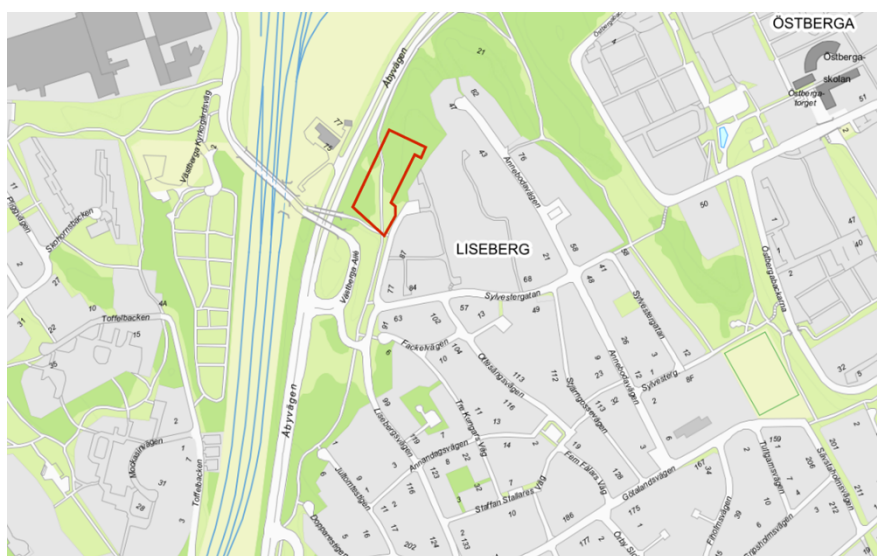


Samrådsredogörelse Detaljplan för del av fastigheten Västberga 1:1 intill Lisebergsvägen i stadsdelarna Liseberg och Östberga, S-Dp 2020-14445



Planområdets ungefärliga avgränsning med röd linje.

Stadsbyggnadskontoret

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

Innehåll

No table of contents entries found.

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för cirka 125 bostäder i flerbostadshus enligt Stockholmshuskonceptet, lokaler för centrumändamål och en ny kvartersgata i Lisebergsvägens norra ände. Förslaget har anpassats till närliggande bebyggelse. Mot Lisebergsvägen föreslås byggnader i fyra våningar och mot Åbyvägen föreslås byggnader i fem till sex våningar med en suterrängvåning. Byggnaderna har placerats för att spara området med högst naturvärde norr om planområdet och naturmarken mot radhusbebyggelsen intill.

Ett genomförande av planförslaget möjliggör för ett kvalitativt tillskott av bostäder i ett kollektivtrafikhärläge med planerad tunnelbana i Östberga och bidrar till att stärka kopplingen mellan Liseberg, Älvsjö och Östberga, i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Sammanfattning av samrådet

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 29 augusti och den 10 oktober 2023. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även på Hägersten-Älvsjös medborgarkontor, Älvsjö stationsgata 21 och på Enskede-Årsta-Vantörs medborgarkontor, Slakthusplan 8A, de tider då lokalerna har öppet. Dessutom visades planförslaget på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen *Mitt i* lördagen den 2 september 2023. Samrådsmöte hölls 2023-09-21 i Park Folkets hus, Götalandsvägen 181, Älvsjö, där cirka 30 personer närvarade.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom totalt 57 yttranden till stadsbyggnadskontoret, 23 från remissinstanser och 34 från allmänheten.

Från länsstyrelsen inkom synpunkter som angående miljö kvalitetsnormer för vatten, samt risker med farligt gods samt

översvämning. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om naturmiljö och arkitektur. De flesta privatpersoner som hört av sig har synpunkter på att projektet överhuvudtaget planeras och på omfattningen av det.

Sammanvägt ställningstagande.

Från de inkomna synpunkterna har främst en intressekonflikt mellan bevarande av rekreativa grönytor och exploatering identifierats.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål och översiktsplanens ambition om en sammanhängande stad. I Älvsjö och Östberga planeras det för omfattande stadsutveckling med blandad bebyggelse och nya tunnelbanestationer. Planen bedöms bidra med ett kvalitativt tillskott av bostäder med höga boendekvaliteter och en stor bostadsgård. Förslaget är av arkitektonisk hög kvalitet, inplacerat i naturmarken och förhåller sig väl till omkringliggande miljöer. Ny bebyggelse fungerar bullerdämpande för nordvästra Liseberg och radhusbebyggelsen intill kommer fortsatt upplevas omgiven av grönska.

Föreslagna förändringar

Sammantaget bedöms huvuddragen i samrådsförslaget vara väl avvägda och därför föreslås endast mindre justeringar inför granskning. Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet ska följande frågor att studeras vidare:

- Hur påverkan på uppväxta träd kan minimeras.
- Gårdsutformning och placering av vegetation.
- Åtgärder för att hantera buller.
- Konsekvenser på solljusförhållanden för intilliggande bebyggelse.
- Konsekvenser på naturvärden i området.
- Mätning av grundvattennivåer.
- Kapaciteten i ledningsnätet för VA respektive spillvatten.

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

Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under samrådet ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

Allmänt om samrådet och planprocessen

En sakägare har haft synpunkter på samrådsmötet och att det inte var inriktat på hur bygget påverkar närboende. Synpunkter fanns också på att tid för efterföljande frågestund var otillräcklig och att mötet därefter splittrades. Dessutom reagerade sakägaren på beskedet att endast skriftliga synpunkter beaktas i samrådet.

Två privatpersoner anser att informationen om projektet varit bristfällig.

En privatperson har flera synpunkter på plankartan, bland annat beträffande nockhöjder.

Trafikkontoret vill att plankartan kompletteras med var infart till fastigheten får och inte får ske.

Lantmäterimyndigheten kommenterar att planområdet även ligger inom stadsdelen Östberga och att rubrikerna på plankartan och planbeskrivningen bör kompletteras med detta. Även *stadsdelsnämnden Hägersten-Älvsjö* inkommer med information angående gränsdragningen.

Enligt *miljö- och hälsoskyddsnämnden* behöver planhandlingarna kompletteras med en redovisning av hur planen bidrar till att nå stadsbyggnadsmålet om En klimatsmart och tålig stad samt miljöprogrammets mål om Ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040.

Stockholm Vatten och avfall, SVOA, saknar den planerade gång- och cykelbanan i plankartan.

Trafikkontoret noterar att allmän plats på flera sätt påverkas av planen och önskar en systemhandling efter detaljplanens samråd, där gång- och cykelstråkets nya karaktär och bebyggelsens anslutning till allmän plats klargörs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samrådsmötet var ett två timmar långt informationsmöte med både presentation av projektet och frågestund med handuppräckning.

Tjänstepersoner var sedan kvar och samtal pågick i olika mindre grupper en längre stund. För den som ville fanns möjlighet att ställa frågor till stadens tjänstepersoner.

Den gängse hanteringen är att endast skriftliga synpunkter formellt kan beaktas i själva samrådet och redogöras för i samrådsredogörelsen. Det fanns möjlighet att lämna skriftliga synpunkter redan vid samrådsmötet. På mötet fanns papper, pennor och en brevlåda för detta. Under den fortsatta utredningens gång kommer de frågor som lyfts i bland annat samrådet utredas och beskrivas.

Den så kallade sakägargruppen utgörs av de personer som bor i fastigheter som närmast ansluter till ett planområde. Lantmäterimyndigheten avgör vilka. Övriga närboende blir inte direkt adresserade men kan ta del av innehållet samt lämna skriftliga synpunkter. I en bostadsrättsförening är det föreningen som utgör sakägare och inte de enskilda boende inom föreningen. De boende ska då informeras av sin förening och kan inkomma med ett gemensamt yttrande via föreningen. Som enskild boende i föreningen kan man också lämna synpunkter men man är då inte sakägare med möjlighet att formellt överklaga olika beslut som fattats i ärendet. Information om planprojekt annonseras till allmänheten i lokaltidningar och beskrivs på stadens hemsida.

Angivnanockhöjder medger den bebyggelse som föreslås samt de förändringar av marknivåer som krävs inom delar av området för att kvartermarken ska bli tillgänglig från Lisebergsvägen. Om huset utformas med trästomme medges även höjd för detta.

Plankartan ska kompletteras med var infart till fastigheten får och inte får ske om det behövs.

Planhandlingarna kompletteras med att planområdet även ligger inom stadsdelen Östberga.

Planbeskrivningen ska kompletteras med en redovisning av hur planen bidrar till att nå stadsbyggnadsmålet om En klimatsmart och tålig stad samt miljöprogrammets mål om Ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040.

Den planerade gång- och cykelbanan i plankartan finns inte med inom planområdet eftersom den föreslås inom markområde för motorvägstrafik som redan möjliggör den.

En systemhandling kommer tas fram inför detaljplanens antagande för att planens genomförande närmare ska beskrivas.

Allmänt om planförslaget

De flesta privatpersoner som hört av sig har synpunkter på att projektet överhuvudtaget planeras och på omfattningen av projektet. Det är tydligt att området används rekreativt. *Two privatpersoner* yttrar sig över att de anser att planförslaget är bra och behövs. *En privatperson* anser att planområdet skulle behöva byggas tätare.

Skönhetsrådet avstyrker planen och pekar på att den föreslagna bebyggelsen försvårar kopplingar till möjlig framtida bebyggelse. Rådet ställer sig tveksamt till om det aktuella planområdet överhuvudtaget ska bebyggas med tanke på närheten till såväl radhusområdet som Åbyvägen samt behovet av skärmande grönska. Rådets slutsats är därför att om man ska bygga här ska antalet hus minskas och husen och gång- och cykelstråket flyttas längre från Åbyvägen så att det går att spara en grön trädridå. Likaså bör en större remsa grön naturmark sparas mot radhusen. Rådet kan också konstatera att det är stor parkbrist i Liseberg varför en större del av naturmarken med hällar och tallar bör bevaras.

Samfundet S:t Erik avstyrker planförslaget och lyfter att det avviker från översiktsplanens intentioner för Åbyvägen som en framtida stadsgata. *En privatperson* lyfter också frågan om Åbyvägens framtid som stadsgata.

Hägersten-Älvsjö Stadsdelsförvaltning är positiva till att nya hyresrätter kan tillföras Liseberg. De tycker att det är positivt att placeringen är anpassad så att de höga naturvärdena norr om kvarteret kan bevaras.

Hyresgästföreningen Brännkyrka-Hägersten ger stöd till den fortsatta satsningen på kvalitativt boende, med hus byggda enligt Stockholmshusmodellen.

Enligt *trafikförvaltningen i region Stockholm* överensstämmer planförslaget med RUFS 2050.

En sakägare undrar om lokalerna som planen medger kan anpassas för ändamål för sociala kontakter, så att de kan bidra till att knyta ihop områdena.

En privatperson undrar över lägenhetsfördelningen i projektet. *En annan privatperson* påpekar att det finns brist på lägenheter för ungdomar och undrar över hyresnivån i projektet.

En privatperson har synpunkter på att parkmark används och påpekar att staden inte säljer parkmark.

Utbildningsförvaltningen bedömer att mängden barn som tillkommer, med anledning av planförslaget, kan hanteras inom ramen för planerat skolbehov inom stadsdelen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Att bygga bostäder i park eller naturmark innebär en avvägning mellan olika intressen. I detta fall föreslås bostäder som kan utnyttja redan utvecklad infrastruktur med vägar, ledningar, kollektivtrafik med mera.

Det finns ett stort behov av nya bostäder. I regionplan för Stockholmsregionen, RUFS 2050, är Liseberg markerat som ett strategiskt stadsutvecklingsläge. Liseberg är i översiktsplanen utpekad som ett område där kompletteringsbebyggelse ska bidra till att stärka kopplingarna mellan Östberga och Älvsjö. Förutom goda boendemiljöer i ett framtida kollektivtrafikhärläge kan planen bidra med nya stadskvaliteter som mötesplatser, tryggare och mer befolkade gaturum och bättre kopplingar både inom området och till omgivande stadsdelar, så som anges i översiktsplanen. Planen medger centrumändamål men styr inte hur lokalerna kan användas och vem fastighetsägaren väljer som hyresgäst.

Planområdets avgränsning är noga avvägd utifrån platsens naturvärden och området med högst naturvärden norr om planområdet bevaras. Olika placering av byggnaderna inom projektet har prövats.

I projektets start-PM har ambitionen att stärka Lisebergsvägen som ett tryggt, mer funktionsblandat och befolkat gaturum, snarare varit ledande än översiktsplanens intentioner kring Åbyvägens utveckling. Planområdet ligger högre än Åbyvägen vilket gör det besvärligt att koppla dit, projektet angörs därför från Lisebergsvägen. Planen innebär även ett utvecklat cykelstråk i enlighet med stadens cykelplan (Cykelstaden, 2022). En utveckling av platsen kan också bidra till att skapa ett ökat underlag för service och kollektivtrafik samt till att stärka kopplingarna till omkringliggande stadsdelar.

Projektets utbredning föreslås inte ändras. Bedömningen är att projektets bebyggelse är väl inplacerat i naturmarken och omkringliggande miljöer. I granskningen ska projektet visa hur nya träd och vegetation kan användas för att planområdet med omgivningar ska upplevas fortsatt grönt. Ny bebyggelse fungerar bullerdämpande för nordvästra Liseberg.

Planen styr inte lägenhetsfördelningen. Byggaktören planerar för närvarande för:

<u>Rok</u>	<u>Antal</u>	<u>(i %)</u>
1 rok:	4	(4 %)
2 rok:	36	(28 %)
3 rok:	44	(35 %)

4 rok: 43 (34 %)

Detaljplanen styr inte upplåtelseform eller målgrupp men projektet planeras för hyresrätter. Hyresnivåer styrs inte i detaljplanen.

Förskola ingår inte längre i projektet främst beroende på utrymmesbrist enligt uppgifter från stadsdelsförvaltningen samt Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB.

Det är 17-20 meter mellan befintlig radhusbebyggelse och de föreslagna byggnaderna. Avsikten är att vegetationen på stadens mark mellan projektet och befintlig bebyggelse ska kunna utgöra buffertzonen och skydda från insyn. I granskningsskedet ska elevationer tas fram för som redovisar den nya bebyggelsen i förhållande till befintliga byggnader och topografin.

Förhållandet mellan bebyggelsen inom Blomsterfonden och planområdet ska till granskning redovisas i planbeskrivningen.

Enligt den solstudie som tagits fram riskerar som mest fem bostäder i norra delen av Lisebergsvägen påverkas under vår- och höstdagjämning kring klockan 15.00. I solstudien ingår inte befintliga träd och vegetation varför det inte entydigt går att avgöra om och hur mycket bostäderna redan skuggas. Solstudien ska kompletteras med en bedömning av hur befintliga träd skuggar.

Åbyvägen är i översiktsplanen utpekad som en stadsgata "som på kort eller lång sikt föreslås omvandlas till stads-gata, med ny blandad bebyggelse". Just längs denna sträcka av Åbyvägen är det svårt att uppfylla översiktsplanens intentioner av topografiska skäl och på grund av infrastruktur med cykelstråk, järnväg, ställverk med mera. Förbi planområdet löper det primära cykelstråket längs Åbyvägen, för närvarande finns inget annat förslag till sträckning för detta.

Översiktsplanen anger också att kompletteringsbebyggelse i Liseberg ska bidra till att stärka kopplingarna mellan Östberga och Älvsjö. Det bostadsmål som staden strävar efter att nå, och de överenskommelser som staden träffat med staten inom ramen för Sverigeförhandlingen, ställer stora krav på utbyggnadstakten av bostäder under de närmaste åren.

Arbete med strategisk områdesplanering pågår stadsövergripande men är inte en fråga för denna detaljplan.

Kontoret anser att det finns relativt god tillgång till parker och grönska i området. I Liseberg/Örby slott finns enligt stadens parkplan stadsdelsparken Örby slottspark. Utöver det finns närparkerna Örby slottsplaner med Elefantparken, Rävsnäs –

Vibyholmsvägen och lekplatserna Takteglet och Äppelängen. Lekparken Tre kungars lund ligger cirka 300 meter söder om planområdet. Dessutom finns fick-parkerna Fem fålars brunn samt Klämman inom stadsdelen. Stadsdelen är förhållandevis grön med trädgårdar samt gröna promenader som inte är lika störda av buller som planområdet.

För planområdet medges användningen park i gällande detaljplan. Med planändringen kommer användning med bostäder medges.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet har i andra planförslag med Stockholmshus framhållit att huskonceptet ursprungligen utarbetades för att uppföras i fyra våningsskala och att de då utgör högkvalitativa tillskott. Rådet anser att husen förlorar sina proportioner och gestaltningsmässiga kvaliteter när byggnadshöjden skjuter i höjden. Rådet anser vidare att gården riskerar att bli mer hårdgjord än grön och planterad, i synnerhet som det föreslås plats för bilar längs kvartersgatan.

Enligt stadsdelsförvaltningen Hägersten-Älvsjö är Stockholmshusen omsorgsfullt gestaltade och kvarteret kan bidra med en årsring på platsen.

Några privatpersoner tycker att detaljplanen borde möjliggöra bostäder i en modernare hustyp och att kvartersstruktur skulle möjliggöra en bättre och tryggare gårdsmiljö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Mot Lisebergsvägen föreslås byggnader i fyra våningar som möter gatan med gavlarna. Mot Åbyvägen föreslås byggnader i fem till sex våningar med en suterrängvåning. De norra husen i förslaget har samma byggnadshöjder som Blomsterfondens punkthusbebyggelse strax norr om planområdet. Föreslagen hustyp och placering bedöms lämplig på platsen. Med tanke på parkeringsnormen och andra utrymmen som måste finnas är det inte troligt att fler hushåll hade kunnat rymmas på platsen. Olika disposition för bebyggelsen har prövats och hur den kan variera i höjd på olika sätt.

Idén med Stockholmshusen är att spara tid och minska kostnader genom att upprepa gestaltningen och bygga seriellt. Husen byggs med höga krav på hållbarhet och effektiv energiförsörjning -det ska vara enkelt att resa klimatsmart med cykel- och bilpooler. Stockholmshusen är utformade med stor omsorg om detaljer. Ett gestaltningsprogram ger riktlinjer för hur husen ska gestaltas. Kännetecken är till exempel träklädda entréer med sittbänk,

fönsteromfattningar med relief i putsen. Husen har markerad bottenvåning med avgränsande skuggfris. Gestaltungsprogrammet har tagits fram i samarbete mellan bostadsbolagen, konceptarkitekter och Stockholm stads tekniska förvaltningar.

Våningsantal och volymer har studerats. Eftersom planområdet också förhåller sig till det gaturum som Åbyvägen tillsammans med järnvägen utgör, är bedömningen att ett ökat våningsantal fungerar. Hur kompenserande vegetation kan användas för att minska intrycket av storskalighet från Åbyvägen ska studeras i fortsatt arbete. Elevationer ska till granskning tas fram för att visa hur bebyggelsen ansluter till befintlig bebyggelse. Vegetation med uppväxta träd på östra sidan ska behållas för att minska planförslagets påverkan på befintlig bebyggelse.

Grönytefaktor (gyf) finns framtagen för grönska inom projektet. Med hjälp av gyf kan man arbeta med biologisk mångfald, klimatanpassning och sociala värden på kvartersmark.

Kulturmiljö

Stadsmuseet anser att det ur kulturmiljöhänsyn är positivt att exploateringsgraden har sänkts sedan start-PM och att planområdet har minskats i det nuvarande planförslaget. Det bidrar till ett ökat bevarande av det stadsdelavskiljande grönstråket med kulturhistoriska värden till viss del fortsatt kommer att vara avläsbart, samt bevarande av träd som visar på det äldre kulturlandskapet. För att ytterligare stärka avläsbarheten av det stadsdelsavskiljande grönstråket anser Stadsmuseet att det vore positivt om de två sydliga, tvärställda lamellerna utgår för att medge att en större del av grönstråket bevaras och blir fortsatt avläsbart. Även markhanteringen är betydelsefull för hänsynen till de kulturhistoriska värdena. Stadsmuseet bedömer även att höjder och volymer behöver studeras närmre för att mildra skalförskjutning i relation till befintliga radhus.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdet har minskat efter planstart. Vid planstart ingick ytterligare ett kvarter med bostäder i planområdet längre söderut på Lisebergsvägen. Inför samråd delades planen eftersom hanteringen av vattenflöden i samband med skyfall vid det södra kvarteret krävde fördjupade och tidskrävande studier. En separat detaljplan för det södra kvarteret pågår. Därutöver har planprojektet anpassats i sin utbredning till höga naturvärden. Exploateringsgraden har däremot inte minskat.

Ingen minskning av exploateringen föreslås efter samrådet. Bedömningen är att projektets bebyggelse är väl inplacerat i naturmarken och omkringliggande miljöer. I granskningen ska projektet visa hur nya träd och vegetation kan användas för att planområdet med omgivningar ska upplevas fortsatt grönt. Ny bebyggelse fungerar bullerdämpande för nordvästra Liseberg och radhusbebyggelsen intill kommer fortsatt upplevas omgiven av grönska.

Park och grönområden

Naturskyddsföreningen avstyrker planförslaget i sin helhet. Den kumulativa påverkan som flera pågående detaljplaneprojekt i området riskerar att ha på intilliggande Annebodaskogen lyfts som ett problem. Man menar vidare att det vore mycket negativt att gå in och avverka de träd som bedöms som särskilt värdefulla träd och värdefulla träd. Även flera sakägare inkommer med synpunkter på hur redovisningen gjorts av konsekvenser för Annebodaskogen som helhet.

Även Älvsjö miljøråd som samlar nio miljöföreningar i stadsdelen avstyrker planen, gruppen delar naturskyddsföreningens åsikter. Miljørådet är vidare kritiska till att Stockholms stad anvisar mark för uppförande av bostäder i starkt trafikerade lägen. Man menar att staden bygger in framtida ohälsa hos de stockholmare som anvisas bostad i planområdet. Miljørådet anser att planförslaget inte är förenligt med riksdagens miljömål ”En god bebyggd miljö”. Vidare anser gruppen att det är negativt ur bullersynpunkt för de boende i stadsdelen att skogsområdet längs Åbyvägen minskas. Planläggningen medför, anser rådet, också en ytterligare försämring av den redan försvagade spridningskorridoren mellan Västberga gravplats och Liseberg. Vidare anser gruppen att inventering och observationer har fastställt förekomsten av den mindre hackspetten i planområdet och att ytterligare fältbesök därför behövs.

Hyresgästföreningen har genomfört möten med berörda boende och samlat in synpunkter som föreningen ställer sig bakom. Bland annat finns en oro för utarmning av natur, med många nedhuggna träd och störda fågelstråk, kontaminerad mark, och dagvattenavrinning som kan bli ett problem.

Hägersten- Älvsjö stadsdelsförvaltning anser det positivt att husens placering är anpassad så att området med högst naturvärde norr om planområdet kan bevaras. Förvaltningen beklagar om de två träd med högst naturvärde som finns i planområdet inte kan bevaras inne på bostadsgården. Förvaltningen önskar vidare att alla större träd som avverkas i samband med bygget ska placeras ut i närliggande eller annan naturmark i stadsdelsområdet i samråd med

stadsdelsförvaltningen och på projektets bekostnad. Förvaltningen medverkar gärna till att planera även andra kompensationsåtgärder, såsom ökad tillgänglighet till naturmarken, eller förbättringar av närliggande lekplatser.

Miljöförvaltningen betonar att den konsekvensbeskrivning som föreslås i ekologiutredningen behöver tas fram bland annat för att beskriva konsekvenserna av att träden tas ner inom planområdet. Förvaltningen föreslår att planhandlingarna kompletteras med en skrivning som tydliggör att anmälan för samråd om åtgärder på särskilt skyddsvärda träd avses att hanteras inom granskningen av detaljplanen.

En sakägare anser att en stor silverpoppel direkt söder om planområdet, är viktig att behålla.

Stadsdelsförvaltningen önskar att exploateringskontoret, som stadens markägare, ska kontrollera om fastighetsägare har ianspråktagit mark i det gröna stråk som avses bevaras mot radhusbebyggelsen och i så fall se till att den återställs. Det är viktigt för att grönstråket ska kunna nyttjas både av allmänheten och som ekologisk spridningskorridor. Förvaltningen lyfter också att åtgärder behöver vidtas under byggtiden så att den naturmark som ska bevaras runt kvarteret inte skadas. De påpekar även att naturmarken inte får användas för transporter, upplag eller schaktslänter eftersom skadad naturmark inte kan återställas.

En sakägare har inkommit med ett förslag om att anlägga en park på den öppna marken strax norr om Lisebergsvägen, som utnyttjas för snöupplag.

Trafikkontoret pekar på att genomförandeskedet kan leda till större åverkan på naturmark än vad som initialt var planerat. Därför önskar kontoret att genomförandeskedet utreds närmare i kommande planarbete, för att säkerställa minimal påverkan på naturmarken även under produktionstiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det finns ett stort behov av bostäder i Stockholm. I regionplan för Stockholmsregionen, RUFS 2050, är Liseberg markerat som ett strategiskt stadsutvecklingsläge. Liseberg är i översiktsplanen utpekad som ett område där kompletteringsbebyggelse ska bidra till att stärka kopplingarna mellan Östberga och Älvsjö. För att knyta Liseberg tydligare mot omgivande stadsdelar behöver en del naturmark och grönområden tas i anspråk för att möjliggöra ny bebyggelse. Det innebär bland annat att delar av de stadsdelsavskiljande grönområdena och Annebodaskogen behöver bebyggas. Förutom goda boendemiljöer i ett framtida

kollektivtrafiknära läge, kan planen bidra med nya stadskvaliteter som mötesplatser, tryggare och mer befolkade gaturum och bättre kopplingar till omgivande stadsdelar.

En inventering av pollinatörer och andra arter ingår i den naturvärdesanalys som togs fram för programområdet Östberga (2017). Även en konsekvensbedömning genomfördes för programområdet (2017).

Genomförda utredningar visar att projektet kan genomföras utan att medföra betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas. Länsstyrelsen håller med om den bedömningen enligt deras yttrande i samrådet.

En inventering av skyddsvärda träd och översiktlig bedömning av naturvärden visar att planområdet hyser påtagliga respektive vissa naturvärden, en mindre del av norra planområdet bedöms hysa högt naturvärde. Inför granskning ska planförslagets konsekvenser för naturvärden studeras.

Två särskilt skyddsvärda och 29 skyddsvärda respektive värdefulla träd behöver tas ner för att planförslaget ska kunna genomföras. I samband med plangranskningen ska anmälan för samråd om åtgärder på de två särskilt skyddsvärda träden, ställas till länsstyrelsen.

Större träd som avverkas i samband med bygget föreslås placeras i naturmark inom stadsdelsområdet i samråd med stadsdelsförvaltningen och på projektets bekostnad.

Den silverpoppel som påtalas söder om planområdet har inventerats och undersökts av en arborist. Tyvärr har trädet visat sig vara ett riskträd. Det finns en överhängande risk för stamklyvning och arboristen föreslår att det bör fällas och ersättas med ett nytt.

Kompensationsåtgärder, som till exempel plantering av nya träd, ska utredas och beskrivas inför granskningsskedet.

En fågelinventering samt en artskyddsutredning beträffande grönsångare har genomförts. Artskyddsutredningen har koncentrerats till bedömningen av om förbud enligt artskyddsförordningen angående att avsiktligt störa vilda fåglar, riskerar att utlösas. Reviret för grönsångare i Östberga bedöms endast begränsat påverkas av planläggningen. Slutsatsen är att detaljplanen inte riskerar att utlösa förbud. Beträffande den mindre hackspetten kommer en kompletterande beskrivning av förutsättningarna för arten inom planområdet göras.

Det är tydligt att området i dag om än stört av buller och har ett rekreativt värde genom möjligheten att ta sig vidare norrut i Annebodaskogen. Förhoppningen är att man även fortsatt ska kunna ta sig vidare norr ut via det grönsläpp som tillskapas, via radhusområdet eller längs förbipasserande cykelstråk.

Ett flertal parker finns inom stadsdelarna Liseberg och Örby. Tre kungars lund med lekplats ligger cirka 300 meter söder om planområdet.

Frågan om att fastighetsägare ianspråktagit mark är inte en planfråga. Det är exploateringskontorets ansvar bevaka ianspråktagen kommunal mark och se till att den återställs.

Inkommet förslag beträffande damm är inte en fråga för denna detaljplan men vidarebefordras till stadsdelens medborgarkontor.

I systemhandlingen kommer genomförandeskedet beskrivas översiktligt för att säkerställa minimal påverkan på kommunens naturmark även under byggnation. Kommunens naturmark runt planområdet får inte användas för transporter, upplag eller som schaktslänter. Detta kommer säkerställas med viten i avtal. Skadad naturmark kan inte återställas. Redogörelse för kompensationsåtgärder, såsom ökad tillgänglighet till naturmarken eller liknande ska också ingå.

Trafik

Trafikkontoret ser positivt på att den nya gatan regleras som kvartersgata och påpekar att smärre bearbetningar gällande hastighetsbegränsning, utfartsförbud, benämning och bredd på cykelstråk, tillgänglighet i föreslagen trappa, behöver göras av texter i planbeskrivningen. Kontoret vill vidare gärna ta del av en systemhandling i samband med granskningen där gång- och cykelstråkets nya karaktär och bebyggelsens anslutning till allmän plats klargörs.

Flera privatpersoner har inkommit med synpunkter angående Lisebergsvägens kapacitet och uttrycker en oro för ökade trafikmängder? De befarar att korsningen mellan Åbyvägen, Västberga allé och Lisebergsvägen som påstås vara olycksdrabbad kommer att bli än värre med det nya området. De uttrycker även oro för att korsningen Lisebergsvägen/Sylvestergatan samt infarten till Liseberg kommer att drabbas.

En trafikgrupp i området anser att situationen har förvärrats i och med att trafikkontorets tidigare beslut att genomfartsförbud skulle upphöra genom området. Gruppen anser att trafiksituationen kommer att förvärras med större risk för olyckor, högre bullernivåer

samt att ohälsosamma partiklar, om planförslaget genomförs fullt ut. Om planen genomförs önskar gruppen ett återställande av genomfartsförbudet.

En privatperson lyfter att ny tunnelbana i Östberga innebär ökat antal gående, cyklar, bussar och bilar på Sylvestergatan och Lisebergsvägen. Personen oroar sig för att ett genomförande av detaljplanen kommer innebära att en anslutning mot Östberga byggs vilket skulle leda till mer trafik och buller. Även hyresgästföreningen oroar sig för en ökad belastning på Lisebergsvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Revideringar av planbeskrivningen och plankartan i enlighet med trafikkontorets yttrande ska göras innan granskningen. För projektet ska en systemhandling tas fram som beskriver gång- och cykelstråkets nya karaktär och bebyggelsens anslutning till allmän plats.

Den nya kvartersgatan inom planprojektet ansluter mot Lisebergsvägen. Den tillkommande exploateringen bedöms inte ha någon betydande påverkan på trafikflöden i området enligt framtaget Trafik-PM. De framtida trafikflödena bedöms ligga kvar på dagens nivåer.

Inkomna synpunkter beträffande genomfartsförbud, möjliga framtida kopplingar samt farhågor om risker för olyckor, är inte frågor för denna detaljplan.

Parkering, angöring

Trafikkontoret ser positivt på mängden planerad cykelparkering men noterar att mängden bilparkering är relativt lågt satt i relation till det lägesspecifika parkeringstalet. Kontoret önskar att en mobilitetsutredning tas fram under kommande skede för att klargöra hur parkering och mobilitet för boende ska lösas.

Flera privatpersoner oroar sig för om det finns tillräcklig parkering för de boende i kvarteret. En privatperson efterlyser planritningar för bilparkeringsplatserna.

Många synpunkter från *privatpersoner* handlar om parkeringssituationen i Liseberg eftersom det saknas reglering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

För projektet gäller det lägesspecifika parkeringstalet som anger 0,5 bilplatser per bostad. Byggaktören har möjlighet att justera parkeringstalet utifrån lägenhetsstorlekar, besöksparkering och

införande av mobilitetsåtgärder- och tjänster. Parkeringsplatser för boende och besökare ska ordnas inom kvartersmark. En mobilitetsutredning ska tas fram.

Parkering kommer ordnas på ett parkeringsdäck inom kvarteret samt längs kvartersgatan i södra delen av planområdet. Inom projektet ställs krav på att tillräckligt antal parkeringsplatser enligt det lägesspecifika parkeringstalet ordnas. Övrig parkering i stadsdelen är inte en fråga för planen.

Framtagen mobilitetsutredning ska uppdateras innan granskningen för att klargöra hur parkering och mobilitet ska lösas.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret ser positivt på möjligheten att utveckla det viktiga gång- och cykelstråket närmast Åbyvägen som föreslås i detaljplanen. Trafikkontoret har synpunkter på stråkets föreslagna bredd som de uppfattar för liten. Även en privatperson har synpunkter på stråkets bredd.

En privatperson menar att förslaget innebär en klar försämring för cykelbanan eftersom den efter genomförandet kommer gå i skarpa kurvor runt kvarteret. Privatpersonen anser att anslutning till cykelbanan mellan husen där det är en raksträcka kommer att innebära en risk för barn i området då det kan komma i elcyklar hög hastighet.

En privatperson menar på att byggnationen kommer att innebära en betydande störning för cyklister.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det primära cykelstråket som i samband med genomförandet av detaljplanen kommer att flyttas, breddas från befintliga 3,5 meter till 5,0 meter. För den nya dragningen har generösa radier säkerställts för att möjliggöra för bekväm och säker cykling. Vidare innebär det nya läget att lutningen på stråket minskar från sex till fem procent. Primärstråkets nya dragning har anpassats efter befintliga träd som bedömts viktiga att bevara. Den nya cykelvägen ska utformas trafiksäkert.

Det primära cykelstråket kommer färdigställas före nybyggnation av bostadshus varför cyklister längs stråket inte borde påverkas nämnvärt.

Kollektivtrafik

Hyresgästföreningens medlemmar oroar sig för ökad belastning på lokala busslinjer då den nya tunnelbanestationen planeras färdigställd 2034.

Några privatpersoner menar att den buss som förbinder Liseberg med närmaste tunnelbanestation i Liljeholmen, har kapacitetsproblem i rusningstrafik och att det är svårt att föreställa sig att SL (med tanke på planerade neddragningar) kommer att öka antalet avgångar. Ytterligare en privatperson anser att det är viktigt att buss 165 på hållplats Ottesångsvägen finns kvar även när tunnelbanan byggs ut.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Tillkommande bebyggelse får cirka 200 meter till busshållplatser längs Lisebergsvägen. Projektet kan bidra till bättre kundunderlag för kollektivtrafik.

Planförslaget påverkar inte de gator i området som trafikeras av buss.

Busstrafik och turtäthet är inte en fråga för denna detaljplan.

Tillgänglighet

Trafikkontoret undrar om ramp kommer anläggas vid den trappa som byggs mellan gång- och cykelstråket i väster och gården. Detta vore att föredra med hänsyn till tillgängligheten och möjligheten för cyklister att ansluta till gården på ett smidigt sätt.

En privatperson påpekar att gången upp i skogen strax norr om Lisebergsvägen upp till Annebodavägen bara har en trappa, och tycker att den borde utformas tillgängligt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kopplingen med trappa som kopplar gård och gång- och cykelstråket, är för brant för en ramp. Tillgänglig koppling från gång- och cykelstråk till bostadsgård kommer att finnas genom bostadsbebyggelsen med hiss samt mellan huskropparna i sydväst.

Trappan mot Blomsterfondens bebyggelse ligger utanför planområdet och är inte en fråga för denna detaljplan. Frågan vidarebefordras stadsdelsförvaltningen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall, SVOA, har inkommit med information beträffande ledningar. Till exempel finns en spill- och vattenledning i Lisebergsvägen. SVOA beskriver också olika tekniska förutsättningar för planprojektet.

En privatperson har yttrat sig och oroar sig för kapaciteten i ledningarna i Lisebergsvägen och att fler anslutningar och mer frekventa skyfall ökar belastningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inkommet yttrande från Stockholm Vatten och Avfall har vidarebefordrats till exploatören.

Enligt SVOA finns tillräcklig kapacitet i systemet.

Dagvatten

SVOA framhåller att det finns dagvattenledningar i Lisebergsvägen och Åbyvägen, ledningen i Åbyvägen är hårt belastad så anslutning till denna ledning kan inte göras. SVOA meddelar att kapaciteten i Lisebergsvägen ska inspekteras. Vidare menar SVOA att det finns behov av att ta fram en skötselplan för föreslagna dagvattenanläggningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Tillräcklig kapacitet finns i ledningssystemen i Lisebergsvägen. Det ska undersökas hur det är tekniskt och ekonomiskt möjligt att koppla ledningar dit med tanke på att planområdet ligger lägre.

Inför antagande ska en skötselplan för föreslagna dagvattenanläggningar tas fram så att deras funktion kan upprätthållas.

Projektet ska inte negativt påverka områden nedströms.

EI

Vattenfall Eldistribution AB påpekar att det finns riktlinjer som behöver vidtas vid sprängning och annat vibrationsalstrande arbete inom planområdet. Vattenfall framhåller vidare vikten av att anmäla och säkerställa drift av eldistributionsanläggning i närheten av stationer i god tid.

Ellevio har lokalnät som gränsar till planområdet och önskar bli kallade till ledningssamordning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inkomna synpunkter från Vattenfall och Ellevio vidarebefordras till exploatören. I arbetet med systemhandling som exploateringskontoret tar fram, kommer ledningssamordning göras.

Avfallshantering

SVOA påminner om riktlinjer för placering och tömning av bottentömmande behållare som planeras i området. Insamling av förpackningar och grovt avfall ska ske fastighetsnära senast år 2027. Vidare lyfter SVOA att verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett till avloppsnätet än normalt hushållsavloppsvatten, måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad. Det är viktigt att i tidigt skede planera för angoring för tömning av fettavskiljare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför antagandet ska exploatören ta fram en avfallsplan, SVOA har särskilda riktlinjer som ska följas. Boverkets byggregler, BBR, gäller beträffande avstånd för boende från byggnaders entréer till avfallsutrymmen och anordningar. System för insamling av grovavfall ska planeras in.

Möjligheten till verksamhet med café eller liknande ska tas bort ur planen till granskningen eftersom tillfart för fettavskiljning inte är möjlig till suterrängvåningen.

Räddningstjänst

Framkomlighet, tillgänglighet

Storstockholms brandförsvär, SSBF, lyfter att framkomlighet för räddningsfordon ska beaktas till exempel vid risk för höga vattenflöden vid skyfall. SSBF undrar om det finns uppställningsplatser kring byggnaderna, terrängen ser inte ut att medge de dimensioner som anges i SSBF:s vägledningsdokument för räddningsvägar. SSBF anser vidare att vägarna ser ut att vara för smala för att medge uppställning av höjdfordon. SSBF vill poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra.

Brandvatten

SSBF anser att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. SSBF rekommenderar ett avstånd på max 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskning ska framkomlighet för räddningstjänstens fordon säkerställas och redovisas i planhandlingar. Tillräcklig tillgång på brandvatten ska tillses.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen lyfter att planbeskrivningen redovisar förslag på lägenhetsutformningar med avseende på buller och anser att detta även behöver säkerställas med bestämmelser i plankartan. Det behöver också tydligt framgå i plankartan vilka delar av suterrängvåningen som ska tillåtas ha smålägenheter då det enbart är en begränsad del där den ekvivalenta ljudnivån är under 65 dBA. Vidare menar länsstyrelsen att planbeskrivningen behöver kompletteras med en tydligare beskrivning av de tekniska lösningar som föreslås för att stävja buller, var dessa behövs och i vilken omfattning.

Trafikförvaltningen påminner om att eventuella störningar från busstrafik ska beaktas. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss anser de att utformning av byggnader ska ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om lågfrekvent buller inomhus klaras i sovrum.

Miljöförvaltningen har flera synpunkter angående buller. De anser att plankartan behöver kompletteras med en planbestämmelse som säkerställer att täta balkongräcken och bulleravskärmning kan byggas. Plankartan ska också säkerställa att de enkelsidiga smålägenheterna i suterrängvåningen kan genomföras så att bullerriktvärdena klaras. Om avsteg från bullerriktvärdena krävs ska planbeskrivningen redovisa antalet lägenheter där avsteg från trafikbullerförordningen görs. Bullerutredningen behöver kompletteras med ett resonemang kring risk för stomljud från Västra stambanan. Med hänsyn till att bullernivåerna på dessa platser överskrider trafikbullerförordningens riktvärden för uteplats anser miljöförvaltningen att uteplatser inte bör ordnas på dessa ytor utan adekvat bullerdämpning.

Hyresgästföreningen lyfter de boendes oro för bullernivåerna i samband med nybyggnationen och de framtida hyresgästernas boendemiljö nära en hårt trafikerad väg.

En privatperson anser att trafikbullret som projektet medför kommer påverka befintliga bostäder. En annan privatperson lyfter

frågan om möjligheten att även utreda om ett bullerplank i en liten sträcka längs Åbyvägen även söderut skulle kunna hjälpa bullersituationen, det vill säga på vallen som leder upp till bron.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bullerutredning visar att riktvärden för buller kan uppnås. Fyra enkelsidiga bostäder i suterrängvåningen mot Åbyvägen kommer att kräva bullerdämpande åtgärder. Inför granskningen ska planbeskrivningen kompletteras med förslag på lägenhetsutformningar där riktvärden för buller uppfylls. Även placering av uteplatser ska studeras i syfte att uppfylla gällande riktlinjer.

Planförslaget är utformat för att möjliggöra tyst sida mot bullerskyddad bostadsgård. De nya byggnaderna kommer även skydda nordvästra Liseberg från buller genom sin placering vid Åbyvägen.

Bullerutredningen ska inför granskning kompletterats med;

- eventuella störningar från busstrafik och bullerproblematik vid busshållplatser*
- risken för stomljud från Västra stambanan.*
- skrivning angående tunga transporter och yrkesmässig lastbilstrafik - på väg till och från parti-hallarna samt Västberga industriområde.*

Befintliga bostäder bedöms inte påverkas av buller från trafik som genereras genom tillkommande bebyggelse.

Beträffande bullerplank utanför planområdet, en liten sträcka längs Åbyvägen söderut, vidarebefordras synpunkten till trafikkontoret. Även frågan om det missljud som uppstår varje gång ett fordon kör över den svetsade skarven på bron vidarebefordras till trafikkontoret.

Risk

Transporter med farligt gods

Länsstyrelsen, Trafikverket och Södertörns brandförsvär har omfattande synpunkter på genomförd riskutredning. Kommunen behöver visa på riskreducerande åtgärder för att säkerställa att marken blir lämplig för föreslagen användning på både kort och lång sikt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskning ska riskutredningen revideras för att säkerställa att marken blir lämplig för ändamålet. Plankartan ska kompletteras med bestämmelser beträffande friskluftsintag och utrymningsvägar.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen pekar på att planförslaget medför att en befintlig lågpunkt försvinner och en flödesväg blockeras. Vidare att enligt dagvattenutredningen behöver en volym motsvarande den i den befintliga lågpunkten, fördröjas inom planområdet för att inte riskera att skyfallsvattnen förvärrar situationen för befintlig bebyggelse och infrastruktur nedströms. Dagvattenutredningen föreslår olika lösningar där kommunen har valt den lösning som innebär en marklutning som leder vatten bort från byggnaderna. Länsstyrelsen påpekar att om höjdsättningen av marken är kritisk för att säkerställa avrinning eller skyfallsåtgärder, ska den regleras i plankartan. Länsstyrelsen betonar vidare att om åtgärder vidtas utanför planområdet ska det framgå av planhandlingarna att de är genomförbara, kommunen behöver säkerställa att åtgärderna kommer till stånd.

SVOA pekar på att det är av stor vikt att nedströms områden, som i dagsläget har problem med källaröversvämningar, inte påverkas negativt av planerad bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Om höjdsättningen av marken är kritisk för att säkerställa avrinning eller skyfallsåtgärder ska det inför granskningen säkerställas i plankartan.

Åtgärder för skyfall utanför planområdet ska säkerställas och beskrivas och i en systemhandling för projektet.

Förorenad mark

Länsstyrelsen anser att dagvattenutredningen ska samordnas med utredningen av markföroreningar eftersom föroreningar riskerar att spridas till vattenförekomsten eller vidare i grundvattnet om de inte hanteras. Länsstyrelsen anser vidare att kommunen till granskningsskedet ska redogöra för denna risk samt vid behov föreslå åtgärder. Även en privatperson uttrycker oro för markföroreningar och för eventuellt sulfidförande berggrund inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskning ska dagvattenutredningen samordnas med utredning av markföroreningar. Den miljötekniska markundersökningen ska uppdateras med beskrivning av hur markföroreningar eventuellt kan spridas till vattenförekomsten. Det ska säkerställas att projektet kan genomföras så att lagstiftningen kan uppfyllas.

En sulfidbergsundersökning har genomförts (2023) eftersom marken inom planområdet till stor del består av berg. Undersökningen visar att bergprovernans låga sulfidhalt tillsammans med den något förhöjda kromhalten i ett av bergproven, inte utgör någon försurnings- eller urlakningsrisk.

Luft

En privatperson har synpunkter på att en flytt av cykelvägen närmare Åbyvägen, kan innebära högre risk för människors hälsa, särskilt för fotgängare som riskerar längre exponering för ohälsosamma partiklar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Luftkvaliteten inom planområdet bedöms som god. Den nya dragningen av cykelstråket bedöms inte innebära påverkan på luftkvaliteten längs stråket.

Lukt

Några privatpersoner har inkommit med synpunkter angående luft och lukt från asfaltsverket i Västberga.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vad gäller luftkvalitet bedöms utsläppen av partiklar från asfaltsverket inte utgöra problem för att klara miljökvalitetsnormerna eller miljökvalitetsmålen. Det stora antal klagomål rörande lukt från asfaltsverket som kommit in till PEAB och miljöförvaltningen de senaste åren visar dock att det finns en störningsproblematik kopplad till lukt. Planområdet verkar alltså i dagsläget kunna drabbas av förnimbar lukt från asfaltsverket, men på sådana nivåer att det får betraktas som acceptabelt.

PEAB planerar en ny reningsanläggning för att få bukt på luktproblemen. Reningsanläggningen avses vara i bruk i april 2024, därefter kan effekten av anläggningen utvärderas och rapporteras till miljöförvaltningen. Förutsatt att reningsanläggningen fungerar borde luktsituationen i planområdet bli bättre. Om reningsanläggningen inte fungerar som planerat kommer PEAB

med stor sannolikhet behöva fortsätta arbeta med att åtgärda problemet, eftersom det kommit så pass många klagomål. Med tanke på att det kommer dröja åtminstone några år tills bostäderna inom planområdet byggs finns alltså goda förutsättningar för att luktproblematiken kommer att lösas tills dess. Upplever man stark lukt eller att luften påverkas kan stadens miljötillsynsavdelning kontaktas.

Flyghinder

Luftfartsverket informerar om att en flyghinderanalys behöver göras eftersom föreslagna byggnader är högre än 20 meter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En flyghinderanalys är påbörjad och resultatet kommer att redovisas i planbeskrivningen i granskningsskedet.

Elektromagnetiska fält

Trafikverket pekar på att hänvisningar om elektromagnetiska fält i riskutredningen till stor del är inaktuella.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Riskutredningen ska revideras med uppgifter som är aktuella.

Planens genomförande

En privatperson vill att en dialog förs med boende på Lisebergsvägen om hur sprängning och bortförsel av material kan göras på ett säkert sätt. Flera privatpersoner oroar sig över genomförandet och vad det innebär med byggtrafik, utsläpp, damm och partiklar och hur det kommer påverka landskapet samt små barn som leker i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det är önskvärt att dialog kan föras i genomförandeskedet mellan genomförare och boende. Byggaktörer har lagar och regler gällande störningar och risker att förhålla sig till vid genomförandet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen pekar på att konstaterade markföroreningar riskerar att spridas till vattenförekomsten eller vidare i grundvatten om de inte hanteras. Kommunen behöver till granskningsskedet redogöra för denna risk samt vid behov föreslå åtgärder. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att om de dagvattenåtgärder som

presenteras följs, finns det god möjlighet att följa Stockholms stads åtgärdsnivå för Årstaviken. Den fråga som kvarstår är kapacitetsbristen i ledningsnätet. Kommunen behöver visa att det ökade dagvattenflöde som planförslaget medför, inte riskerar att överbelasta ledningsnätet och därmed påverka vattenförekomsten nedströms. Åtgärder kan behöva regleras i plankartan. Länsstyrelsen råder även kommunen att vara tydlig i sina exploateringsavtal för att så långt som möjligt minska risken för ökat näringsläckage till följd av exploateringsförslaget, eftersom utformningen på och effekten av sedumtak inte kan säkerställas i planprocessen.

SVOA förutsätter att de planerade åtgärderna som presenteras i dagvattenutredningen efterföljs så att stadens åtgärdsnivå för dagvatten kan uppnås. Om höjdsättning krävs för att hantera dagvatten bör det tas i beaktning under genomförandet av planen. SVOA vill även påtala behovet av att ta fram en skötselplan eller liknande för föreslagna dagvattenanläggningar så att funktionen upprätthålls.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Markföroreningar och risker för miljökvalitetsnormer för vatten ska inför granskning utredas och beskrivas samt vid behov hanteras med olika åtgärder. Sedumtakets utformning, effekt samt driften av det ska beskrivas och om det behövs ingå i exploateringsavtalet.

Social hållbarhet

Jämställdhet och trygghet

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning konstaterat att det är viktigt att skapa trygghet mot gång- och cykelstråket genom aktiva bottenvåningar. För tryggheten skulle bostäder med uteplatser vara bäst. I planen föreslås suterrängvåningen mot Åbyvägen innehålla centrumfunktioner eftersom bostäder inte är möjliga på grund av buller. Förvaltningen är tveksam till vilka centrumfunktioner som kan vara aktuella, och menar att bostadskomplement såsom tvättstugor, hobbyrum och gemensamhetslokaler är att föredra. Förvaltningen tycker det är positivt med kopplingar för gående och cyklister mellan bostadsgården och gång- och cykelstråket.

En privatperson anser att det är viktigt med fortsatt god buskommunikation till Östberga, eftersom promenadvägen dit känns otrygg när det är mörkt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om att aktiva bottenvåningar mot cykelstråket är viktiga för tryggheten. Inför granskning ska användningen av lokaler och bostäder i suterrängvåningen studeras närmare av kontoret och byggaktören.

Olägenheter för privatpersoner

Insyn och ljusförhållanden

Flera privatpersoner är oroliga för insyn från föreslagen bebyggelse till befintliga bostäder.

Några privatpersoner har inkommit med synpunkter på att flerbostadshusen kan komma att skymma sol och ljus för boende på Lisebergsvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I det fortsatta planarbetet avser kontoret att närmare studera projektets avstånd till befintliga bostäder. Naturen med uppväxta träd ska bibehållas mellan planområdet och befintliga bostäder så att påverkan på befintliga bostäder begränsas.

Enligt den solstudie som tagits fram riskerar som mest fem bostäder i norra delen av Lisebergsvägen påverkas under vår- och höstdagjämning kring klockan 15:00. I solstudien ingår inte befintliga träd och vegetation varför det inte entydigt går att avgöra om och hur mycket bostäderna redan skuggas. Solstudien ska kompletteras med en bedömning av hur befintliga träd skuggar.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Luftfartsverket
- Utbildningsförvaltningen

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål och översiktsplanens ambition om en sammanhängande stad. I Älvsjö och Östberga planeras det för omfattande stadsutveckling med blandad bebyggelse och nya tunnelbanestationer. Ett genomförande av planförslaget möjliggör för ett kvalitativt tillskott av bostäder i ett kollektivtrafiknära läge med planerad tunnelbana i Östberga och bidrar till att stärka kopplingen mellan Liseberg, Älvsjö och Östberga, i enlighet med

översiktsplanens intentioner. Förslaget är av arkitektonisk hög kvalitet, inplacerat i naturmarken och förhåller sig väl till omkringliggande miljöer. Ny bebyggelse fungerar bullerdämpande för nordvästra Liseberg och radhusbebyggelsen intill kommer fortsatt upplevas omgiven av grönska.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Karin Stenqvist
Enhetschef

Daniel Sandström
Stadsplanerare