

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Blåsutvägen i stadsdelen Johanneshov i Stockholm Dp 2021-01396

Innehåll

Innehåll	1
Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	3
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	14
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	15
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	17

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse vid Blåsutvägen i anslutning till Blåsutparken, i stadsdelen Johanneshov. Planen uppskattas totalt kunna ge ett tillskott på cirka 60 nya bostäder fördelade på ett punkthus och ett lamellhus.

Byggnadsvolymerna ska inordna sig och anpassa sig till platsen gällande skala, placering och uttryck. Planförslaget ställdes ut för granskning 2023-09-06 – 2023-10-03. Under granskningen har 21 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller miljö kvalitetsnormer, buller, dagvatten och markföroreningar. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att större hänsyn ska visas platsens natur- och rekreationsvärden. Kontoret bedömer att inkomna synpunkter kan hanteras.

Inkomna synpunkter föranleder några förändringar och förtydliganden av planförslaget. Planbeskrivningen förtydligas enligt inkomna synpunkter om bland annat förorenad mark, dagvatten, trafik och buller. Mindre justeringar avseende redaktionell karaktär kommer att göras i planbeskrivningen och plankartan. Dagvattenutredningen och bullerutredningen kompletteras enligt inkomna synpunkter.

Efter granskningsperioden har byggaktören och stadsbyggnadskontoret haft en dialog om punkthusets konstruktion och de höjder som regleras på plankartan. För att möjliggöra trästomme krävs att nockhöjden för punkthuset på plankartan höjs med en meter, från +73,5 till +74,5 meter över nollplanet. Ändringen föranleder en ny granskning.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse vid Blåsutvägen i anslutning till Blåsutparken, i stadsdelen Johanneshov. Tillkommande byggnader ska inordna sig på platsen. Tillkommande bebyggelse utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse gällande skala, placering och uttryck. Syftet är också att säkerställa utformningen av bottenvåningen för att möjliggöra för lokaler och stärka tryggheten mot parken och mot befintligt gång- och cykelstråk.

Angöringsgatan ska utformas för att säkerställa säkerheten för fotgängare och cyklister som passerar på gång- och cykelvägen.

Planen uppskattas totalt kunna ge ett tillskott på cirka 60 nya bostäder fördelade på ett punkthus och ett lamellhus. Planen möjliggör för centrumändamål i bottenvåningen för att säkerställa en levande bottenvåning mot parken. Angöring sker via en ny angöringsgata från Blåsutvägen. Bilparkering sker i garage.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2023-09-06 – 2023-10-03. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer och hälsa.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen har till stor del bemött Länsstyrelsens synpunkter från samrådet i den reviderade dagvattenutredningen och miljötekniska markundersökningen. Kommunen har dock inte beskrivit nödvändiga saneringsåtgärder i planbeskrivningen eller säkerställt att nödvändig sanering kommer utföras genom bestämmelser på plankartan (se avsnittet nedan, "Förorenade områden").

Länsstyrelsen anser därför att ett genomförande av detaljplanen kan äventyra möjligheten att följa beslutade miljö kvalitetsnormer för recipienterna Strömmen, Årstaviken och Lilla Värtan.

Hälsa, buller

Delar av planområdet är utsatt för industri- och verksamhetsbuller från den intilliggande Hammarbydepån. Kommunen uppger i planbeskrivningen att bostäder kan utformas på ett sådant sätt att

riktvärdena för zon B klaras gällande industri- och verksamhetsbuller förutsatt att vissa fläktar på den närbelägna tunnelbanedepån åtgärdas. En detaljplan kan dock bara styra över åtgärder inom planområdet. Om åtgärder utanför planområdet är nödvändiga behöver kommunen säkerställa att dessa kommer genomföras och redovisa hur i planbeskrivningen. Alternativt kan kommunen reglera utformningen av bostäderna med en tydlig planbestämmelse som säkerställer att samtliga lägenheter i båda huskropparna blir genomgående mot en luddämpad sida. Detaljplanen saknar en tydlig redovisning av detta. Länsstyrelsen anser därför inte att kommunen har säkerställt att planen är lämplig med hänsyn till risk för människors hälsa avseende buller.

Hälsa, förorenade områden

Av planbeskrivningen framgår att marken inom planområdet innehåller föroreningar av PAH-H och PAH-M och att saneringsåtgärder kan krävas för att föroreningarna inte ska utgöra långsiktig hälsorisk. Kommunen har inte beskrivit till vilken nivå sanering ska utföras eller säkerställt att nödvändiga åtgärder kommer utföras genom villkorsbestämmelser på plankartan. Länsstyrelsen kan därför inte utesluta att planen innebär en risk för människors hälsa.

Trafikverket

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av detaljplanen och Trafikverket har därmed ingen erinran.

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Region Stockholm noterar att många av synpunkterna gällande buller och stomljud som fanns i samrådsskedet har tillmötesgåtts. Region Stockholm anser dock fortsatt att det är olyckligt att detaljplanearbetet lägger större vikt vid att gestalta byggnaderna efter de omgivande byggnaderna än att skapa en byggnadsutformning som skapar en god ljudmiljö för de framtida boende. Ett sammanhängande lamellhus utmed spåret hade haft bättre förutsättningar för att skapa en bullerskyddad sida och en bättre akustisk boendemiljö som leder till en bättre nattsömn samt i längden en bättre folkhälsa för boende.

En dialog om utformningen och ljudnivåer har skett med byggherren och Region Stockholm noterar att nuvarande utformning är förslaget man gått vidare med.

Anläggning och infrastruktur – tunnelbanan

Föreslagen bebyggelse ligger mycket nära tunnelbanans spårområde, närmsta byggnad uppmäts till cirka 2 meter från

tunnelbanans stängsel. Stängslet ska ligga utanför planområdet, vilket det är svårt att utläsa om det gör nu. SL behöver ha åtkomst till stängslet för drift och underhåll längs hela sträckan. Om detta kräver att SL behöver ha åtkomst till fastighetsägarens mark behöver ett servitut upprättas som fortsätter att gälla oavsett framtida fastighetsägare.

Byggande av hus samt grund- och stödmurar nära tunnelbanan ska utföras med beaktande av svensk standard SS-EN 50122-1, SS-EN 50122-2, SS-EN 50122-3 samt SS-EN 50162.

Dagvatten ska alltid ledas bort från spårområdet.

Den nya byggnadens närhet till SLs anläggning kan kräva att vissa arbetsmoment under uppförandet behöver göras under bevakning av säkerhetspersonal eller utföras på trafikfri tid.

Buller, planbeskrivning

Region Stockholm noterar att planbeskrivningen har kompletterats med text om buller från den närliggande tunnelstationen och spårunderhåll enligt trafikförvaltningens rekommendation.

Buller, bullerutredning

Region Stockholm tackar för en bra utredning med tydliga resultat. Bullret från en depå kan bestå av tonala komponenter och impulsjud. Enligt Boverkets allmänna råd ska buller från industriell verksamhet som karaktäriseras av ofta återkommande impulser eller av ljud med tydligt hörbara tonkomponenter jämföras mot riktvärden som är sänkta med 5 dBA-enheter. Region Stockholm efterlyser att det i resultatbilagorna framgår om ljudet innehåller toner och/eller impulser så det går att förstå om man ska tillämpa en skärpning av riktvärdena för industribuller enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:2. Vidare noteras från bullerutredningen att stomljudsnivån beräknas till 49 dBA maximal ljudnivå (Fast), vilket överstiger riktvärdet 32 dBA. Byggnaden kommer behöva anläggas på ett elastiskt mellanlägg, vilket kan leda till förstyrningar i projektet. Region Stockholm ser gärna att tekniska lösningar visas redan i planeringsskedet så att det går att visa att det är tekniskt möjligt att klara riktvärde för stomljud.

Plankartan

Plangränsen ska justeras så att tunnelbanans stängsel ligger utanför planområdet. Region Stockholm noterar att det finns en skyddsbestämmelse för stomljud och vibrationer vilket är positivt. För att undvika missförstånd bör bestämmelsen förtydligas med att det är spårtrafik som avses. Istället för ”fordonspassage” är det lämpligt att skriva ”passage av spårfordon”.

Genomförandeavtal

Kontakt mellan SL och byggherre finns etablerad. Ett genomförandeavtal ska träffas mellan parterna innan detaljplanens antagande.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten noterar att det i den fastighetsrättsliga delen av genomförandebeskrivningen under rubriken "Användning av mark" nämns parkering i garage. Då det inte finns någon användningsbestämmelse för parkering i garage på plankartan undrar jag om detta stämmer? I övrigt har lantmäterimyndigheten inga synpunkter på upprättat planförslag.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme. Enheter för Undermarknanläggningar och produktionsanläggningar har ingen erinran.

Ellevio

Ellevio yttrade sig under samrådet och våra synpunkter har tillgodosetts. Vi har inget ytterligare att tillägga i detta skede.

Storstockholms brandförsvär

I översiktsbild ser det ut som att cykelställ är inritat på samma plats som tänkt uppställningsplats för stege. Att tillgänglig plats finns för uppställning av stege, som ska fungera över tid, ska säkerställas. Generellt rekommenderar SSBF att så kallade säkra trapphus används för att undvika denna typ av problematik.

Swedavia

Swedavia har inget att erinra gällande planförslaget som är ute för granskning.

PostNord

PostNord har inga synpunkter på planhandlingarna men informerar om att postutdelningen i flerfamiljshus ska ske på entréplan och önskar en kommande dialog gällande godkännande av postmottagning.

Stockholm Vatten och Avfall

För vatten och avlopp har SVOA under tidigare samråd skickat in yttrande på detaljplanen och ser positivt på de justeringar gällande u-område som gjorts i plankarta för befintliga och nya VA-anläggningar. Inom u-området får det inte placeras några fasta

fundament eller träd. Detta för att säkra SVOAs tillgång till anläggningarna.

Befintliga VA-anläggningar

Befintlig vattenledning, som går intill och inom planerad kvartersmark, ska ligga kvar i samma läge som i nuläget. Det är av stor vikt att säkerhetsavstånd till ledningen följs och att ledningen säkras i samband med att ny infartsväg byggs. Under systemhandlingsskedet har SVOA tagit fram ny placering av befintlig dagvattenledning. Ledningen och nedstigningsbrunn (borrhål) flyttas för att möjliggöra planerad bebyggelse. I tidigare samrådsyttrande meddelade SVOA att befintlig nedstigningsbrunn inte kommer att flyttas. Under genomförd projektering har dock nytt beslut gällande flytt tagits. Planerad flytt av nedstigningsbrunn är inte nödvändigt ur ett VA perspektiv.

VA-anslutning

Spill- och vattenanslutning kan beredas till befintliga ledningar i Blåsutvägen. Anslutning till dagvattensystemet kan beredas i planområdets norra del.

Dagvattenhantering

SVOA anser att dagvattenutredningen är utförlig men önskar ett förtydligande på ett fåtal punkter:

- Dagvattenutredningen sammanfattar den geotekniska och miljötekniska markundersökningen väl. I den miljötekniska markundersökningen finns dock ett antal avslutande rekommendationer och råd gällande kompletterande undersökningar som vore bra att lyfta in i dagvattenutredningen. I Länsstyrelsen Stockholms länskarta identifieras även ett potentiellt förorenat område på närliggande fastighet, vilket bör nämnas.
- En figur som redovisar marknivåer bör läggas till utredningen, i enlighet med checklistan.
- Utredningen nämner att en del av ytavrinningen når duplicerat ledningsnät, men det ser enligt figurer ut som att hela planområdet avleds på kombinerat ledningsnät. SVOA önskar ett förtydligande gällande vilka delar som leds till duplicerat ledningsnät.
- Dagvattenutredningen rekommenderar att hantera skyfallsflöden norr om planområdet i en befintlig lågpunkt, samt i ett dike i den södra delen av planområdet. Hanteringen är ett led i att undvika att förvärpa för befintlig kritisk punkt sydöst om planområdet i anslutning till befintlig depåbyggnad. I plankartan finns det, i den södra delen av planområdet, en föreskriven yta för dagvattenhantering. I norr finns det, givetvis, ingen sådan

yta eftersom rekommenderad hantering ligger utanför planområdet. Utredningen noterar att flödena kommer att öka, kanske främst på grund av en ökad hårdgörningsgrad, men indikerar inte hur stora volymer som behöver hanteras för att undvika att avrinningen från planområdet inte förvärrar för den kritiska punkten. Staden behöver besluta gällande huruvida de vill hantera skyfallsflöden utanför planområdet, men i övrigt rekommenderar SVOA att planen inte ska förvärra för nedströms riskområden.

För avfall noterar Stockholm Vatten och Avfall att det i planbeskrivningen föreslås avfallshantering inom planområdet ske i miljörum med kärl i punkthusets markplan. Stockholm Vatten och Avfall vill framföra att avfallshanteringen behöver planeras så att den på ett bra sätt tillgodoser behoven för både bostäder och verksamhetslokaler (centrumändamål), och för samtliga av de vanligaste avfallsfraktioner som kommer att uppstå. Samtliga krav och riktlinjer i *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas.

Möjligheten att planera in ytterligare ett miljörum i lamellhuset bör ses över, förslagsvis i norra delen av byggnaden för närhet till angöringsplats för hämtfordon. Enligt Boverkets riktlinjer ska avståndet mellan boendeentré och avlämningsplats för avfall inte överstiga 50 meter.

Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in. Fastighetsägare till flerbostadshus ska i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter möjliggöra insamling av hushållens grovavfall inom den egna fastigheten. Det kan exempelvis ske genom hämtning från miljörum eller genom uppställning av container. Hämtning från fastigheten ska ske minst två gånger per år.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. För de verksamheter där detta är tillämpligt (exempelvis café) behöver utrymme för fettavskiljarutrustning och angöringsmöjlighet för hämtfordon därför planeras in.

All insamling av förpackningar ska, (enligt nya förordningen SFS 2022:1274), ske fastighetsnära senast år 2027. Därav behöver det planeras och möjliggöras för källsortering av förpackningar i fastigheten. Stockholm Vatten och Avfall förordar att alla fraktioner som behöver samlas in fastighetsnära ska listas i planbeskrivningen

för att det ska bli tydligt för byggaktörerna, vilket leder till att fastighetsbolag inte behöver bygga om sin fastighet efter år 2027.

Under det fortsatta planeringsarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för planerat insamlingssystem kan framföras inom området och angöra vid planerade hämtplatser. Tillfartsväg och vändplan ska ges tillräckligt utrymme för tunga fordon enligt BK II.

Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik, så att hämtfordonet står plant samt vara utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. Backning av hämtfordon ska undvikas. Angöring och eventuellt behov av lastplats/pförbud ska hanteras i tidigt skede. De riktlinjer, krav, mått m.m. som framgår i *Projektera och Bygg för god avfallshantering* ska följas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

De synpunkter som MHN framfört med hänsyn till dagvatten har beaktats i en tillfredsställande utsträckning. Vad gäller verksamhetsbuller, vibrationer och stömljud efterfrågas kompletteringar enligt motivering nedan.

Verksamhetsbuller

Enligt planhandlingarna överskrider buller från Hammarbydepån riktvärdena för industribuller zon B på grund av tre fläktar på taket till depån. En av fläktarna har sedan mätningarna utförts åtgärdats. SL ska bekosta åtgärderna för att dämpa bullret från kvarvarande två fläktar.

Trots att riktvärdet för zon B kan antas innehållas med åtgärdade fläktar innebär planförslaget att bostäder placeras i ett bullerutsatt läge. Exempelvis väntas buller från arbetsfordon och spårunderhåll förekomma nattetid. Det går dessutom inte att utesluta att högre ljudnivåer från arbetsfordon kan uppstå jämfört med fordon i linjetrafik. MHN anser därför att ytterväggar till bostäder på exponerade sidor ska utföras med ljudklass B som kompensation för de bullerstörningar som med stor sannolikhet riskerar att uppstå. Ljudklass B bör säkerställas med planbestämmelse i plankarta.

Planlösningen som föreslås medför att samtliga lägenheter i både punkt- och lamellhuset får tillgång till ljuddämpad sida vilket är positivt. I lamellhuset har dock 5 av 8 lägenheter per våningsplan sovrummet placerat mot loftgång, vilken också utgör bullerexponerad sida. MHN anser att alternativ planlösning bör övervägas där sovrummen placeras mot ljuddämpad sida. Detta skulle medföra en bättre boendemiljö vid vädring ur ljudsynpunkt.

Vibrationer och stomljud

Mätningar och beräkningar av vibrationer samt stomljud har utförts som indikerar att riktvärdet för stomljud riskerar att överskridas om inga åtgärder vidtas i grundläggning. Utredningen anger att projektet behöver utgå ifrån att vibrationsdämpning blir nödvändig och att grundläggning, vibrationsdämpning och byggsystem behöver anpassas för att klara riktvärdena för komfortvibrationer och stomljud.

Samtidigt ingår ett geotekniskt PM i planhandlingarna som syftar till att redovisa markförhållanden och geotekniska förutsättningar för grundläggning. Promemorian redogör dock inte kring förutsättningarna för grundläggning med hänsyn till vibrationer och stomljud. Promemorian avses att användas i den fortsatta projekteringen. Därför anser MHN att rapporten behöver kompletteras med uppgifter om vibrationer och stomljud för att säkerställa att frågan bevakas även i genomförandeskedet.

Idrottsförvaltningen

Planbeskrivningen nämner inte hur boende i området kan tillgodogöra sig rörelse och idrott. Globenområdet nämns som ett nav för bland annat idrott, detta är ett område dominerat av faciliteter för elitidrott och evenemang och inte för rörelse och idrott för en bred målgrupp. Planbeskrivningen redogör inte för var kommunala idrottsanläggningar eller platser för spontanidrott finns. Idrottsförvaltningen skulle gärna se att planbeskrivningen kompletteras med detta. Förvaltningen uppmuntrar att det befintliga utegymmet i parken får en ny närliggande placering. Idrottsförvaltningen har ingen erinran mot förslaget.

Stadsmuseet

Stadsmuseet har inga synpunkter på det aktuella planförslaget. De synpunkter som Stadsmuseet hade i samrådsskede har tillgodosetts.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet har tidigare haft synpunkter på punkthusets takform som tidigare utgjordes av ett sadeltak. Eftersom detaljplanen har ändrats i granskningsskedet tillstyrker rådet därmed förslaget.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att bostäder byggs i kollektivtrafiknära lägen som uppmuntrar till hållbart resande.

Planområde och användningsgränser

Kontoret anser att det är viktigt att den del som är planlagd som

GATA är tillräckligt bred för att medge breddning av gång och cykelvägen i framtiden.

Gator och trafik

Trafikkontoret anser att det är viktigt att plankartan inte är mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte. Trafikregleringsfrågan faller under trafikkontorets ansvarsområde i egenskap av väghållare och är inte en planfråga. Eftersom gångfartsområde är något som måste regleras med lokaltrafikföreskrift ska det inte stå som ett krav i plankartan. Om kontoret i framtiden vill reglera platsen på ett annat sätt så kommer det inte gå. Därför bör beskrivningen av GATA₁ ändras till endast GATA. Intentionen med utformningen av denna del bör redogöras för i planbeskrivningen.

Gång och cykel

Den föreslagna anslutningsvägen korsar befintlig gång- och cykelväg som i mötet föreslås regleras som gångfartsområde. Detta är dels svårt att utforma på ett trafiksäkert sätt med tanke på att gc-vägen trafikeras av många barn, dels innebär regleringen att ett antal skyltar ska placeras i ett parkstråk vilket är olämpligt. Trafikkontoret anser att den föreslagna utformningen riskerar att tillskapa konflikter mellan fotgängare, cyklister samt passerande fordon över parkstråket. Möten mellan oskyddade trafikanter och fordon måste därför utredas vidare ur trafiksäkerhets- och tillgänglighetssynpunkt och Trafikkontoret önskar att få vara med i det fortsatta arbetet samt detaljutformningen.

Angöring och parkering för bil och cykel

Trafikkontoret ser positivt på att bilparkering med åtgärds paket ambitiös avses genomdrivas under förutsättning att alla kriterier för detta uppnås. Sikttrianglar om minst 1,5 x 1,5 m ska utföras vid garage in/utfarter. Vid dubbelriktad in- och utfart behövs vanligtvis ingen sikttringel på infartssidan. Lutningar på ramper från garage ska byggas så att fordon på ett säkert och bekvämt sätt kan stanna innan de kör ut över gång- eller körytor. Lutningen får inte heller vara brantare än att fordonsföraren kan ha full kontroll över fordonet.

Drift och underhåll

På plankartan anges en ruta GATA mitt i en kvartersgata och parkmark. Kontoret anser att det är viktigt att utformning tydliggör att ytan är en del av den genomgående gång- och cykelstråket och att platsen är allmän.

Park och natur

Det saknas en naturlig koppling till gatan och kvarteret hamnar mitt i parkstråket. Kontoret är dock införstått i att det har gjorts en avvägning gällande områdets placering i parken då behovet att tillskapa nya bostäder i staden är stort.

Naturskyddsföreningen

Området utgörs idag av park med utegym, hundrastplats, boulebana och lekplats och området är genomkorsat av gång- och cykelvägar. Området är mycket välutnyttjat av kringboende.

Inom området finns tre särskilt skyddsvärda träd, en pil och två popplar som är gamla och mycket stora. Grova träd är viktiga livsmiljöer för insekter, fåglar och fladdermöss och kan vara viktiga för överlevnaden för vissa arter. Enligt Naturvärdesinventeringen bedöms artvärdet för träden som påtagligt. Länsstyrelsen har efterlyst en fladdermusinventering vilket inte genomförts.

Planförslaget innebär att grönstrukturen i staden minskar utan att ersättas av någon ny. Naturskyddsföreningen anser att den nya bebyggelsen bryter sönder den gamla stadsstrukturen där parkområdet som nu föreslås exploateras har utgjort ett medvetet inslag för en grön och levande stadsdel. Planförslaget innebär att andelen friyta minskar kraftigt i stadsdelen och i staden totalt. Naturskyddsföreningen avstyrker planförslaget i denna utformning.

Infarten till de nya bostäderna och garaget förutsätts ske över en idag bilfri gång- och cykelväg som bryts av en 20-25 m bred infartsväg med bilar åt två håll. Infarten lutar med ca 2 m på 30 meter vilket innebär att trafiken vid utfart gasar för att komma uppåt och vid infarten kan det vara svårigheter att sakta in eller stanna vid halt väglag Enligt Naturskyddsföreningens mening kan inte detta vara en trafiksäker lösning i en ny detaljplan.

Den nya bebyggelsen bryter ett sammanhängande gång- och cykelstråk som går ända från Gullmarsplan ner till Blåsut och gående och cyklister tvingas istället ut i körbanan.

Naturskyddsföreningen förstår inte hur detta går ihop med stadens ambitioner att öka cyklandet.

Övriga

Privatperson 1 – yttrande ett

Privatpersonen uppmanar till att bygga detta snarast, dock gärna minst dubbelt så högt. Privatpersonen anser att vi behöver bostäder i Stockholm, det är bara att bygga och strunt i alla oupphörliga klagomål som säkerligen kommer att inkomma.

Privatperson 1 – yttrande två

Bygg dessa hus och lyssna inte till alla oupphörliga gnällspikar! Välbehövligt och mycket efterlängtat projekt i ett Stockholm med skriande bostadsbrist. Bygg bygg bygg! Synd dock att inte husen blir ännu högre. Passa på och skapa så många lägenheter som möjligt när ni ändå håller på. Läget är för bra för att slösas bort.

Privatperson 2

Jag tycker att det är ledsamt att man väljer att bygga bostäder på parkmark, en park som är uppskattad av många. När man skriver om projektet så skriver man: nya bostäder i anslutning till Blåsutparken. Skulle man i stället skriva: nya bostäder i Blåsutparken, så skulle reaktionerna bli annorlunda. De som inte sätter sig in i projektet kan leva med nya bostäder i anslutning till Blåsutparken. Om man läser i planen så är det tydligt att parkmark ska omvandlas till kvartersmark.

Människor behöver platser som ger lugn och Blåsutparken är en sådan plats med generösa grönytor, buskar, träd och ett fågelliv. Parken kommer att ändra karaktär om detta projekt genomförs. När man vistas i den östra delen av parken blir det en helt annan upplevelse med ett stort höghus i stället för gröna ytor, buskar och vackra träd.

I Översiktsplanen i Tjänsteutlåtandet från 22-10-07 står det om Blåsut att befintliga parker ska värnas och utvecklas.

Undrar även om det Särskilda uttalandet som går att se i Protokollet från Stadsbyggnadsnämnden från 22-11-10. Den sista delen där politikerna skriver: Det bör även ses över om det är möjligt och lämpligt att omfördela volymer för att minska ianspråktagandet av parkmiljö eller se till att punkthuset får ett minskat fotavtryck. Det ser inte ut att vara några större förändringar i planerna i förhållande till parkmiljön.

Privatperson 3

Vill lämna ett par synpunkter, framför allt gällande det som rör påverkan på fåglar och fladdermöss.

Helhetssyn på byggprojekt i området

Det är svårt att som boende få en överblick av de olika projekt som planeras i närområdet, dels för att informationen är väldigt begränsad (enligt utsago begränsad till de som bor i husraden alldeles intill byggplatsen), och dels för att en helhetsbeskrivning

saknas. Varje projekt tittar på och utreder den specifika platsen för just det projektet, utan hänsyn till andra projekt under planering i närområdet. Det är med det perspektivet som man kan beskriva platsen i Blåsut som en liten kil av ringa betydelse om den skulle försvinna. Som jag ser det så blir varje liten kil desto viktigare när det naggas i kanterna på varje liten grön yta vi har kvar.

Artportalen som källa

Att använda Artportalen som faktabas har sina sidor. Om det gällde ett byggprojekt i ett naturområde så hade Artportalen verkligen fyllt sin funktion. Men ärligt talat, hur många boende i Blåsut, eller Stockholm över lag, vet ens vad Artportalen är? Eller att var och en kan rapportera in sina observationer där? Och även om man är en flitig användare - hur vanligt är det att man tänker på att rapportera in i sitt närområde? Min son har fågelskådat i två år och är en flitig rapportör i Artportalen, liksom en person som har ögonen med sig även här i kvarteret. Antalet gånger han rapporterat något han observerat här i Blåsut kan dock räknas på ena handens fingrar. Däremot har han noterat flygande fladdermöss över vår balkong (mellan Blåsutvägen och Skärmarbrinksvägen) i sommar, liksom tre sjungande svarthättehannar i Blåsutparken. Vi har båda noterat att den större hackspetten haft ungar i en tall ca 100 meter från den planerade byggplatsen. Nötväcka (bobyggande), stenknäck (med ungar) trastar, grönfink, ärtsångare, kungsfågel, rödhake, nötskrika, sidensvans är några arter utöver de få som nämns i er rapport. Så, Artportalen är nog ett bättre verktyg på en annan plats än i ett bostadskvarter, är min slutsats.

Trafik

Jag tycker mig inte kunna läsa någon granskning av trafikpåverkan. 60 lägenheter innebär en enorm påverkan på ett bostadskvarter där det redan idag är trångt på gatorna (som boende omöjligt att få plats när det är evenemang i Tele2 arena) liksom på tunnelbanan. Var finns analysen kring trafikpåverkan?

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Ianspråktagande av parkmark
- Förändrad boendemiljö
- Bebyggelsens skala

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Natur- och rekreationsvärden

Stadsbyggnadskontoret har gjort en avvägning mellan att bygga bostäder och bevara den aktuella delen av parkområdet. En konsekvens av planens genomförande är att funktioner som hundrastgård och del av utegym behöver omlokaliseras till andra delar av Blåsutparken. Staden kommer att kompensera de naturvärden som tas i anspråk via grönkompensation. I bottenvåningen mot parken av det föreslagna punkthuset möjliggör detaljplanen en lokal för centrumändamål, vilket kan bidra till ökad trygghet och aktivitet i parken.

En naturvärdesinventering har tagits fram av Bjerking där Artportalen har varit en av flera källor som använts för att samla kunskapsunderlag.

Planbeskrivningen kompletteras så det framgår var kommunala idrottsanläggningar eller platser för spontanidrott finns, utöver Globenområdet.

Miljökvalitetsnormer

Planbeskrivningen och plankartan kommer att kompletteras så att föreslagna saneringsåtgärder för att inte äventyra miljökvalitetsnormer för recipienterna Strömmen, Årstaviken och Lilla Värtan tydligt framgår.

Buller och vibrationer

Detaljplanen justeras för att tydliggöra hur hänsyn ska tas avseende risk för människors hälsa avseende trafikbuller, verksamhetsbuller, vibrationer och stomljud. Bullerutredningen har kompletterats enligt inkomna synpunkter. Planbestämmelsen om passage av spårfordon har justerats.

Branduppställning

De illustrationer som finns i planbeskrivningen ses över så möjlighet till branduppställning inte förhindras.

Förorenad mark

Detaljplanen kommer att tydliggöra till vilken nivå sanering ska utföras och säkerställa att nödvändiga åtgärder kommer utföras genom villkorsbestämmelser på plankartan.

Dagvatten

Dagvattenutredningen har kompletterats enligt inkomna synpunkter.

Trafik

Kontoret gör bedömningen att den mindre trafikökning som planförslaget föranleder kan hanteras genom föreslaget garage och föreslagna mobilitetsåtgärder. Platsen där gång- och cykelvägen korsar angöringsgatan behöver utformas utifrån trafiksäkerhet och tillgänglighetssynpunkt, vilket kommer följas upp i projektering och genomförandet.

Plankartan kommer till nästa granskning att revidera användningsbestämmelsen från GATA₁ (gångfartsområde) till GATA (Fordons-, gång- och cykeltrafik) utifrån Trafikkontorets synpunkter som blir ansvarig i egenskap av väghållare.

Drift och underhåll av spårområde

Befintligt stängsel mot spårområdet ligger utanför detaljplanens gränser. Detaljplanen möjliggör även ett stängsel mellan garaget och spårområdet både i norr och söder. Åtkomst, drift och underhåll av detta behöver diskuteras vidare med Svenska Bostäder.

Stadsbild och helhetssyn

I översiktsplanen framgår den politiska viljan och mål för hur staden ska utvecklas. Enligt översiktsplanen ingår planområdet i ett område som kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Kontoret har gjort en avvägning mellan att bygga bostäder och bevara parkområde och anser att planförslaget stämmer överens med översiktsplanen. Föreslagen bebyggelse inordnar sig väl i befintlig struktur och anpassar sig till platsen gällande skala, placering och uttryck. Punkthuset och lamellen avslutar raden av hus mot Blåsutparkens större parkrum och spårområdet i öster.

Alla pågående planer i Stockholm finns på hemsidan växer.stockholm för att man som privatperson ska kunna få ett helhetsperspektiv samt kunskap om vad som händer i närområdet.

Information och genomförande av granskning har varit enligt kontorets rutiner som följer plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt förtydliganden gällande dagvatten, geoteknik, buller, översvämningsrisk och magnetfält. De sakägare och övriga boende som framfört synpunkter berör huvudsakligen nya byggnaders volymer, trafik, att parkmark tas i anspråk, helhetssyn på byggprojekt i området och artportalen.

Efter granskningsperioden har byggaktören och stadsbyggnadskontoret haft en dialog om punkthusets konstruktion och de höjder som regleras på plankartan. För att möjliggöra trästomme krävs attnockhöjden för punkthuset på plankartan höjs med en meter, från +73,5 till +74,5 meter över nollplanet. Ändringen föranleder en ny granskning.

Utifrån inkomna synpunkter under granskningen och inför att detaljplanen ställs ut på nytt kommer planhandlingarna att kompletteras och förtydligats kring följande:

- För att möjliggöra trästomme krävs attnockhöjden för punkthuset på plankartan höjs med en meter, från +73,5 till +74,5 meter över nollplanet.
- Planbeskrivningen kommer att kompletteras med text om föreslagna saneringsåtgärder för att inte äventyra miljö kvalitetsnormer
- Dagvattenutredningen kommer att kompletteras enligt inkomna synpunkter.
- Detaljplanen kommer att tydliggöra till vilken nivå sanering ska utföras och säkerställa att nödvändiga åtgärder kommer utföras genom villkorsbestämmelser på plankartan.
- Plankartan kommer att revidera användningsbestämmelsen från GATA₁ (gångfartsområde) till GATA (Fordons-, gång- och cykeltrafik).
- Detaljplanen justeras för att tydliggöra hur hänsyn ska tas avseende risk för människors hälsa avseende buller, verksamhetsbuller, vibrationer och stomljud. Bullerutredningen kommer att kompletteras enligt inkomna synpunkter. Planbestämmelsen om passage av spårfordon har justerats.
- Förtydliganden i planbeskrivning rörande natur, rekreation, branduppställning och trafik.

Anna Lina Axelsson
planchef

Mats Jakobsson
stadsplanerare