

## **Kombinerad samrådsredogörelse och granskningsutlåtande Detaljplan för Ledinge 1 m.fl. i stadsdelen Tensta i Stockholm Dp 2015-02025**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
<b>Samråd .....</b>	<b>2</b>
Synpunkter inkomna under samråd.....	2
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	9
Övriga.....	9
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd .....</b>	<b>10</b>
Ändringar som gjort efter samrådet .....	13
<b>Granskning .....</b>	<b>13</b>
Synpunkter inkomna under granskning .....	14
Remissinstanser .....	14
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	14
Sent inkomna yttranden .....	15
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>16</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter granskning .....</b>	<b>16</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>18</b>

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra för flerbostadshus med ca 170 lägenheter enligt Stockholmshusprojektet. Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvalitéer som Stockholmshusprojektet ska innehålla. För att möjliggöra för en flexibilitet i framtiden medger planen centrumändamål i bottenvåningen på bostadshusen. Planen syftar även till att bekräfta befintlig fotbollsplan genom att den planläggs som allmän platsmark; park.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Planförslaget ställdes ut på samråd 2016-06-01 – 2016-06-22 där det inkom 23 yttranden. Under granskningen som pågick 2016-12-07 – 2016-12-21 har sex yttranden inkommit. Remissinstanserna tillstyrker planförslaget. Två sakägare som framfört synpunkter önskar att våningsantalet på byggnaderna ska sänkas och att förslaget ska anpassas till omgivningen. En sakägare är positiv till förslaget och anser att fler bostäder är välbehövligt.

Inkomna synpunkter under granskningen föranleder inga ändringar av förslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för flerbostadshus med ca 170 lägenheter enligt Stockholmshusprojektet. Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvalitéer som Stockholmshusprojektet ska innehålla. För att möjliggöra för en flexibilitet i framtiden medger planen centrumändamål i bottenvåningen på bostadshusen. Planen syftar även till att bekräfta befintlig fotbollsplan genom att den planläggs som allmän platsmark; park.

## **Samråd**

Planförslaget sändes ut på samråd 2016-06-01 – 2016-06-22. Under samrådet inkom 23 yttranden. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller från bollplanerna, utformning på gator och gång- och cykelvägar vad gäller tillgänglighet och bredd, våningsantalet samt kvartersstrukturen, placeringen av elnätsstationen, parkering och dagvatten. Den sakägare som framfört synpunkter önskar att våningsantalet på byggnaderna sänks och anpassas till omgivningen samt att färgsättning och materialval i fasader ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse. En övriga boende som lämnat synpunkter önskar att byggnaderna görs så stora som möjligt med tanke på bostadsbristen.

### **Synpunkter inkomna under samråd**

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

## Remissinstanser

### Länsstyrelsen

#### Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

### Rådgivande synpunkter

#### *Buller*

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver ta hänsyn till att fotbollsplanen, som finns redovisad inom planområdet, kan vara källa för bullerstörningar. Det finns inte några särskilda riktlinjer för buller från idrottsplatser, men allmänna råd och riktlinjer från Boverket, Naturvårdsverket och Folkhälsomyndigheten kan användas som stöd i bedömningen.

Länsstyrelsen anser att kommunen i fortsatt planering bör beakta risken för stomljuds- och vibrationsstörningar från tunnelbanetrafiken, samt överväga en bestämmelse på plankartan om att byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/s.

#### *Tillgänglighet*

Enligt planbeskrivningen kan stora höjdskillnader inom planområdet ha negativ påverkan på tillgängligheten. Det är mot denna bakgrund positivt att kommunen genom illustration på plankartan redovisat plats för utryckningsfordon och alternativ för gång- och cykeltrafiken. Länsstyrelsen anser att kommunen även bör titta närmare på tillgängligheten för andra servicefordon som kan ha svårt att starta och stanna i brant lutning i vinterväglag.

#### *Behovsbedömning*

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

### Lantmäterimyndigheten

I förslaget ges möjlighet till avstyckning av den del av kvartermarken som är avsatt för idrottsändamål. Om det skulle bli aktuellt med en avstyckning så saknar den blivande idrottsfastigheten möjlighet till väg inom planen. Eftersom den blivande idrottsfastigheten är omgiven av parkmark så ser lantmäterimyndigheten att det blir svårt med vägservitut eller liknande även utanför planområdet med nu gällande planer.

**Stockholm Vatten VA AB, Stockholm Vatten Avfall**

Placering av behållare, angöring och vändmöjligheter har utretts i samverkan med Avfallsavdelningen på Stockholm Vatten, vilket har gett en backvändning på en parkeringsplats och en vändplan med en radie på 9 meter. Eventuella ändringar framöver i detaljplanen som påverkar angöring/vändning av sopbil ska diskuteras med Avfallssavdelningen för att säkerställa att hanteringen inte påverkas.

Vidare bör möjligheter till källsortering av förpackningar och tidningar anordnas på en samlad plats för de boende, ex i ett fristående miljöhus. Då staden har höga mål gällande insamling av utsorterat matavfallet bör även detta beredas plats

**Idrottsförvaltningen**

Idrottsförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget men vill dock understryka att det kan uppkomma buller vid nyttjande av idrottsytan och att det är viktigt att de planerade husen utformas på så sätt att buller minimeras i lägenheterna. Idrottsförvaltningen vill även uppmärksamma att de ljuskällor som kommer att användas vid planerna kan upplevas som störande och bör tas i beaktning vid utformning och placering av husen.

**Luftfartsverket**

Luftfartsverket har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot etableringen.

**AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad**

Fortum har befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet. Planering pågår för utbyte av befintliga fjärrvärmeledningar under 2016/2017.

**Trafikverket**

Trafikverket informerar om att fastigheten ligger inom den horisontella hinderbegränsade ytan för Bromma flygplats och att planförslagets föreslagna höjder ligger under den högsta tillåtna höjden men att begränsningen även omfattar tillfälliga hinder som byggkranar.

**TeliaSonera Skanova Access AB**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge.

**Kyrkogårdsförvaltningen**

Kyrkogårdsförvaltningen anser att det är bra att kvarteret bebyggs med bostäder då den upplevda tryggheten i området kan öka i och med de nya bostäderna. Den bilagda kulturhistoriska analysen bör dock kompletteras med att även hela Spånga kyrkogård utgör ett kyrkligt kulturminne som mf as av KML 4 kap.

**Ellevio AB**

Ellevio har befintliga anläggningar inom planområdet. Gällande den planerade nätstationen förespråkar Ellevio en fristående standardstation med färgval och påpekar att annat val av form och material förutsätts bekostas av byggherre.

**Stockholms stadsmuseum****Synpunkter i sammanfattning**

Museet anser att förslagen detaljplan i stort är möjligt, men för hänsyn till Tenstas karaktäristiska planstruktur och den historiska närmiljön anser museet att detaljplanen bör omarbetas på följande punkter:

- Sänka våningshöjder, nybebyggelsen riskerar bli alltför dominant. Museet efterfrågar en mer lågmäld exploatering som förhåller sig till den historiska miljön kring kyrkan.
- Museet frågar om det inte är möjligt att följa Tenstas typiska regelbundna planstruktur och placera nya volymer mer symmetriskt?
- Nätstationen måste flyttas till mer lämplig plats. Nuvarande placering är utesluten och är okänslig gentemot den historiska kyrkomiljön.
- Påträffas fornlämningar under arbetet skall länsstyrelsen kontaktas.

**Museets synpunkter**

Museet har i tidigare behovsbedömning svarat att det är möjligt att bebygga fastigheten Ledinge 1, en lämplig tomt som redan är i anspråkstagen. Museet framförde dock vissa kulturmiljöaspekter som var viktigare att studera vidare; något som museet inte kan se att de är hörsammade i planförslaget.

Museet anser att höjderna på föreslagna hus behöver sänkas för att respektera och förhålla sig mer varsamt gentemot Spånga kyrka och kyrkogårdsmiljön. Museet delar den antikvariska konsekvensanalysens bedömning att exploateringen kommer få påtaglig effekt av upplevelsen på miljön. Nybebyggelsen riskerar bli dominant och lägre våningshöjder kan reducera den effekten. Museet efterfrågar en mer lågmäld exploatering som förhåller sig till den historiska miljön kring kyrkan.

Museet kan se det som möjligt med förslagets nya struktur då den införs på en mindre del i utkanten av stadsdelen men ställer frågan om det inte är möjligt att något mer följa Tenstas typiska planstruktur med regelbundna rätvinkliga plansystem av framförallt skiv- och lamellhus, och placera föreslagna volymer mer symmetriskt. Till exempel vrida på de två sydöstra husen så de följer övrig riktning.

Museet anser att placeringen av elnätsstationen är utesluten är kulturmiljöhänsyn. Nätstationen måste flyttas till mer lämplig plats då hänsyn till den kulturhistoriska kyrkomiljön måste vara prioriterad.

Påträffas fornlämningar under arbetet skall länsstyrelsen kontaktas.

I stort anser museet att föreslagen detaljplan är möjlig, men för att förslaget ska ta mer avstamp i och respektera områdets kulturvärden anser museet att detaljplanen bör omarbetas enligt ovanstående synpunkter.

#### Trafikförvaltningen SLL

Trafikförvaltningen upplyser om att tunnelbanans Hjulstagren är förlagd i tunnel under delar av planområdet och för att säkerställa att grundläggningsarbeten för planerad bebyggelse inte påverkar tunnelbanans anläggning eller trafik, ska alla arbeten utföras i enlighet med SL:s föreskrifter. Den planerade elnätstationen befinner sig i ett läge rakt ovanför spårtunneln, varför en schaktdjupsbegränsning krävs för skydd av tunnelbanans anläggning.

Närheten till tunnelbanan medför risk för störning från tågtrafiken i de planerade bostäderna. Störningsskyddsbestämmelser ska därför skrivas in i plankartan.

På grund av risken för påverkan på tunnelbanan under genomförandet vill Trafikförvaltningen att genomförandeavtal tecknas innan detaljplanen antas.

#### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret anser att antalet parkeringsplatser som föreslås i samrådshandlingen på fastigheten inte är tillräckligt och att placering av dessa tillkommande parkeringsplatser behöver utredas så att gårdsmiljön inte påverkas negativt. Byggherren behöver redogöra tydligare för vilka mobilitetsåtgärder som ska genomföras för att avdrag på parkeringstalet ska kunna göras, enligt de riktlinjer för Gröna P-tal som staden har tagit fram.

Exploateringskontoret anser att den föreslagna gångbanan på kvartersmark längs med Bussenhusvägen är för smal och bör föräggas på allmän platsmark i full bredd. Kontoret anser vidare att den nya gång- och cykelbanan på södra sidan Bussenhusvägen är för smal och bör breddas till samma bredd som de befintliga gång- och cykelbanorna i området det vill säga 4-4,5 meter.

På kvartersgatan kommer backvändning krävas över gångbana och exploateringskontoret upplyser om att utformningen måste godtas av Stockholm Vatten AB, som är det bolag som har hand om avfallshantering.

I planområdet sydvästra del växer det en dunge med större lövträd på vad som idag är stadens mark. Dessa utgör ett värdefullt inslag i miljön. Den föreslagna placeringen av bebyggelsen i kombination med markparkering medför att inget av dessa träd kan sparas. Kontoret anser att det vore värdefullt om det är möjligt att spara dessa träd.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet anser att platsen där Bussenhuskolan tidigare låg lämpar sig bra för nya bostäder och att punkthusvarianten av Stockholmshusen kommer att bidra till variation i området samtidigt som det anknyter till en hustyp som redan finns i stadsdelen. Vidare anser rådet att byggnaderna, som gestaltats enligt Stockholmshusens koncept uppvisar bättre estetiska kvaliteter än många andra bostadsprojekt i Stockholm. Enligt rådets bedömning bör dock våningshöjden sänkas för att den nya bebyggelsegruppen bättre ska inlemmas i stadsdelens bebyggelsestruktur och topografi. I Tensta har bostadshusen ett högre våningsantal mot norr där stadsdelen avgränsas av El8 för att sedan trappas ner i höjd i områdets södra delar. En sänkt byggnadshöjd är också mycket viktig för att bostadshusen inte ska bli dominerande vid Spånga kyrka och kyrkogården.

Rådet tillstyrker varmt förslag till detaljplan med erinran om att byggnadshöjden måste anpassas till topografin, Tenstas övergripande bebyggelsestruktur och mötet med Spånga kyrka.

#### Försvarmakten

Försvarmakten har inget att erinra.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret efterfrågar att stor aktsamhet och tydlig utformning med fokus på trafiksäkerhetsåtgärder för oskyddade trafikanter bör ske vid den planerade gång- och cykelpassagens anslutning till Spånga Kyrkväg. En ordnad hastighetssäkrad passage över vägen behövs som ansluter till befintlig gång- och cykelbana längs Spånga Kyrkvägs östra sida och denna bör ingå i detaljplanens genomförande.

Kontoret påpekar att lutning och utformning av den gång- och cykelväg nordöst om planområdet som planeras byggas anges inte i planbeskrivningen. Det är av vikt att god tillgänglighet för



personer med funktionsnedsättningen uppnås vid om- och nybyggnader.

Trafikkontoret anser att den föreslagna gång- och cykelvägen söder om Bussenhusvägen ska ha samma bredd som befintliga gång- och cykelnätet som den ansluter till det vill säga ca 4 meter.

Trafikkontoret anser att elnätsstationens placering i vändplanen är olycklig och ger en yta som inte kan skötas av trafikkontoret. Det är ej lämpligt med sittmöjligheter mitt i gatan som huvudsakligen ska användas som vändplats för motorfordon. Kontoret anser att ytan för vändplatsen och elnätsstationens placering måste ses över och utformas på annat sätt.

Kontoret anser vidare att svårigheter kommer föreligga i angöring av bland annat räddningstjänst via planerad köryta på kvartersmark då gatan kommer luta ca 8 %. Risk för svårigheter av drift och underhåll av gatan finns också. Angöring längs med kvartersgatan i 8 % lutning kommer ej att vara möjlig.

Trafikkontoret anser att då ett parkeringsköp föreslås i närliggande fastigheten Neglinge 1 finns det stor risk för att trafikering kommer att ske på de parkvägar som sammanbinder fastigheterna. Fysisk anordning för att förhindra detta behövs då det skapar en otrygghetskänsla för gång- och cykeltrafikanter i området.

**Stockholms Stads parkering AB**  
Stockholm parkering har inga synpunkter på planförslaget.

**Stockholm Vatten AB**  
Stockholm Vatten lämnar synpunkter på att hantering av dagvatten skall följa stadens dagvattenstrategi. Det är viktigt att markhöjder och grönytor planeras så att man i första hand kan ta hand om dagvatten inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning och eventuellt rening av dagvatten ske inom fastigheten innan eventuell avledning sker till avloppledningen i Bussenhusvägen. Även avrinningen från området som helhet bör beaktas i planeringsarbetet. Planförslaget bör kompletteras med en dagvattenutredning.

I övrigt inget att erinra mot förslaget.

**Miljöförvaltningen**  
Miljöförvaltningen anser att de viktigaste frågorna de tidigare lyft i underlag för behovsbedömning för aktuell detaljplan har redovisats tillfredsställande i planhandlingarna. Dessa frågor var störningar från idrottanläggningen mot bostäderna, dagvatten och transporter.



Utöver dessa synpunkter vill förvaltningen framhålla att det är viktigt att de planerade bostadshusen placeras så att störningar från den närliggande bollplanen minimeras och att detta dock bör vara genomförbart inom ramen för planförslaget. I det fortsatta planarbetet behöver även säkerställas att de riktlinjer för dagvatten som presenteras i planhandlingen efterföljs så att inte Bällstaån utsätts för föroreningar.

Miljöförvaltningen vill uppmärksamma risker med elektromagnetisk strålning från elnätsstationen och säkerställa att hänsyn tas till detta i det fortsatta planarbetet. Utformning och placering av elnätsstationen behöver ske med hänsyn till detta.

Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden  
Rådet har inga synpunkter.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

BS

Den boende anser att de planerade byggnadernas utformning bör anpassas till befintlig bebyggelse i det kulturhistorik känsliga området kring Spånga kyrka och till de principer för byggnadshöjd som i övrigt gäller i stadsdelen. Den boende anser att den totala byggnadshöjden inte bör bli högre än den tidigare skolbyggnaden och att färgsättning och materialval i fasader ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse.

Den boende anser vidare att utfarten från Bussenhusvägen utföras på ett säkert sätt samt att åtgärder vidtas för att sänka hastigheten på Spånga Kyrkväg. Den boende påpekar även att det är viktigt att bebyggelsen och gångvägar utformas så att området inte blir en genomfart för olovlig bil- och motorcykeltrafik på områdets gångvägar.

### **Övriga**

K

Parker för barn behövs.

PR

Önskar att byggnaden görs så stor som möjligt med tanke på bostadsbristen i Stockholm.

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd**

### **Buller**

De inkomna synpunkterna berörde buller från de intilliggande bollplanerna. I den framtagna systemhandlingen för ljud har ljudnivåerna från bollplanerna studerats. Den ekvivalenta ljudeffektnivån från bollplanerna har uppskattats till 85 dBA. Vid ett värsta fall motsvarar detta ca 57 dBA frifält vid hus 1 under förutsättning att allt spelande sker närmast möjligt huset. Vid spel i normalfall motsvarar det ca 49 dBA.

Bollplanerna kommer att planläggas som allmän platsmark för park och kommer att förvaltas av stadsdelsförvaltningen. Bollplanerna är inte fullstora och kommer inte att vara bokningsbara vilket innebär att det inte kommer att ske någon organiserad idrottsverksamhet på planerna, de kommer endast används av allmänheten för spontanidrott. Kontoret gör därmed bedömningen att ljudet från dessa inte är jämförbara med Boverkets riktvärden för verksamhetsbuller. Med beräknade ljudnivåer från bollplanerna ska fönster dimensioneras för att nå projektets krav på ljudnivåer inomhus.

### **Byggnadshöjd, kulturmiljö och stadsbild**

Planområdet ligger inom den kulturhistoriskt värdefulla miljön som Tensta som helhet bildar, samt gränsar till den kulturhistoriskt värdefulla miljön kring Spånga kyrka.

Den föreslagna punkthusstrukturen avviker mot den befintliga rätvinkliga lamellhusstrukturen i Tensta med högre bebyggelsekroppar mot norr och lägre mot söder. Punkthusstrukturen är dock ett angreppssätt för att hantera närheten till kulturmiljön kring Spånga kyrka, då strukturen möjliggör för att siktlinjer mot kyrkan hålls öppna. Kontoret bedömer att Stadsmuseets önskan om att placera husen mer symmetrisk inte går att tillgodose på grund av fastighetens begränsade storlek. Om fastigheten skulle utvidgas för att inrymma en mer symmetrisk placering skulle det innebära att Bussenhusvägen måste förläggas mer söderut vilket i sin tur skulle innebära ingrepp i Spånga kyrkas begravningsplatsområde. Detta anser inte kontoret vara lämpligt.

Förslagets sex våningar saknar den höjdanpassning mot Spånga kyrka som den tidigare skolbyggnaden på platsen hade. Bussenhuskolan var uppförd i två våningar och var även anpassad i höjd till den befintliga bostadsbebyggelsen syd och sydöst om fastigheten.

Förslagets täta placering av punkthusen tillsammans med antalet våningar kommer att få en påtaglig effekt på upplevelsen av miljön

Den framtagna kulturhistoriska analysen bedömer att Spånga kyrkas roll i landskapet inte påverkas negativt tack vare den stora kyrkogården som i princip fungerar som en buffertzona och gör bedömningen att den föreslagna bebyggelsen är genomförbar ur kulturhistorisk synpunkt.

Kontoret bedömer att förslaget med det föreslagna våningsantalet kommer att få en påverkan på de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna kring Spånga kyrka och Tensta som helhet. Den sammanvägda bedömningen är dock att projektet är genomförbart. Det utgör ett tillskott till stadens bostadsmål med goda boendekvaliteter samt aktiverar och levandegör en plats som kan upplevas som outnyttjad och till viss del otrygg. Kontorets sammanvägda bedömning är att föreslagen punkthusstruktur, placeringen av husen och byggnadshöjden utgör en lämplig avvägning mellan en högre exploatering på platsen och en anpassning mot kulturmiljön.

Bebyggelsen kommer att utformas enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen vilket innebär att de kommer att uppföras i puts med plåtdetaljer och sockelvåning i puts eller i tegel. Gestaltungsprinciperna anger även ett antal möjliga kulörer för fasaderna men den slutgiltiga kulören fastställs i bygglovsskedet.

#### Gator och gång-cykelvägar

Efter inkomna synpunkter under samrådet breddas gång- och cykelvägen söder om Bussenhusvägen till 4 meter.

Öster om planområdet planeras för att gång- och cykeltrafiken leds vidare från Bussenhusvägen över en upphöjd gc-passagen över Spånga Kyrkväg till en cykelbana med kopplingar till Rinkeby och Spånga. Passagen medges inom gällande detaljplan och är därför inte med i aktuell detaljplan.

#### Tillgänglighet

Den befintliga gång- och cykelbana nordöst om den nya anförsvägen kommer att till viss del behöva byggas om. Den har idag, och kommer även att få, en lutning som är större än riktlinjerna, ca 7 %, men det går att välja alternativa gång- och cykelbanor i området som är tillgängliga. Ledstäng och bänkar kommer att placeras på den sträckan som inte uppfyller tillgänglighetsriktlinjerna.

Planbeskrivningen har förtydligats gällande lutning på kvartersgatan. Den föreslagna angöringsvägen på kvartersmark kommer att få en lutning som är större än riktlinjerna för tillgänglig lutning på gata, lutningen kommer bli ca 7 %. Detta för att undvika att göra för stora markingrepp och schakt i den befintliga marken och för att anpassa mot den befintliga gång- och cykelbanan och husen norr om den. Då angöringsvägen ligger på kvartersmark gäller inte samma krav som för en gata på allmän platsmark. Byggnaderna kommer dock att kunna angöras med bil samt ha tillgång till parkering för rörelsehindrade.

#### Parkering

ParkeringsPM:en för bil- och cykelparkering har uppdaterats och byggaktören har tydligare redogjort för vilka mobilitetsåtgärder de tänker vidta för att nå ett avdrag på parkeringstalet. Viss yta tänkt för markparkering i söder togs bort efter samrådet för att behålla en remsa med plantering och träd mellan parkering och gång- och cykelvägen. Detta för att bostadskvarteret på ett bättre sätt skulle möta kulturmiljön vid Spånga kyrka. De borttagna markparkeringarna leder till att byggaktören, för att säkerställa antalet parkeringsplatser, måste placera fler bilar i intilliggande garage. Dessa parkeringsplatser kommer att säkerställas genom ett avtalsservitut. Detaljplanen möjliggör även för att parkering kan ske i parkeringsgarage under mark inom fastigheten då underbyggt parkeringsgarage medges under husen.

#### Elnätsstationen

Efter fortsatt diskussion med Ellevio AB har framkommit att en elnätstation inte kommer att krävas och området för elnätstation togs därför bort ur plankartan efter samrådet.

#### Dagvatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Bällstaån. Den framtagna dagvattenutredningen för projektet visar att marken inom planområdet bedöms ha goda förutsättningar för perkolation och att dagvattenavrinningen från området bedöms minska efter exploateringen. Föroreningsberäkningar indikerar att alla halter, även utan rening, ligger under de föreslagna riktvärdena men att den kommande exploateringen kan riskera att bidra till ökning av några föroreningshalter om inte fördröjnings- och infiltrationsåtgärder vidtas. Med fördröjnings- och infiltrationsåtgärder minskar däremot fördröjningsbelastningen från området avseende alla parametrar.

Hantering av dagvatten regleras inte i detaljplanen men detaljplanen möjliggör för placering av infiltrationsmagasin. Vilken

dagvattenlösning som är mest lämplig ska utredas vidare under projekteringsskedet.

### Ändringar som gjort efter samrådet

Stadsbyggnadskontoret har hanterat de inkomna synpunkterna från samrådet. De ändringar i förslaget som kontoret har gjort efter samrådet är:

#### Plankarta

- Gång- och cykelbanan söder om Bussenhusvägen breddades till 4 meter.
- Elnätsstationen togs bort.
- Bollplanerna planlades som allmän platsmark för park istället för kvartersmark för idrottsändamål.
- Plankartan kompletterades med störningsskyddsbestämmelser med avseende på närheten till tunnelbanan.
- Del av tidigare föreslagen kvartersmark, tänkt att användas för markparkering, återgick till parkmark.
- Bestämmelse om att marken får byggas under med parkeringsgarage lades till för att möjliggöra för parkeringsgarage under husen.
- U-området längs Bussenhusvägen smalnades av.

#### Planbeskrivning

- Illustrationsmaterialet har uppdaterats.
- **Bil- och cykelparkering.** Texten har reviderats utefter justeringarna i parkeringsPM:en.
- **Buller.** Styckena om trafikbuller och buller från fotbollsplanerna har reviderats utefter den framtagna bullerutredningen.
- **Vibrationer och stomljud.** Stycket har lagts till för att förtydliga vilka åtgärder som krävs för att säkerställa byggnadernas lämplighet.
- **Dagvatten.** Stycket har kompletterats efter den framtagna dagvattenutredningen.

#### Övrigt underlag/utredningar

- PM gällande cykelparkering och bilparkering uppdaterades.
- Den kulturhistoriska utredningen uppdaterades.
- En bullerutredning (systemhandling för ljud) togs fram.
- En dagvattenutredning togs fram.

### Granskning

Det bearbetade planförslaget skickades ut för granskning under perioden 2016-12-07 – 2016-12-22, där det inkom sex yttranden.

Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Medborgarkontoret i Tensta och på Tensta bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://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 nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

#### **AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad**

Forum Värme upplyser om att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- ledningar. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggaktör enligt gällande avtal, viktigt att genomförandeavtal tecknas snarast möjligt. I övrigt ingen erinran. Fjärrvärme kan erbjudas.

#### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på förslaget.

#### **Idrottförvaltningen**

Idrottsförvaltningen har inget att erinra mot föreliggande planförslag. Förvaltningen vill understryka att det kan uppkomma buller vid nyttjande av idrottsytan så det är viktigt att de planerade husen utformas på sådant sätt att bullret minimeras i lägenheterna. Även de ljuskällor som kommer att användas vid planerna kan upplevas som störande och bör därför tas i beaktning vid utformningen och placeringen av husen.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

#### **BS och SB**

De boende anser att det föreslagna planförslaget inte tar hänsyn till flera viktiga aspekter som är viktiga för området. De menar att den föreslagna detaljplanen bryter mot principerna som ligger till underlag för stadsmuseets utpekande av Tensta som kulturhistoriskt värdefull miljö och de ursprungliga principerna om en högre

bebyggelse mot motorvägen i norr och en lägre bebyggelse mot dalgången i söder, då byggnationen tillåts att bli för hög.

De boende menar vidare att den föreslagna bebyggelsen hamnar nära kyrktomten, som är en kulturhistorisk värdefull miljö enligt Stadsmuset, och bildar en fond i norr och att den föreslagna planen tillåter alltför stora byggnadsvolymer i denna känsliga kulturhistoriska miljö. Den täta placeringen av byggnaderna tillsammans med antalet våningar kommer få en påtaglig effekt på upplevelsen av miljön.

Byggnadshöjden om sex-sju våningar är markant högre än de i norr liggande lamellhusen. Höjdmässigt avviker den tillkommande bebyggelsen från ursprungstanken att trappa ner byggnadshöjden mot Spånga kyrka. De boende anser att en mer rimlig byggnation på den aktuella tomten skulle vara två- till trevåningar höga stadsradhus som skulle ha avsevärt bättre förutsättningar att smälta in i den angränsande miljön. En sådan byggnation skulle ansluta till volymerna i Sörgårdens radhusområde och till övrig kringliggande kulturmiljö.

### **Sent inkomna yttranden**

JS

Den boende är positiv till att det byggs fler bostäder i området och anser att det verkligen är välbehövligt.

Den boende är för en blandning av upplåtelseformer i området och anser att det vore bra om de föreslagna bostäderna uppfördes som bostadsrätter med tanke på att de flesta befintliga bostäderna i området är hyresrätter.

I jämställdhetsanalysen står det att det kommer att anläggas en gång- och cykelbana längs med Bussenhusvägen. På plankartan är gc-vägen utmärkt på kartan i parkområdet, efter detta leder den ut på Bussenhusvägen där ingen gc-väg finns utritad. Den boende undrar hur gc-vägen kommer ledas vidare mot Spånga Kyrkväg och om den kommer gå längs med Bussenhusvägen ända fram till Spånga Kyrkväg. Den boende undrar även om vägen ner mot gångtunneln mot Sörgården kommer att ingå i planen och hur planerna ser ut för att skapa en trygg gc-väg där. Den boende menar att många upplever gc-tunnlar som otrygga, särskilt när de är dåligt belysta som tunneln under Spånga Kyrkväg är och undrar om det finns något tänk kring hur detta bygge kan öka den upplevda tryggheten i området. Till exempel medvetet tänk kring ljusarkitektur för att skapa en trygg och trevlig utemiljö eller en utfart från



Bussenhusvägen mot Spånga Kyrkväg med trafiksignaler och övergångsställe som komplement till gc-tunneln under vägen.

Den boende undrar om det kommer att anläggas gc-bana längs med Spånga Kyrkväg upp mot ST1 macken där också SL har en busshållplats, då tillgängligheten till denna busshållplats idag är begränsad då gc-väg saknas utefter Spångas Kyrkväg. Det finns en gångväg genom skogen på Sörgårdensidan om Spånga Kyrkväg som upplevs som otrygg.

Den boende undrar om det finns det bedömningar av hur trafiken i området kommer påverkas och om det kommer att sättas in hastighetsbegränsande åtgärder på Spånga Kyrkväg för att säkert kunna köra in och ut från Bussenhusvägen. Den boende menar på att är hastigheterna på Spånga Kyrkväg är idag relativt höga och sikten är dold då vägen går i en kurva.

Den boende undrar hur många parkeringsplatser det kommer att finnas och om illustrationsplanen på sid 12 i planbeskrivningen återspeglar det faktiska antalet parkeringsplatser. Den boende undrar vidare vilken parkeringsnorm som gäller och anser att det vore önskvärt med ett garage under marknivå för att minska antalet bilar i markplan.

Den boende undrar om det kommer att tillföras naturvärden till området.

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

Följande synpunkter från samråd och granskning, som framförts inom ramen för vad som är möjligt att påverka inom planprocessen, har inte tillgodosetts:

- Sänk byggnadshöjden
- Placera husen i en mer rätvinklig struktur

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter granskning**

Byggnadshöjd, kulturmiljö och stadsbild

För kontorets svar gällande byggnadshöjd, kulturmiljö och stadsbild se svar från samrådet på sidan 10.

Upplåtelseform

Det finns inte något lagstöd för att reglera upplåtelseformer i detaljplaner utan det är möjligt att uppföra hyresrätter eller bostadsrätter. För aktuellt detaljplaneprojekt har Svenska Bostäder

fått en markanvisning från exploateringskontoret för att uppföra hyresbostäder.

#### Gång- och cykeltrafik

Inom området som föreslås som GATA i plankartan (det vill säga Bussenhusvägen) planeras för en gång- och cykelbana längs med södra gränsen. Gång- och cykelbanan ingår i användningen GATA och bredden på området är tilltagen så att både bilgata och gång- och cykelbana inryms.

Gång- och cykelkopplingen från Bussenhusvägen över Spånga Kyrkväg planeras som en upphöjd gång- och cykelpassage några meter söder om infarten till Bussenhusvägen. Detta för att möjliggöra för säkra och trygga passager över vägen i marknivå. I och med uppförandet av de nya bostadshusen och en ny gång- och cykelbana kommer platsen att aktiveras av fler och bli mer upplyst (ljus från hus och entréer, belysning längs med gång- och cykelbanan samt vid passagen över Spånga Kyrkväg). Vägen ner mot gångtunneln och själva gångtunneln ingår inte i planområdet.

Området från Spånga Kyrkväg mot ST1macken ligger utanför planområdet och den frågan hanteras därmed inte i planen.

#### Biltrafik

Den tillkommande biltrafiken bedöms inte vara omfattande. Gällande hastigheterna på Spånga Kyrkväg har hastigheten sänkts till 40 km/h efter ett beslut från trafiknämnden.

Parkeringsstalet för projektet ligger på 0,51 men byggaktören föreslår mobilitetsåtgärder som gör att, om åtgärderna vidtas, antalet parkeringstalet kan sänkas till 0,41. För att säkerställa antalet parkeringsplatser måste byggaktören placera bilar i intilliggande garage. Dessa parkeringsplatser kommer att säkerställas genom ett avtalsservitut. Detaljplanen möjliggör även för att parkering kan ske i parkeringsgarage under mark inom fastigheten då underbyggt parkeringsgarage medges under husen.

#### Naturvärden

Vissa gröna ytor kommer att tas i anspråk av bebyggelse och andra gröna ytor och funktioner kommer att tillföras, men då främst i form av trädplantering och gräsytor. Inga naturvärden kommer att tillföras.

Inga förändringar har gjorts av förlaget efter granskningen.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Utifrån inkomna yttranden har intressekonflikter identifierats mellan föreslagen exploatering med avseende på kvartersutformning samt byggnadshöjd och den kulturhistoriskt värdefulla miljön som Tensta som helhet bildar, liksom den angränsande kulturhistoriskt värdefulla miljön kring Spånga kyrka.

Kontoret konstaterar att den föreslagna punkthusstrukturen avviker mot den befintliga rätvinkliga lamellhusstrukturen i Tensta med högre bebyggelsekroppar mot norr och lägre mot söder. Förslagets täta placering av punkthusen tillsammans med antalet våningar kommer att få en påtaglig effekt på upplevelsen av miljön.

Punkthusstrukturen är dock ett angreppssätt för att hantera närheten till kulturmiljön kring Spånga kyrka, då strukturen möjliggör för att siktlinjer mot kyrkan hålls öppna.

Den framtagna kulturhistoriska analysen bedömer att Spånga kyrkas roll i landskapet inte påverkas negativt tack vare den stora kyrkogården som i princip fungerar som en buffertzona och gör bedömningen att den föreslagna bebyggelsen är genomförbar ur kulturhistorisk synpunkt.

Stockholmshusprojektet utgör ett tillskott till stadens bostadsmål med goda boendekvaliteter i ett bra kommunikationsläge. Stockholmshus ska vara ett bra exempel på hur en hustyp kan byggas med hög kvalitet avseende god arkitektur och bra material.

Projektet kan bidra till att aktivera och levandegöra en plats som kan upplevas som outnyttjad och till viss del otrygg. I och med projektet skapas även bättre förutsättningar för rörelse genom området och till omkringliggande stadsdelar genom den föreslagna gång- och cykelbanan längs med Bussenhusvägen.

Kontorets sammanvägda bedömning är att föreslagen punkthusstruktur, placeringen av husen och byggnadshöjden utgör en lämplig avvägning mellan en högre exploatering på platsen och en anpassning mot kulturmiljön.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget.

Monika Joelsson  
planchef

Sofia Eriksson  
stadsplanerare