

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan del av Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng**

#### **Dp 2014-16297**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets</b>	
<b>ställningstagande.....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	4
Övriga remissinstanser .....	6
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	7
Övriga, ej sakägare .....	10
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>14</b>
Föreslagna förändringar.....	14

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra en komplettering Bredäng med nya bostäder. Nya bostäder kan utöver att komplettera befintligt bostadsbestånd i Bredäng även bidra till stadens sammanlagda bostadsförsörjning. Planens syfte är att möjliggöra för tre nya bostadshus i fem till sju våningar med omkring 130 nya lägenheter. Planförslaget sändes ut på samråd 26 maj – 16 juni 2015. Under samrådet har 32 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller *garage fasad mot gång- och cykelvägen, byggnadernas placering i förhållande till grönstrukturen*. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att *byggnadshöjden ska sänkas eller att planförslaget helt ska slopas*.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: garage fasadens utformning för en ökad trygghet förslaget i relation till dess omgivning och marken som tas i anspråk samt minskad markparkering.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att planbeskrivningen uppdateras med en närmare förklaring kring byggnaders totalhöjder samt konsekvenser av planförslaget i relation till parkmarken som tas i anspråk och befintlig bebyggelse.

Planförslaget kompletteras även med en illustrationsbilaga.

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att komplettera Bredäng med nya bostäder. Nya bostäder kan utöver att komplettera befintligt bostadsbestånd i Bredäng även bidra till stadens sammanlagda bostadsförsörjning. Syftet med planen är att möjliggöra för tre nya bostadshus med omkring 130 nya lägenheter. Planområdet är beläget vid en park längs Vita Liljans väg i Bredäng. De nya bostadshusen ska utformas som lameller och placeras så att de inordnar sig i den kulturhistoriskt värdefulla miljön och med hänsyn till naturmarken. Befintliga karaktärsdrag i bebyggelse-området utgör utgångspunkt för planarbetet. Byggnaderna ska därför utformas så att de upplevs lägre än de höga skivhusen på andra sidan vägen. De nya bostadshusen ska ha en medveten nutida utformning och bli ett tydligt tillägg. Byggnaderna ska ges ett stramare uttryck utan utkragande balkonger mot gatan, vilket knyter an till Bredängs karaktäristiska bebyggelse. Mot parken kan fasaden utformas friare med generösa balkonger och uteplatser. Parkering sker i garage samt markparkering. Garage ska utformas i samklang med bostadshusen. Lägenheterna är planerade att upplåtas med hyresrätt. Vidare är planens syfte att möjliggöra lokaler för centrumändamål i det södra huset. Ett allmänt gångstråk säkerställs över kvartersmark. Stråket knyter an Vita Liljans väg med befintlig gångbana i park öster om planområdet.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 26 maj – 16 juni 2015. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista

till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Planförslaget visas även i Bredängs bibliotek, Bredängstorget 20, de tider då lokalen hade öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i tisdagen den 26 maj 2015. Samrådsmöte hölls tisdagen den 2 juni 2015 kl. 18 -20.

### **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### **1. Länsstyrelsen**

Har inget att tillföra planförslaget.

#### **2. Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting**

Trafikförvaltningen vill delta i utformningen av busshållplatsen och att Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller ska följas i sovrum för lägenheter som vetter mot busshållplatsen.

#### **3. Storstockholms Brandförsvär**

Brandförsvaret ville försäkra sig om att det fanns utrymme åt deras utrustning vid brand samt att extra åtgärder krävs på hus med 8 och fler våningar eller som är över 23 m. Ingen av byggnaderna är över 8 våningar och utrymme för uppställning finns.

#### **4. Trafikverket**

Trafikverket ansåg att trafikprognoser för 2030 skulle vara med samt att riktvärden från Infrastrukturpropositionen, prop. 1996/97:53 ska tillämpas eftersom beslut om planuppdrag tagits före 1 juni 2015 varpå de gamla reglerna gäller.

#### **5. Luftfartsverket**

Har inget att erinra på planen men informerar att lokala flygplatser alltid ska informeras när det rör ny bebyggelse över 20 meter.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planbeskrivningen kompletteras med att samråd ska ske med Trafikförvaltningen om utformning av busshållplatser. Att*

*byggnader utformas på ett sätt som innehar gällande riktvärden för lågfrekvent buller hanteras i bygglovsprocessen i enlighet med plan och bygglagen och BBR. Det förtydligas i planbeskrivningen.*

*Riktvärden för buller från trafik regleras för, planärenden påbörjade efter den 2 januari 2015, enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216). För ärenden som påbörjades innan den 2 januari 2015 gäller riktvärden från Infrastrukturpropositionen, prop. 1996/97:53 som anger riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad. Gällande planuppdrag beslutades efter den 2 januari 2015. Vilka riktvärden som tillämpas och varför förtydligas i planbeskrivningen. En beräkning av trafikprognos till år 2030 anses för området vara högst osäker. Bullerutredningen uppdateras med trafikprognoser för 2020 då bygget väntas vara färdig och inflyttad.*

*Planerad bebyggelse är högre än 20 meter, närmaste flygplats är Bromma flygplats som ligger drygt 6 km från planområdet. Flygplatsen tas med som remissinstans inför planens granskning.*

*Planbeskrivningen kompletteras under avsnittet "Räddningstjänst" gällande framkomligheten för räddningstjänstens fordon inom planområdet, avståndet mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats samt utformnings av trapphus inom planområdet.*

## **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

### **6. Lantmäterimyndigheten**

Har inga synpunkter men undrar vad som händer med den befintliga gång- och cykelvägen. Den befintliga gång- och cykelvägen försvinner i planområdet norra del när en byggnad uppförs på dess nuvarande plats.

### **7. Skärholmens stadsdelsförvaltning**

Stadsdelsförvaltningen uttrycker oro för att sidan på garaget kan upplevas som en mörk vägg som skapar otrygghet för passerande. Vidare anser förvaltningen att gränsen mellan bebyggelse och naturmark möjliggör utevistelse och lek och att grönkompensation ska tillämpas. Stadsdelsförvaltningen har anmält intresse att hyra bostäder för särskild service i den nya bebyggelsen.

### **8. Skärholmens stadsdelsnämnd**

Nämnden yrkar bifall på förvaltningens förslag.

#### 9. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden anser att det är viktigt att de trafikdämpande åtgärderna på Vita Liljans väg genomförs samt att lågfrekvent buller från bussarna beaktas vid utformningen av hållplatsen. Vidare efterfrågar nämnden en bredare utredning om parkeringsköp för att inte ianspråkta mer natur- och parkmark samt lyfter frågan om bilpooler. Solenergi förespråkas.

#### 10. Trafikkontoret

Trafikkontoret framför åsikten att Vita Liljans vägs körbana är överdimensionerad och kan smalnas av samt att det är ett bättre alternativ än att uppföra parkeringsplatser på vägen. Vidare anser de att antalet parkeringsplatser planerade längs Vita Liljans väg är fler än det behov som finns. Trafikkontoret vill vara med när busshållplatsen utformas på grund av förlorade grönytor vill Trafikkontoret att grönytekomensation tillämpas.

#### 11. Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har medverkat i processen i framtagandet av planen och har lämnat synpunkter kring att garagemuren i områdets norra del kan skapa en otrygg miljö för fotgängare och cyklister.

#### 12. Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser att ny bebyggelse ska följa det befintliga stadsplanemönstret med lameller i nord-sydlig riktning samt att husen borde ha en kulör som tydligare skiljer sig från befintlig bebyggelse men utan att konkurrera med denna. Sammantaget har museet ingen erinran mot planen.

#### 13. Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet önskar ett planprogram med principer för hur tillägg i den byggda homogena miljön i Bredäng får utföras. Rådet anser att de nya byggnaderna skulle skära in i en öppen park och att det saknas en förståelse för planstrukturen. Med bakgrund av detta avstyrker Skönhetsrådet förslaget. Stadsbyggnadskontoret har bokat in möte för att samråda med Skönhetsrådet.

#### 14. Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet har inga synpunkter.

#### 15. Stockholms Stads parkerings AB

Lämnar inga synpunkter.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Garagets fasad mot gång- och cykelvägen behandlas vidare i planförslaget för att möjliggöra en ökad trygghet för fotgängare och cyklister i området.*

*En närmare motivering för byggnadernas placering utförs och tas med i planbeskrivningen inför planens granskning. Något planprogram ses inte som behövligt då planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan, dessutom finns redan ett områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg, där planområdet pekas ut som område för kompletterande Bebyggelse. Området anges i programmet som område där förtätning inom befintlig bebyggelse får tillkomma som ett resultat av en fördjupad översyn eller i en kontinuerlig process efter initiativ av staden, privata fastighetsägare eller byggföretag.*

*Föreslagna byggnader följer befintlig stadsplanermönster med nord-sydlig riktning, detta förtydligas i planbeskrivningen. Byggnadernas kulörer tillsammans med slutgiltig utformning och gestaltning hanteras vid bygglov efter att planen vunnit laga kraft och i enlighet med plan- och bygglagen. Detta ska tydliggöras i planbeskrivningen.*

*Att trafikdämpande åtgärder bör utföras på Vita liljans väg tas med i planbeskrivningen, hur detta ska utföras hanteras dock utanför planprocessen. SBK vill att byggherren tittar bredare på parkeringsköp. Enligt den undersökning som gjorts finns ingen som vill sälja av sitt bestånd i närområdet, möjligheten till att minska parkeringsplatsens ytan genom exempelvis bilpooler undersöks vidare i planprocessen.*

*Vita liljans vägs utformning, tillsammans med antalet parkeringsplatser behandlas närmare i den fortsatta planprocessen. Samråd kommer att ske med trafikkontoret kring utformningen av busshållplatserna i anslutning till planområdet. En tillämpning av grönytekomensationen planeras av Exploateringskontoret.*

*Att befintlig gång- och cykelväg inom planområdet försvinner samt vilka konsekvenser det för med sig tas med i planbeskrivningen.*

*Stadsdelsförvaltningens intresse om att hyra bostäder för särskild service i den nya bebyggelsen, regleras i ett exploateringsavtal.*

## **Övriga remissinstanser**

### **16. Stockholm Vatten AB**

Stockholm vatten meddelar att anslutning till vatten kan ske via befintlig ledning i Vita Liljans väg. Intern tryckstegring behövs. Spill och dagvatten för områdets norra del kan anslutas genom att ledningarna under Gröna stugans väg förlängs 40 meter söderut.

Spillvatten för södra delen kan ansluta till befintlig ledning i Skolstigen genom att den förlängas cirka 30 meter norrut. För dagvatten kan anslutning ske till befintlig ledning i områdets södra del då krävs också ett u-område på kvartersmakren samt servitut eller ledningsrätt.

#### 17. AB Fortum QVärme

Fortum upplyser om att de har ledningar i området och erbjuder anslutning till fjärrvärme.

#### 18. TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Access AB har ledningar i området och har meddelat att de i första hand önskar att dessa inte påverkas samt förutsätter att eventuella omkostnader som drabbar dem p.g.a. skydd eller flytt av ledningar åläggs den som initierar åtgärden.

#### 19. Ellevio

Ellevio framför att de har en 11kV kabelstråk som måste flyttas om planen genomförs. Åtgärden betalas av byggherren. Vidare meddelar Ellevio att de är i behov av en teknisk anläggning i området och har efter konsultation med kommunen föreslagit planområdets södra del.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Påverkan på befintliga ledningar i området behandlas vidare i planens genomförandedel samt tryggas genom u-område på plankartan.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

#### 20. Privatperson1 (Lilla Sällskapetets väg 54)

Privatpersonen anser att föreslagen nybyggnation bryter mot karaktären i den tidigare bebyggelsen i området som är hus som ligger indragna från vägen med stora grönytor mellan husen. Husen föreslås byggas några våningar lägre, föreslagsvis två våningar lägre än enligt förslaget, vilket skulle bli bättre arkitektonisk samstämmighet med husen på höjden ovanför med adress Lilla sällskapetets väg. Mindre markytor skulle behöva tas i anspråk för parkeringsanläggningar. Lägre hus skulle innebära mindre negativ påverkan på utsikten från husen på lilla Sällskapetets väg och det för husen på andra sidan Vita liljans väg med adress Gröna stugans väg.

#### 21. Privatperson 2 (Lilla Sällskapetets väg 24)

Antal lägenheter är i start-PM 120 och i samrådshandling cirka 130 lägenheter, privatpersonen vill veta hur många lägenheter det ska bli. Antal lägenheter påverkar sannolikt höjden på husen.



Privatpersonen antar att anpassning till berg inte kommer att ske genom sprängning. Enligt trädinventeringen kommer större delen av träden som finns i parkmarken tas bort, främst mellan Lilla Sällskapetets väg 18-26 och Vita Liljans väg. Det saknas redovisning om hur dessa kommer ersättas, träden anses bilda en naturlig skärm mellan nya och befintliga hus. Planeras marken istället bli uteplatser till de nya husen? Plan för markytan bör redovisas. Planen går emot gällande stadsplaneideal för Bredäng med trafikseparering då gångtrafikanter hänvisas till trottoaren framför husen mot Vita Liljans väg.

#### 22. Privatperson 3 (Lilla Sällskapetets väg 62)

Privatpersonen anser att material som delades ut på samrådsmötet var otillräckligt. Föreslagen bebyggelse anses frångå gällande stadsplaneideal i Bredäng med "hus i park" men om innerstadsideal ska börja tillämpas bör en genomarbetats plan tas fram. Planerade bostäder anses innebära ett litet nettotillskott av bostäder men medför en stor negativ effekt för dagens boende i området, avståndet mellan husen på Gröna stugans väg anses vara relativt litet, avståndet mellan Gröna stugans väg 1-7 och de två föreslagna husen är cirka 35 % kortare. Privatpersonen är tveksam till om man låter föreslagen bebyggelse bli hyresrätter.

#### 23. Privatperson 4 (Lilla Sällskapetets väg 20)

Vita Liljans väg anses utgöra gräns mellan hög och låg bebyggelse. Det 3 föreslagna husen i 6-7 våningar intill en lägre bebyggelse anses vara alldeles för höga och djupa och anses inte komma uppfattas som lägre än de slanka skivhusen mittemot. Föreslaget anses innebära att många fina träd försvinner, de två föreslagna husen i norr kommer dessutom leda till att hela berget skymms och utblickar för bakomliggande befintliga hus väsentligt försämrats. Befintlig gc-väg som används av skol- och dagisbarn, cyklisterna och andra som rör sig till busshållplatser försvinner. De kvaliteter som finns för boende i området anses komma att försvinna. Privatpersonen anser att kompletteringen bör göras mer varsamt med hus i maximalt 5 våningar och färre lägenheter. Privatpersonen anser även att bostäderna bör utföras som bostadsrätter istället för hyresrätter då det finns en övervägande del hyresrätter.

#### 24. Privatperson 5 (Lilla Sällskapetets Väg 56)

Privatpersonen anser att förorterna inte blir bättre av att man förtätar dem genom att ta bort alla gröna områden och gör dem mer innerstadslänkande. Vidare anser privatpersonen att man inte bör bygga hyresrätter, då det i ett område bör finnas en balans mellan hyresrätter, bostadsrätter, villor och radhus. Vidare anses inte en förtätning bidra till en minskad biltrafik, då det redan finns underlag



för kollektivtrafik. Grönområden bör enligt privatpersonen inte tas i anspråk för parkering bilar ska istället parkeras i garage.

#### 25. Privatperson 6 (Lilla Sällskapetets Väg 30)

Planförslaget anses visa brist på förståelse för Bredängs grundläggande stadsbyggnadskoncept som karakteriseras av ”hus-i-park” med volymer som står fritt i landskapet och är indragna från gatan. Husen anses efterlikna Bredängs klassiska skivhus men med en placering mot gata som strider mot de befintliga. Byggnaderna föreslås istället ges en byggnadsvolym och fasadutformning som tydligare skiljer sig från 60-talsbebyggelsen för att inte försvaga intrycket av stadsdelens ursprungliga rumsliga koncept. Att trafiksepareringen byggs bort ses också som olyckligt för stadsbilden.

#### 26. Privatperson 7 (Lilla Sällskapetets Väg 42)

Husen anses för högt och klumpigt. Husen anses komma att skugga mycket samt störa stadsbilden. En ökad trafik till följd av den nya bebyggelsen samt att trafiksepareringen byggs bort känns enligt privatpersonen inte som en rimlig framtidsvision. Påverkan på naturmarken samt hus träd skyddas eller återplantas anses inte framgå. Husen bör enligt privatpersonen smälta in i området mer.

#### 27. Privatperson 8 (Lilla Sällskapetets Väg 18)

Privatpersonen anser att området inte är lämpligt för nybyggnation då området är för smalt och påverkan på miljön och boende är stort. Blir förslaget ändå av ska det ske med stor hänsyn till boende i befintlig och ny bebyggelse. Husen föreslås inte vara högre än 4-5 våningar. Privatpersonen anser att planerade hus helt skymmer de på höjden på Lilla Sällskapetets väg något som inte nämns i planhandlingar. Utblickar mellan omkringligande hus, fina vyer och insyn anses komma att försämrats i och med förslagen bebyggelse. Förslaget innebära att parkmark försvinner och blir kvartersmark, det som blir kvar blir otillgänglig för allmänheten. Att träd i området försvinner medför även det ökad insyn. Parkvägen försvinner och gående hänvisas till trottoaren. Gående måste passera garageinfart, det korta avstånd mellan gata och garage innebär risk att bilar har skymt skikt och/eller kör i för hög hastighet även cyklister kan komma att passera garaget. Hur mycket sprängning som behövs anses inte framgå samt hur mellanliggande berg ska skyddas och karaktären bevaras. Plan på hur markens påverkan minimeras efterfrågas.

#### 28. Privatperson 9 (Lilla Sällskapetets Väg 40)

Vill återkomma i ärendet.

**29. Privatperson 10 (Lilla Sällskapets Väg 18)**

Privatpersonen tycker att det är bra att det byggs men oroas av att det planeras parkering vid husens yttersidor, vilket försämrar tryggheten för barn i området. Skogen mellan planerade och befintligt hus anses då det byggs hus i 7-8 våningar aldrig komma att ha något solljus. Husen anses inte smälta in i resten av bebyggelsen med klassiska höghus som ligger mycket glesare än de planerade.

**30. Privatperson 11 (Gröna stugans väg 7)**

Privatpersonen lämnar synpunkter och uttrycker önskemål om att lämna ytterligare synpunkter. Privatpersonen anser att det inte funnits tillräckligt med tid eller gjorts effektiva insatser för att informera boende i närområdet om planförslaget, privatpersonen vill därför ha tid till slutet av augusti för att lämna synpunkter. Planområdet används flitigt av barn och vuxna något som försvinner i samband med planförslaget då det allmänna området blir privat. Många unga och äldre som vill ha mindre lägenheter anses inte komma att ha råd med planerade bostäder. Trafik- och bullerberäkningar ses som gamla och att trafiken ökat, dessutom planeras ytterligare 5 hus längre ner på gatan. Trafiken anses komma öka ytterligare. En avsmalning av gatan anses inte komma sänka hastigheten i område, utan istället leda till trafikolyckor. Livsvillkoren i området anses komma försämrats under byggnationen. Privatpersonen föreslår att man bygger lägenheter i 4-5 våningar med 1-2 rum. Att markparkering tas bort då mindre lägenheter inte behöver dessa samt att uteplatser bakom de nya husen tas bort. En korrekt och komplett risk- och konsekvensbeskrivning för närområdet både före och efter byggnationen efterfrågas.

**31. Privatperson 12 (Lilla Sällskapets Väg 54)**

Bygget anses av privatpersonen vara en mycket dålig idé som helt bör slopas. Föreslaget anses försämma området för djur. Dessutom försämrats miljö för barn som rör sig området med längre avstånd och parkeringsplatser i anslutning till befintligt dagis. Tiden för synpunkter anses ha varit alldeles för kort. Byggnaderna anses inte ha en hög arkitektonisk och hållbar utformning eller ha utformats i dialog med omkringboende.

**Övriga, ej sakägare****32. Privatperson 13 (Järnbärarvägen 16)**

Allmänt område privatiseras. Promenad- och cykelvägar tas i anspråk och bostadsnära grönområden försvinner.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*****Byggnaders placering och gestaltning***

*Föreslagen bebyggelse bryter mot befintlig bebyggelses placering mot gata, med bred förgårdsmark genom att ha förgårdsmarker på cirka 1,5- 3 meter. Liknande placering syns i ny bebyggelse inom fastigheten Tempelriddarorden. Där uppförs nya lameller och punkthus i anslutning till och längsmed Frimurarvägen som ansluter till Vita Liljans väg. Husen är upp till sex våningar med förgårdsmarker på cirka 1-3 meter mot kvartersgata och allmän gata (Frimurarvägen). Planbeskrivningen uppdateras med ett förtydligande kring förgårdsmarken.*

*Planförslaget begränsar inte antal våningar men möjliggör i praktiken till byggnader på upp till 7 våningar beroende på vilket tak som väljs. Parkeringsplatsen vid hus 3 minskas. Planerade hus blir i vissa delar lika höga och i andra lägre än de inom kvarteret Sigbardiorden, men anses inte komma störa befintliga siktlinjer trots att dessa hamnar framför kvarteret Sigbardiorden som till större del skymms av befintlig vegetation. Befintlig vegetationen tillsammans med avståndet mellan husen på cirka 42- 59 meter, till skillnad från 50 meter mellan skivhusen(på andra sidan Vita Liljans väg), anses även innebära att insyn till de befintliga lamellhusen minimeras.*

*Husen ges en totalhöjd som är lägre än skivhusen och kan genom val av takutformning ges en ännu lägre totalhöjd. Byggnaderna planeras även byggas med en bredd på drygt 13 meter till skillnad från skivhusen som har en bredd på cirka 13 meter, skivhusen har dock ett indrag vid gavlarna med och får där en bredd på drygt 10 meter, vilket kan ge huset ett smalt intryck. Husen kommer inte att skugga befintliga byggnader. Planbeskrivningen förtydligas enligt ovan.*

*I det antikvariska vägledning som följer framtagna antikvarisk utredning förordas att riktningen på den nya bebyggelsen i princip bör samma som de stora skivhusen. Planerad bebyggelse underordnar sig den riktningen som skivhusen anger. Vidare förespråkar inventeringen att de nya bostadshusens placering ska studeras i förhållande till natur terräng och att ingrepp i natur minimeras. Byggnaderna placeras i de lägre delarna längs med Vita Liljans väg del för att vara i linje med gatan med även för att minimera bergsprängning om dessa skulle placeras med ett större indrag från gatan. Vidare framgår det av inventeringen att de nya husen bör ha en medveten nutida utformning så att de blir ett tydligt tillägg samtidigt som det finns kvalitativa släktskap som hus i park,*

*utblickar, enkelhet och placering. Husen bildar ett eget samtida tillägg genom sin placering i relation till gatan med mindre förgårdsmarker till skillnad från skivhusens breda förgårdsmark. Husen kan enligt förslaget även utformas med en takutformning som bryter från övriga området genom att utformas med pulpet eller sadeltak.*

*Antal lägenheter har efter start-PM justerats till 130 lägenheter något som framgår i planbeskrivningen och finns nu även med på detaljplanens hemsida.*

*Stadsbyggnadskontoret styr i planprocessen inte val av upplåtelseform. Hur husen frångår befintlig stadsplaneideal behandlas tillsammans med eventuella konsekvenser vidare i planprocessen. Byggnadernas vidare gestaltning hanteras vid bygglov i enlighet en plan- och bygglagen samt gällande föreskrifter så som BBR.*

### **Trafik**

*Vita Liljans väg som ligger utanför planområdet är överdimensionerad och planeras i den del av körbana där byggnad planeras smalnas av för att möjliggöra angöringsfickor och om möjligt allmänna parkeringsfickor. En smalare körbana innebär att det blir svårare att köra i högre hastigheter. Hur körbanan utformas för att möjliggöra till att trafiksäkerheten för gående och cyklister genom exempelvis en lägre hastighet hanteras vidare utanför planprocessen. Parkeringsplatsen i anslutning till hus 3 minskas inför planens granskning till 10 parkeringsplatser istället för 20 parkeringsplatser. Detta så att mindre mark tas i anspråk för parkeringsplatser. Trafikseparering byggs i vissa delar bort genom att befintlig gång- och cykelväg enligt förslaget upptas av kvartersmark. Dock ges möjlighet att nå gångtunneln som leder vidare till Bredängs centrum genom en ny gång och cykelväg vid hus 3.*

*Garageutfarten har placerats något indraget från vägen för att möjliggöra till fri sikt för gående och cyklister. Hur garageinfarten utformas för att möjliggöra god trafiksäkerhet för gående och cyklister hanteras vidare i bygglovprocessen i enlighet med gällande skyddsföreskrifter.*

### **Planprocessen**

*Planförslaget har enligt § 11b i plan- och bygglagen kungjorts genom anslag på kommunens anslagstavla och genom att föras in i en ortstidning. Planförslaget har för övrigt enligt § 11c Under samrådstiden hållits tillgängligt för alla som vill ta del av det*

*tillsammans med det underlag som avses i §§ 8-10. Kommunen anser därför att samrådet skett i enlighet med de krav som ställs i plan- och bygg lagen. Planen kommer att för övrigt finnas tillgänglig för granskning i enlighet med plan- och bygglagen.*

*Hur lång- kort samrådstiden är regleras inte i plan- och bygglagen dock anges att granskningstiden ska vara minst 2 veckor. Granskningstiden sätts för planen till 3 veckor för att möjliggöra tid att lämna in synpunkter.*

### **Parkmark och träd**

*Av de knappt 100 inventerade träd bedöms fem bevarandevärda. Samtliga fem ligger utanför planområdet, på parkmark, och bedöms kunna klara den planerade byggnationen. Vid exploateringen planområdet försvinner cirka 30 av träden, merparten av dessa är inom området där byggnader planeras. Övriga träd utanför planområdet bedöms inte påverkas av planförslaget. Detaljplanen innebär att mark som idag är avsedd för parkändamål omvandlas till kvartersmark.*

*Planförslaget innebär att befintligt berg skymms av byggnaderna.*

*Exploatering innebär att träd som ligger inom område där byggnader planeras försvinner övriga träd inom parkmarken anses inte komma påverkas av exploateringen. Detaljplanen innebär för övrigt att mark som idag är avsedd för parkändamål omvandlas till kvartersmark. Exploateringskontoret planerar att genomföra grönkompenserande åtgärder. Hur detta ska ske hanteras utanför planprocessen. Exploatering innebär för övrigt att bergsprängningar behöver utföras vid hus 2 och i vissa delar vid hus 1, marken ska återfyllas till dagens nivå på cirka +59. Detta förtydligas under avsnittet om risker i planbeskrivningen.*

*Grönområdet bakom planerad bebyggelse skuggas vid vissa tillfällen av året och dagen, skuggning anses dock inte påverka området tillgång till solljus i större omfattning.*

*Planområdet ligger inte inom ett ekologisk särskilt betydelsefull område. Planförslaget uppdateras ytterligare om barnkonsekvenser vid planförslagets genomförande.*

### **Övrigt**

*Planbeskrivning kompletteras ytterligare genom en risk- och konsekvensanalys som beskriver området mer utförligt samt belyser konsekvenser av planförslaget ytterligare.*

## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Merparten av de synpunkter som inkommit berör byggnadernas våningsantal samt ianspråktagande av allmän platsmark som övergår till kvartersmark. Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan befintlig bebyggelse och föreslagen bebyggelse samt att enskilda gång- och cykelvägar försvinner och förläggs i gata kunnat identifieras.

### **Föreslagna förändringar**

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

- En illustrationsbilaga tas fram som beskriver planförslaget med sektioner och analyser
- Planförslagets konsekvenser tydliggörs.
- Parkeringsplatsen i anslutning till hus 3 minskas inför planens granskning till 10 parkeringsplatser istället för 20 parkeringsplatser.
- Garagets fasad mot gång- och cykelvägen bearbetas för att möjliggöra en ökad trygghet för fotgängare och cyklister i området.

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

Susanne Werlinder  
planchef

Assienah Mooki Morosini  
stadsplanerare