.

Kulturmiljö

Kvarteret, liksom omgivande bebyggelse, är gulklassat enligt Stadsmuseets klassificering. Det innebär att bebyggelsen har en positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde.

Natur

Fastigheten Ånn 7 är till stor del redan ianspråktagen för bebyggelse och parkering men har en del träd och sparad naturmark samt gröna gårdar mot Årstavägen. Utredningar visar att en del av planområdet har ett påtagligt naturvärde. De högsta naturvärdena är kopplade till ekar och tallar samt lärk och lönn. Några av tallarna bedöms som äldre då det finns talticka på dem, vilket signalerar att tallarna troligen är över 150 år. En grov ek med diametern 80 cm bedöms vara över 200 år gammal.

Trafik, parkering och kollektivtrafik

Området nås idag via Årstavägen och Ottsjövägen. Fastigheten har en befintlig markparkering med 50-60 platser som arrenderas av Stockholm Parkering AB. 41 av dessa platser är idag avgiftsbelagda och resten uthyrda. Området är väl försörjt med kollektivtrafik. Årstabergs pendeltåg- respektive tvärbanestation ligger cirka 800 meter bort, Årstafältets tvärbanestation cirka 700 meter bort. Flera lokalbussar med hög turtäthet, mot bl a Årstaberg/Liljeholmen och mot Årsta centrum/Gullmarsplan, stannar längs Årstavägen precis i anslutning till fastigheten Ånn 7.

Miljö och hälsa

Kartläggning visar att luft och omgivningsbuller inryms inom riktvärden.

Vattenfrågor

De naturliga förutsättningarna för infiltration inom planområdet är begränsade på grund av de geologiska förhållandena som till stor del består av lera och till viss del av berg. Marken faller från som

mest cirka + 23 till + 16 (meter över nollplanet). Enligt Stockholms stads skyfallsmodell visas att det finns risk för översvämning i de nordöstra delarna av området. Planområdet ingår i vattenförekomsten Strömmens tillrinningsområde. För Strömmen är den ekologiska statusen enligt Vatteninformationssystem i Sverige (VISS) otillfredsställande. Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status då gränsvärden överskrids för kvicksilver (Hg), PBDE, PFOS, Bly (Pb), antracen (PAH) och tributyltenn (TBT). Enligt miljö kvalitetsnormen ska en måttlig ekologisk status uppnås 2027.

Riskfrågor

Det finns en befintlig elnätstation längs Ottsjövägen som ligger i direkt anslutning till planområdet.

Genom den vård- och omsorgsverksamhet som bedrivs på platsen kan det förekomma markföroreningar. En panncentral med oljeeldning har funnits i befintlig byggnad, vilken vid en rivning kan innebära oljepåverkat byggnadsmaterial. Det har också funnits en grafisk industri samt kemtvätt i anslutning till fastigheten.

Service och kultur

En mindre matbutik finns på andra sidan Årstavägen. Årsta centrum med bland annat bibliotek, vårdcentral, apotek, matbutik och flera andra butiker och restauranger ligger inom mindre än 1 km från planområdet.

Teknisk försörjning

Det går två ledningar, delvis belägna under befintlig byggnad inom fastigheten Ånn 7 (en kombinerad ledning samt en spillvattenledning).

Planförslaget

Den övergripande idén är att den nya bebyggelsen ska möta upp Årstavägen med ett tydligt gavelmotiv tillsammans med en mer öppen struktur, där ett aktivitetscenter mot Årstavägen binder samman gavlarna i den östra delen av området till ett slutet kvarter.



Illustration som visar planförslagets volymhantering i förhållande till omgivande bebyggelse (MAF arkitekter).

Skalan på bebyggelsen anpassar sig i stort till omgivande kvarter. Lamellerna föreslås uppföras i en fyravåningsskala med inredd vind, vilket är i linje med nyare bostadslameller i Årsta. Vård- och omsorgsboendet föreslås uppföras i en sluten kvartersform om fem våningar, varav den översta våningen är indragen närmast Årstavägen. Typologin för vård- och omsorgsboendet (Hus A) är avvikande i Årsta men kvarteret hittar sin grund i de tydliga gavelmotiven mot Årstavägen. Den slutna kvartersformen föreslås för att på ett ändamålsenligt sätt kunna bedriva verksamheten för vård- och omsorgsboendet.

De huvudsakliga markanvändningarna i detaljplanen är bostäder (**B**), vård- och omsorgsboende (**D1**) tillsammans med centrumändamål (**C1** och **C2**).

Strukturen består av tre byggnadskroppar som utgörs av ett slutet kvarter (hus A) med vård- och omsorgsboende, bostäder och aktivitetscentret. En fristående lamell (hus B) i västra delen av området med bostäder och en fristående lamell (hus C) i norra delen av planområdet med bostäder. Bostäderna avser byggaktören hyra ut som seniorbostäder. En ny genomgående kvartersgata föreslås för att lösa angöringen. Parkering föreslås genom markparkering längs kvartersgatan samt en mindre samlad parkering i väster. Det projektspecifika parkeringstalet bedöms till 0,1 parkeringsplats per lägenhet inklusive besöksparkering (gäller vård- och omsorgsboendet och bostäderna).

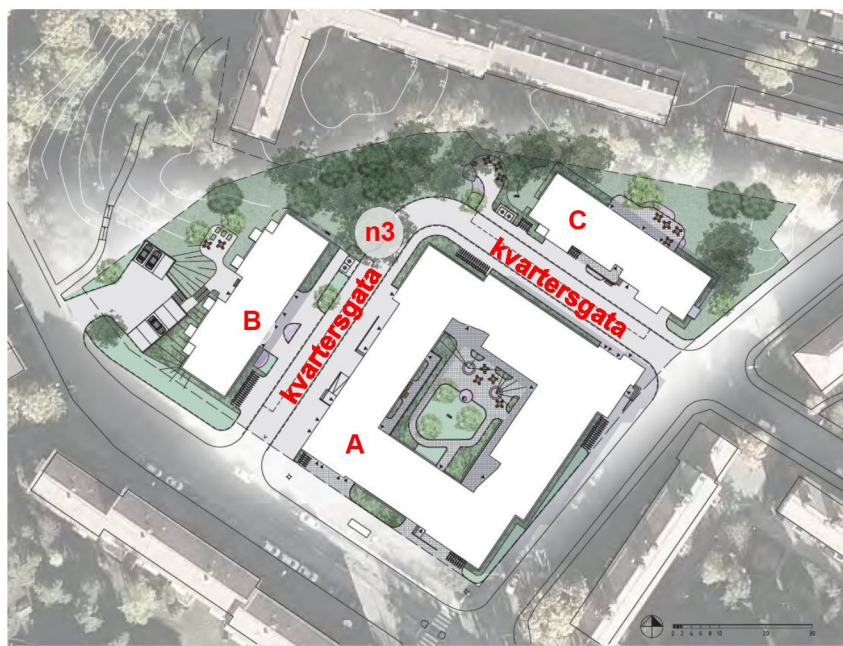


Illustration över planområdet med de olika delarna markerade (MAF arkitekter/Wii landskap).

Det finns en särskilt bevarandevärd ek på fastigheten som plankartan reglerar med planbestämmelse **(n3)**. Trädet är försett med förbud mot fällning och en utökad lovplikt. Därutöver finns det påtagligt värdefull natur som detaljplanen reglerar med bestämmelse om att områdets naturkaraktär ska bevaras **(n2)** samt att den färdiga marknivån ska ansluta mjukt till angränsande naturmark och berg **(n1)**.



Bevarandevärd ek till vänster i bild, karaktärsskapande tall i mitten av bilderna och påtagligt värdefull natur till höger i bild (Wii Landskap).

Mot Årstavägen föreslås en generös förgårdsmark bibehållas och på så sätt fortsätta linjeföringen med intilliggande kvarter för att ansluta till befintlig karaktär längs gatan. Den lägre envåningsbyggnaden (det planerade aktivitetscentret) mot Årstavägen ger möjlighet att skapa en platsbildning på kvartersmark framför aktivitetscentret och på så vis också skapa en ny mötesplats.



Perspektiv som visar möjlig utformning sett från Årstavägen (MAF arkitekter).

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Detaljplanen bidrar med ca 80 nya seniorbostäder och ca 70 vård- och omsorgsbostäder i tunnelbanans influensområde vilket är positivt.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Detaljplanen ger möjlighet till ett nytt vård- och omsorgsboende som är utformat enligt dagens arbetsmiljökrav. Därtill skapas möjlighet till verksamhetslokaler i bottenvåningarna och ett aktivitetscenter för äldre.

Kulturmiljö i en växande stad

Förslaget innebär rivning av befintligt vård- och omsorgsboende. Stadsbyggnadskontoret bedömer att skapa ändamålsenliga bostadsmiljöer för äldre väger tyngre än bevarandet av befintliga byggnaden på fastigheten som inte heller bedöms ha några särskilda kulturhistoriska värden.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar med fler bostäder i Årsta och en effektiv markanvändning där bland annat en befintlig parkeringsplats föreslås bebyggas med bostäder.

Trygghet

Planförslaget föreslår bebyggelse bland annat på en befintlig större parkeringsplats, vilken på kvällstid kan upplevas som en mörk och otrygg plats. Planförslaget bidrar till fler ögon på gatan. Planförslaget ger också möjlighet till ett aktivitetscenter inomhus som kan bli en mötesplats för närområdet och förhoppningsvis även bidra till trygghetskänsla utomhus.

Jämställdhet

Nya tillskott av bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära lägen ger möjlighet att skapa en mer jämställd stadsmiljö, då kvinnor i större utsträckning än män använder sig av kollektivtrafik. Möjligheterna att flexibelt kombinera arbets- och vardagsliv underlättas för såväl kvinnor som män genom det centrala läget med nära koppling till andra delar av staden.

Trafik och mobilitet

En ny gata planeras på kvartersmark vilket motiveras av att trafiken inom planområdet endast berör angöring till bostäderna, aktivitetscentret eller vård- och omsorgsboendet. Genomfartstrafik

vill undvikas och utformningen av gatumiljön ska vara en del av utemiljöerna för hela kvarteret.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Typologin för vård- och omsorgsboendet (Hus A) är avvikande i Årsta men kvarteret hittar sin grund i de tydliga gavelmotiven mot Årstavägen. Takform och gestaltningen av det föreslagna vård- och omsorgsboendet bryter mot omgivande bebyggelse och blir en tydlig ny årsring. En mer egen gestaltning med material som exempelvis trä motiveras av den tillkommande bebyggelsens innehåll som inte endast utgörs av vanliga bostäder samt att den har en verksamhet och förväntas bli en mötesplats i området som gärna kan sticka ut bland omgivande bostadshus. Bostadslamellerna föreslås uppföras i en fyravåningsskala med inredd vind, vilket är i linje med nyare bostadslameller i Årsta. Fasadmaterial för bostadslamellerna föreslås till puts och taket är reglerat som sadeltak vilket är den samma med närliggande område.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget möjliggör att ett aktivitetscenter kan etablera sig på platsen vilket bedöms som positivt för hela Årsta.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

En bevarandevärd ek föreslås bibehållas inom planområdet och skapar ett mervärde i området. I övrigt föreslås befintlig vegetation i möjligaste mån bibehållas men vissa träd behöver tas ner för att möjliggöra ny bebyggelse. Planförslaget förser den nya bebyggelsen med generös förgårdsmark som ger möjlighet till gröna inslag i stadsmiljön.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Det finns risk för översvämning i främst de nordöstra delarna av området mot Ottsjövägen.

Förorenad mark finns inom planområdet och överstiger känslig markanvändning avseende bly och PAH H.

Enligt framtagna dagvattenutredning uppfyller planförslaget gällande krav och riktlinjer för föroreningshalter och flöden gällande dagvatten.

Teknisk försörjning

Det går två ledningar inom fastigheten Ånn 7 (en kombinerad ledning, samt en spillvattenledning) Den kombinerade ledningen föreslås förläggas i den nya kvartersgatan samt på kvartersmark där

marken inte får bebyggas. Den befintliga spillvattenledningen kan ligga kvar i befintligt läge enligt framtagna utredningar då den enbart är en spillvattenservis till vård- och omsorgsboendet. Ledningsomläggningen blir en förbättring då ledningarna idag går delvis under den befintliga byggnaden.

Planprocess

Process

Detaljplanen tas fram med standardförfarande. Samråd pågick under tiden 2021-01-19 - 2021-03-01. Under samrådet inkom ca 55 yttranden. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning i Slakthusområdet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i 2021-01-23. På grund av pandemin hölls inget fysiskt samrådsmöte, däremot hölls en riktad annonskampanj till boende i Årsta på stadens Facebooksida under samrådstiden.

Samlade synpunkter

Inkomna synpunkter gäller främst vård- och omsorgsboendets form, skala och samhörighet med Årstas bebyggelsekaraktär, invändningar mot rivning av det befintliga vård- och omsorgsboendet, bevarande av befintlig vegetation och synpunkter på parkering.

Från remissinstanser framförs synpunkter på framtagande av utredningar för skyfall och förtydligande kring värdefull natur. Vidare föreslås revidering av utredningar för markföroreningar, dagvatten och parkering. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan men att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och översvämning.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: vård- och omsorgsboendet ska få en tydligare samhörighet till Årstas befintliga bebyggelsestruktur genom bearbetningar av kvarterets form, skala och arkitektur samt förhållningssätt mot Årstavägen. Utformningen av vård- och omsorgsboendets utemiljö ska studeras så att lokala effekter av värmeböljor för de boende kan mildras. Därutöver kommer utredningar att tas fram/revideras gällande parkering, miljö kvalitetsnormer för vatten, dagvatten, markföroreningar och

risk för översvämning. Sol- och skuggstudierna ska kompletteras med ytterligare redovisning, möjlighet till solceller och sedumtak ska studeras i det fortsatta planarbetet. Brandposters placering ska utredas.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Vård- och omsorgsboendet får en tydligare samhörighet till Årstas befintliga bebyggelsestruktur genom anpassning i form, struktur, taklandskap och fasadmateriäl. Vård- och omsorgsboendet ska bidra till att stärka Årstavägens gaturum.
- Angöring till aktivitetscentret ska nås inom stadens rekommenderade avstånd.

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

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-12-14 att påbörja ett planarbete för lägenheter i vård- och omsorgsboende, seniorbostäder och förskola i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Förskolan har utgått då det under planprocessen har konstaterats att det är svårt att få in alla föreslagna användningar inom aktuellt område, där framför allt möjligheterna att ordna en bra förskolegård som uppfyller bullerkraven varit avgörande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Granskning
Antagande (SBN)

Februari 2022
Juni 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med Micasa AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontoret är positivt till att planlägga området för ett nytt vård- och omsorgsboende med fler bostäder inom tunnelbanans influensområde. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Vård- och omsorgsboendets form, struktur, taklandskap och fasadmateriäl ska studeras vidare utifrån att tydligare stärka Årstavägens gaturum och ha en mer samstämmig bebyggelsetypologi med Årsta i helhet. Parkeringsutredningen ska uppdateras till granskningsskedet sett till en lämplig avgränsning i Årsta och ska säkerställa ett projektspecifikt parkeringstal som är hållbart över tid oberoende av kategori av bostäder. I utredningen föreslår kontoret att frågan om den föreslagna kvartersgatan ska vara enskild eller allmän tas om hand.

Kontoret har i samrådet uppmärksammat skyddsvärda träd och bedömer att detaljplanen tillgodoser det på ett bra sätt. Entré och placering till det tilltänkta aktivitetscentret föreslås omplaceras så att angöring kan ske inom stadens rekommenderade avstånd om 10 meter. Sol- och skuggstudierna föreslås uppdateras till granskningsskedet. Utredning om dagvatten och markföroreningar ska uppdateras och utredning om skyfall och översvämning ska tas fram. Utformningen av vård- och omsorgsboendets utemiljö ska studeras så att lokala effekter av värmeböljor för de boende kan mildras. Möjlighet till solceller och sedumtak ska studeras i det fortsatta planarbete samt brandposters placering ska utredas.

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

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och beslutar att slutgiltigt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT