

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för område vid kvarteret Hökarboden i stadsdelen Hökarängen, Dp 2015-18740**

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....</b>	<b>3</b>
Allmänt om planprocessen .....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	3
Arkitektur, gestaltning och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse .....	4
Olägenheter för grannar .....	5
Gator och trafik .....	6
Teknisk försörjning.....	8
Buller .....	9
Miljökonsekvenser .....	10
Övriga frågor .....	10
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>11</b>
Föreslagna förändringar.....	11
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>12</b>
Statliga och regionala myndigheter .....	12
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	14
Övriga remissinstanser .....	16
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	18
Övriga, ej sakägare .....	18

## **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av cirka 128 lägenheter i tre flerbostadshus längs med Russinvägens nordöstra sida, att reglera husens utformning så att de anpassar sig till Hökarängens särdrag samt att justera gränsen för gata för att möjliggöra en breddning av gångbanan längs Russinvägen. Planförslaget sändes ut på samråd 6 december 2016 - 24 januari 2017. Under samrådet har 20 yttranden inkommit. Efter samrådet har Swedavia lämnat ett

### **Stadsbyggnadskontoret**

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

yttrande. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller våningsantal och Hökarängens kulturhistoriska värde. De sakägare som framfört synpunkter önskar att bebyggelsen, eller delar av den, utgår.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: ny gångpassage eller övergångsställe över Russinvägen, eventuell påverkan på Bromma flygplats samt åtgärder för att kompensera för intrång i lokal grönstruktur samt vidmakthålla aktuella habitatnätverk. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att våningsantalet sänks med en våning, att planbestämmelse om att tillåta trä på vissa fasadpartier utgår, att parkeringstalet räknas upp med 10 % samt att föreslagen bullerskärm regleras i planen.

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanens syfte är att komplettera Hökarängen med nya bostäder genom att möjliggöra uppförandet av cirka 128 lägenheter i tre flerbostadshus längs med Russinvägens nordöstra sida. Marken där de föreslås är idag oexploaterad och ligger i en brant sluttning i utkanten av ett grönområde. Husen föreslås som lamellhus om fem våningar mot gatan och en suterrängvåning där marken släntar. I höjd är husen lägre än befintliga punkthus på andra sidan gatan. Under ett av husen föreslås parkeringsgarage.

Detaljplanens syfte är även att reglera husens utformning så att de anpassar sig till Hökarängens särdrag. Detta görs genom att reglera takvinklar, gavelbredder och fasadmateriell, liksom husens placering så att förgårdsmark och ett bredare mellanrum mellan två av husen skapas. Ytterligare ett syfte med detaljplanen är att justera gränsen för gata för att möjliggöra en breddning av gångbanan längs Russinvägen.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 6 december 2016 - 24 januari 2017. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och lappar sattes upp i närliggande bostadsentréer. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Gubbängens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida,

[www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Farsta Sköndal tisdagen den 6 december 2016. Samrådsmöte hölls i Skönstaholmsskolans matsal i Hökarängen där en person närvarade.

### **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

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

#### **Allmänt om planprocessen**

Länsstyrelsen framför att det av planbeskrivningen tydligt ska framgå ett datum för när planen anses vara startad och vilket planförfarande enligt PBL (2010:900) som kommunen tillämpar.

En privatperson anser att förslaget bryter mot översiktsplanen "Promenadstaden" genom att bygga vidare på närområdets dysfunktionella förortsstruktur.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planbeskrivningen förtydligas enligt Länsstyrelsens påpekanden.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte bryter mot översiktsplanen då den nya bebyggelsen som förslaget innebär infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan, i enlighet med översiktsplanen. Förslaget innebär även ett modernt tillägg anpassat efter omgivande bebyggelse på så sätt att de grundläggande karaktärsdragen finns kvar, även detta i enlighet med översiktsplanens ambitioner. Planförslaget är även i linje med Byggnadsordningens ambitioner.*

#### **Allmänt om förslaget och utvecklingen**

Farsta stadsdelsförvaltning anmäler ett behov av tio servicelägenheter enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Önskemålet noteras och framförs till byggaktören.*

**Arkitektur, gestaltning och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Stadsmuseet framför att föreslagna lamellhus är betydligt högre än befintliga lamellhus i området vilket gör att de kan komma att uppfattas som alltför avvikande. Därtill gör höjden att de riskerar att konkurrera med punkthusen på andra sidan Russinvägen. För kulturmiljön vore det positivt om föreslagen byggnadshöjd kunde sänkas med en våning. Vidare anser stadsmuseet att föreslagna planbestämmelser som reglerar förgårdsmark, taklutning och putsade fasader är bra, men att tillåta trä på vissa detaljer inte är nödvändigt att reglera. Detaljfrågor om utformning bör behandlas i kommande bygglovprövning.

Skönhetsrådet upplever husens gavelpartier som problematiska. Eftersom husen ligger i souterräng kommer byggnaderna att upplevas som högre än punkthusen. Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om sänkning av våningshöjden.

En privatperson anser att områdets stadsmässighet bör ökas, vilket förslaget inte bidrar till, då en central del av Hökarängen planeras för ny bebyggelse. Personen menar att fastigheten borde få något av den charm och lokala uppskattning som Hökarängsplan har. Hen anser att det är fegt att inte bryta mot förortsestetiken och att förslaget innebär sämre och fulare nyfunkiskopior av de närmast liggande husen, vilket inte ger något mervärde till dem som redan bor i området. Målsättningen borde även vara att bygga vackra, klassiska eller moderna hus som bryter av mot det rådande och ger större stadsmässighet. Personen önskar se minst en lokal i bottenplan, att förgårdsmarken utgår samt att gestaltningen arbetas vidare på. Personen anser att förslaget misslyckas med att förvalta platsens potential.

En annan privatperson menar att det inte passar att förtäta området på förslaget sätt, då det i Hökarängens ursprungside ingår att ha naturen inpå knuten.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret instämmer i Stadsmuseets och Skönhetsrådets yttranden och sänker planförslaget med en våning. Planbestämmelsen om att tillåta trä på vissa fasadpartier utgår.*

*Stockholms stads översiktsplan anger att ny bebyggelse ska infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan. Stadens byggnadsordning anger att det vid mindre kompletteringar ska tas hänsyn till kvaliteter i omgivningens befintliga karaktär och att ett medvetet förhållningssätt till befintlig bebyggelse behövs. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget uppfyller dessa hållningar och att en högre exploatering skulle förvanska Hökarängens kulturhistoriska värde allt för mycket. Förgårdsmarken tillskapas dels för att exploateringen ska anpassas*

*till rådande planstruktur och dels för att kvalitativa utemiljöer för de boende ska finnas då denna sida av husen erbjuder plan mark, till skillnad från andra sidan där marken släntar kraftigt, samt ett bra solläge. Därtill ges där plats för ett flertal funktioner, såsom cykelparkering, parkeringsplatser för funktions varierade samt avfallshantering. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte finns en efterfrågan på lokaler i aktuellt läge.*

*Förslaget innebär visserligen att en del natur försvinner, men har anpassats till Hökarängens ursprungliga idé genom att så mycket natur som möjligt sparas. Planen reglerar husens placering så att det bildas en förgårdsmark där plats finns för växtlighet liksom ett bredare mellanrum mellan två av husen där natur sparas, vilket i sig innebär att ett grönt samband mellan båda sidorna av Russinvägen kan finnas kvar. Därtill reglerar detaljplanen markens utformning på baksidan av husen genom en planbestämmelse som anger att ursprunglig marknivå huvudsakligen ska bevaras, vilket innebär att husen ska placeras utifrån hur terrängen ser ut.*

### **Olägenheter för grannar**

En privatperson är emot planerna då hen befärar att trafiksituationen och bristen på p-platser försämras samt att den fina natur som finns i branten försvinner och lämnar de boende i kvarteret Annandagen i skugga. Personen önskar se ny bebyggelse endast närmast brandstationen och längst i öster då hus närmast kvarteret Annandagen inskränker för mycket.

En annan privatperson befärar att husen kommer att ge skugga för kvarteret Annandagen som därmed att hamnar i en skuggig grop med höga hus ovanför.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

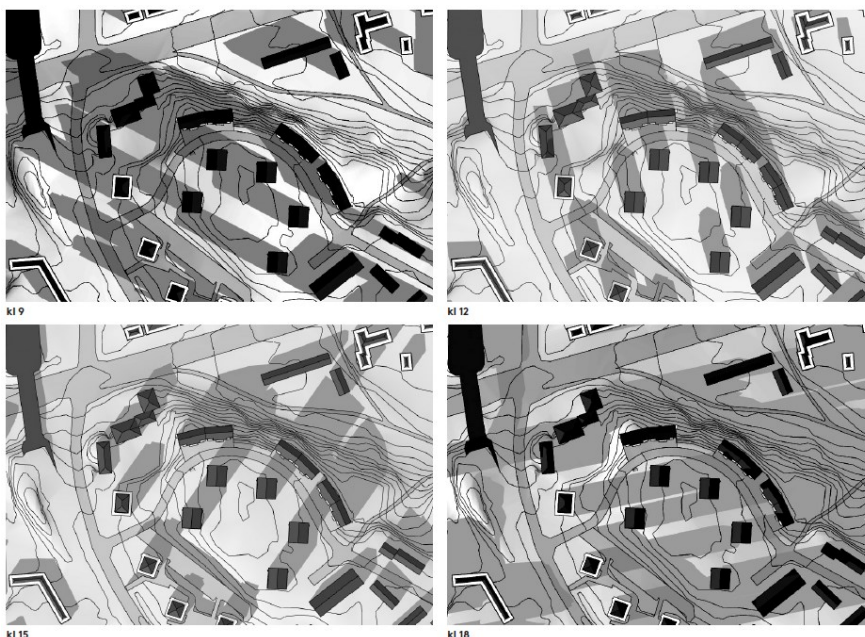
*När ett område förtätas medför det en viss ökning av trafik. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att ökningen inte är betydande samt är något som får accepteras när en stad växer. Parkeringsplatser för tillkommande boende ska byggaktören ordna inom den egna fastigheten och för detta föreslås ett garage. I garaget föreslås även att platser för bilpool för de boende finns, vilket förhoppningsvis minskar behovet av att äga egen bil.*

*En del träd närmast Russinvägen kommer att behöva fällas inför exploatering men större delen av trädbeståndet i slänten kommer att finnas kvar.*

*De solstudier som har tagits fram visar att den planerade bebyggelsen klockan 12 och klockan 15 vid vår- och höstdagjämning (20 mars respektive 22 eller 23 september) skuggar*



*delar av huset i kvarteret Annandagen, vilket bilden nedan visar. Sommartid kastar den planerade bebyggelsen ingen skugga över Annandagen. En viss skuggning tillkommer när ett område förtätas och får anses vara acceptabelt, särskilt som denna inte sker sommartid. Påverkan av skuggning kommer dessutom att bli något mindre när husens sänks med en våning.*



Solstudie som visar skuggning under vår- och höstdagjämning.

Bild: ÅWL Arkitekter

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är lämpligt att uppföra hus längs hela den aktuella sträckan av Russinvägen. Anledningarna är dels att marken består av en brant sluttning som inte används i särskild stor utsträckning, varför det är mer effektivt att använda marken för bostäder, och dels att tillkommande hus stärker gatans rumslighet och nyttjar själva gatan mer effektivt.*

*Mellan föreslagen bebyggelse och fastighetsgränsen till Annandagen 1 är det som närmst cirka 35 meter. Kortaste avståndet mellan byggnaderna blir åtminstone 50 meter vilket stadsbyggnadskontoret anser vara ett mer än acceptabelt avstånd mellan bostadshus. Bedömningen är därmed att huset närmast kvarteret Annandagen inte inskränker för mycket.*

## Gator och trafik

### Biltrafik

Trafikverket framför att Örbyleden, väg 229, är av riksintresse för kommunikationer, varför det är viktigt att planen inte ger upphov till restriktioner för trafiken.

Farsta stadsdelsförvaltning undrar vad som händer när de fem år som byggaktören ska täcka lägenhetsinnehavarnas fasta kostnader för planerad bilpool har passerat, då det är bostadsrätter som ska uppföras och en förening och styrelse som tar över besluten.

Trafikkontoret anser att parkeringstalet bör ökas med 10 % för att inrymma besöksparkering.

#### Gång- och cykeltrafik

Stadsdelsförvaltningen anser att det är bra att gångbanan kommer att breddas men att den bör breddas hela sträckan ner till Lingvägen.

Trafikkontoret önskar att en hastighetssäkrad gångpassage eller övergångsställe över Russinvägen i anslutning till parkvägen som kopplar till Starrmyrans parklek och Skönstaholm utreds.

#### Luftfart

Luftfartsverket har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplan. Däremot har Luftfartsverket inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser ska därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

#### Tillgänglighet

Stadsdelsförvaltningen anger att angöringsfickor vid entréerna nämns i förslaget men saknas på plankartan. De parkeringsplatser för funktionsvarierade som ska anordnas vid behov är inte särskilt väl placerade på gårdsytorna, varför de borde lösas på annat sätt. Förvaltningen föreslår att de kan anordnas i garaget där de förmodar att det finns hiss.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget inte innebär restriktioner för trafiken på väg 229. Anpassning av förslaget har gjorts utifrån prognosticerat trafikbuller från vägen.*

*När de fem år har gått, under vilka de boende har sina fasta månadskostnader för bilpool täckta, är det upp till bostadsrättsföreningen att avgöra om bilpoolen ska fortsätta finnas eller inte. Stadens förhoppning är att bilpool ska finnas kvar för att fortsatt hålla behovet av parkeringsplatser nere.*

*Parkeringstalet räknas upp med 10 % enligt synpunkter från Trafikkontoret.*

*En breddning av gångbanan ner till Lingvägen har studerats, men svårigheter har upptäckts då detta skulle innebära att en bergknalle behöver sprängas bort samt träd tas ner.*

*En ny gångpassage eller övergångsställe över Russinvägen avses utredas under fortsatt planarbete.*

*Bromma flygplats, via Swedavia, har tillfrågats om eventuell påverkan av planförslaget. Swedavia meddelar i ett yttrande att planområdet ligger utanför flygplatsens influensområde. Flygplatsen har därför inget att erinra.*

*Plats för angöring regleras inte i plankartan, men dess föreslagna lägen visas i illustrationsplanen, vilken ska förtydligas till granskningsskedet. Vid genomförande regleras plats för angöring genom skyltning på gatan.*

*Ett par parkeringsplatser för funktionsvarierade föreslås i nuvarande planförslag finnas i garaget beläget i hus B2 längst österut i planområdet. För de andra två husen blir avståndet till garaget för långt, vilket är anledningen till att två parkeringsplatser för funktionsvarierade föreslås på förgårdsmark.*

## **Teknisk försörjning**

### **Dagvatten**

Stockholm Vatten framför att den bästa lösningen för hantering av dagvatten som rinner nedför slänten är att lägga en ny ledning från uppsamlade dike. Diket bör utformas så att det kan ta emot vatten från naturmarken samt gång- och cykelvägen.

Dagvattenutredningen bör därför kompletteras med en geoteknisk undersökning för området vid diket. Undersökningen ska redovisa grundvattenförhållanden.

### **EI/Tele**

Ellevio AB har ett kabelstråk i planområdets gräns längs Russinvägen, vilket måste beaktas i samband med exploatering. Nätförstärkning kommer att behövas.

### **Energiförsörjning**

AB Fortum Värme har befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla-ledningar inom planområdet. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få störningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten.



### Avfallshantering

Trafikkontoret anser att tömning av planerade sopkasuner bör ske från gatan. Kontoret önskar att behållarnas placeringar framgår av plankarta eller på illustrationsplan.

Stockholm Vatten Avfall framför att för att hämtning av avfall från bottentömmande behållare ska fungera på ett trafiksäkert och arbetsmiljömässigt riktigt sätt ska stadens krav och riktlinjer vad gäller framkomlighet, dimensionering av vändytor, säkerhetsavstånd till hinder med mera följas. Maximal lutning där hämtfordon ställer upp vid tömning av behållare får inte överstiga 8 %. Om det inte uppfylls behöver ett annat system för avfall väljas. Lyft över parkerade fordon får inte förekomma varför lastzon eller liknande kan behöva ordnas på platserna där hämtfordonen behöver ställa upp vid tömning. Säkerhetsavstånd till hinder i sidled bör vara minst två meter och i höjdlid minst tio meter över behållaren och dess lyftväg. Behållare bör placeras så att de inte ger upphov till olägenheter för boende, vilket kan uppstå vid placering för nära balkonger, uteplatser eller fönster.

Både Stockholm Vatten Avfall och stadsdelsförvaltningen framför att system för matavfallsinsamling bör finnas i fastigheten. Om föreslagna matavfallskvarnar inte installeras bör ett annat system väljas. Fastigheten bör även inrymma möjlighet för boende att lämna utsorterade förpackningar och tidningar.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*En geoteknisk undersökning som även redovisar grundvattenförhållanden för diket nedanför slänten ska utföras. Dagvattenutredningen kompletteras med att denna undersökning ska utföras innan exploatering.*

*Synpunkter från Ellevio AB och AB Fortum Värme noteras och beaktas i fortsatt planarbete.*

*Tömning av planerade sopkasuner sker i förslaget från gatan där även angöringszon avses anordnas. Deras placeringar framgår av situationsplan i planbeskrivningen, vilken ska förtydligas till granskningsskedet. Övriga synpunkter gällande hämtning av avfall noteras och beaktas i fortsatt planarbete.*

### Buller

Länsstyrelsen framför att det främst är förslaget hus A som påverkas av högre trafikbullernivåer från Örbyleden. Med rätt val av planlösning kan bullerförordningens riktvärden uppfyllas (SFS 2015:216). För att klara gällande riktvärden för förslagen uteplats på baksidan av hus A föreslås att en lokal bullerskärm uppförs mot Örbyleden, vilken bör beskrivas i planhandlingarna samt regleras på plankartan.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Bullerskärmen ska beskrivas närmare i planbeskrivningen samt regleras på plankartan. Övriga synpunkter noteras.*

**Miljökonsekvenser**

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra kompensationsåtgärder för intrång i den lokala grönstrukturen och för bortfall av naturvärden knutna till värdefulla träd samt precisera och fastställa sådana åtgärder i planhandlingarna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att planhandlingarna kompletteras med redogörelse för vilka åtgärder som avses vidtas för att vidmakthålla funktionen i aktuella habitatnätverk samt att ansvarsfördelningen för genomförandet av aktuella åtgärder tydliggörs.

Stadsdelsförvaltningen framför att det är viktigt att eventuella ekar som tas bort ersätts med nya så att sambandet för eklevande arter inte försvagas. Förvaltningen har ytterligare förslag till grönkompensation, vilka är att rusta upp gång- och cykelvägen söder om kvarteret Annandagen samt en utjämning av den branta backen öster om Russinvägen vid hus B2.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Åtgärder för att kompensera för intrång i lokal grönstruktur samt för att vidmakthålla aktuella habitatnätverk avses utredas under planarbetet och presenteras i planhandlingarna som ställs ut för granskning.*

*Farsta stadsdelsförvaltnings förslag gällande upprustning av gång- och cykelväg samt utjämning av backe innebär ingen kompensation för bortfall av naturvärden, varför det inte blir aktuellt i nuläget.*

**Övriga frågor**

Lantmäterimyndigheten framför att ett bostadsändamål "B" saknas mellan "NATUR" och "BP" samt att det under rubriken Gemensamhetsanläggningar i planbeskrivningen ska tilläggas: "Samtliga nya fastigheter inom planområdet ska ha del i gemensamhetsanläggningen för garage".

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Lantmäterimyndighetens synpunkter åtgärdas i planhandlingarna.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter identifieras mellan föreslagen bebyggelses höjd och Hökarängens kulturhistoriska värde, mellan föreslagen bebyggelses placering och befintlig bebyggelse i kvarteret Annandagen, främst gällande skuggning, samt mellan det intrång i naturmark som förslaget innebär och de kompensationsåtgärder för detta som staden har presenterat.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att det i samrådsförslaget föreslagna våningsantalet om fem våningar mot gatan avviker från det vanliga för lamellhus i Hökarängen, vilket är tre eller fyra, och därmed innebär en påtaglig förändring av områdets skala. Av denna anledning ska en sänkning av föreslagna hus ske med en våning.

Kontoret gör bedömningen att den föreslagna bebyggelsen vid Russinvägen inte inkräktar på bebyggelsen i kvarteret Annandagen på ett oacceptabelt sätt. Bedömningen grundar sig på de solstudier som tagits fram, vilka visar att huset i kvarteret Annandagen blir skuggat vid vår- och höstdagjämningarna, men inte sommartid. Kontoret anser att en viss skuggning som tillkommer när ett område förtätas är acceptabelt.

Mellan föreslagen bebyggelse och kvartersgränsen för Annandagen är det som närmast cirka 35 meter. Kortaste avståndet mellan byggnaderna blir åtminstone 50 meter vilket stadsbyggnadskontoret anser vara ett mer än acceptabelt avstånd mellan bostadshus. Bedömningen är därmed att ett hus närmast kvarteret Annandagen inte inskränker för mycket.

Kontoret konstaterar att förslaget innebär att en del träd närmast Russinvägen behöver fällas inför exploatering och att grönområdet därmed blir smalare och habitatnätverket för barrskogsfåglar riskerar att försvagas. Några remissinstanser gav synpunkter på att de i samrådshandlingarna föreslagna kompensationsåtgärderna inte kompenserade för en minskning av dessa naturvärden, varför åtgärder som kompenserar för detta ska studeras och presenteras i detaljplanens granskningshandlingar.

### **Föreslagna förändringar**

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

- En ny gångpassage eller övergångsställe över Russinvägen.
- Eventuell påverkan på Bromma flygplats.

- Åtgärder för att kompensera för intrång i lokal grönstruktur samt för att vidmakthålla aktuella habitatnätverk.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Antalet våningar sänks från fem till fyra mot gatan.
- Planbestämmelsen om att tillåta trä på vissa fasadpartier utgår.
- Datum för när detaljplanen startade samt vilket planförfarande som tillämpas tydliggörs.
- Parkeringstalet räknas upp med 10 %.
- Plats för angöring förtydligas i situationsplanen.
- Det framgår att en geoteknisk undersökning för diket nedanför slänten ska utföras innan exploatering.
- Placering av sopkasuner förtydligas i situationsplanen.
- Bullerskärmen närmare beskrivs i planbeskrivningen samt regleras på plankartan.
- Bostadsändamål "B" anges där det missats på plankartan liksom att beskrivning av gemensamhetsanläggning läggs till i planbeskrivningen.

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

### **Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, diarienummer 2015-18740. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### **Statliga och regionala myndigheter**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen anser att förslaget överensstämmer med ett av översiktsplanens syften om att kompletteringar i kollektivtrafiknära områden ska prioriteras samt bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka under förutsättning att kommunen beaktar nedanstående synpunkter.

Det är främst hus A som påverkas av högre trafikbullernivåer från Örbyleden. Med rätt val av planlösning kan bullerförordningens riktvärden uppfyllas (SFS 2015:216). För att klara gällande riktvärden för föreslagen uteplats vid hus A föreslås att en lokal bullerskärm uppförs mot Örbyleden, vilken bör beskrivas i planhandlingarna samt regleras på plankartan.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra kompensationsåtgärder för intrånget i den lokala grönstrukturen och för bortfallet av naturvärden knutna till värdefulla träd. Kommunen bör precisera och fastställa sådana åtgärder i planhandlingarna.

Det är viktigt att det av planbeskrivningen tydligt framgår ett datum för när planen anses vara startad och vilket planförfarande enligt PBL (2010:900) som kommunen tillämpar.

I övrigt ser Länsstyrelsen positivt på förslaget till samt beskrivning och reglering av dagvattenhantering liksom på att den tillkommande bebyggelsen i utformning och skala anpassas till den befintliga bebyggelsen och områdets struktur samt att detta regleras i plankartan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

#### Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms brandförsvär har tidigare (2016-01-11) yttrat sig om denna detaljplan angående underlag för behovsbedömning. SSBF har inget ytterligare att tillägga.

#### Trafikverket

Trafikverket anser att det är bra att ny bebyggelse tillkommer i närheten av kollektivtrafik och att parkeringstalen är låga. Byggnader över 20 meter kan påverka luftfarten. Om byggnader över denna höjd planeras bör kontakt tas med LFV om eventuell påverkan på CNS-utrustning och behov av flyghinderanalys. Väg 229 (Örbyleden) är av riksintresse för kommunikationer, varför det är viktigt att planen inte ger upphov till restriktioner för trafiken. I övrigt har Trafikverket ingen erinran.

#### Försvarsmakten

Ingen erinran.

#### Luftfartsverket

Luftfartsverket har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplan. Däremot har Luftfartsverket inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser ska därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

## Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

### Lantmäterimyndigheten

Ett bostadsändamål "B" saknas mellan "NATUR" och "BP". Under rubriken Gemensamhetsanläggningar ska tilläggas: "Samtliga nya fastigheter inom planområdet ska ha del i gemensamhetsanläggningen för garage". I övrigt ingen erinran.

### Farsta stadsdelsnämnd

Stadsdelsnämnden, genom sin förvaltning, anser att föreslagen bebyggelse kompletterar befintliga bostäder vid Russinvägen på ett bra sätt och är i allt väsentligt positiv till förslaget. Området har kort avstånd till kommunikationer och servicenivån är god med förskolor, skolor, vårdcentral och butiker i Hökarängens centrum.

Förvaltningen anser att det är möjligt att bygga på platsen, trots att naturmark ianspråkats, då platsen utgör en brant sluttning som används i liten utsträckning och som inte bedöms ha höga naturvärden. Föreslagen bebyggelse gör inte intrång på befintliga punkthus då de nya husen är lägre och placerade på behörigt avstånd från bebyggelsen på andra sidan gatan. Utformningen av husen är inte direkt iögonfallande men passar in i Hökarängens bebyggelsestruktur. Som markering är det välgörande att trä finns med på del av fasadpartierna för att visa att husen ändå är en ny årsring. Då samtliga lägenheter har tillgång till balkong eller uteplats bedöms de gemensamma ytorna ut mot Russinvägen vara tillräckliga.

Förvaltningen anmäler ett behov av tio servicelägenheter enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS. En av lägenheterna, eller en lokal, avses för personal och som gemensamhetsutrymme.

Det är bra att gångbanan breddas i samband med byggnationen och det skulle vara bra om den kan breddas hela sträckan ner till Lingvägen. Att cykelrummen i husens suterrängplan ska uppfylla en hög nivå ur mobilitetssynpunkt är en utmärkt ambition. Garageinfarten har en bra placering på gaveln till hus B2. Byggherren ska i enlighet med det låga parkeringstalet se till att en bilpool ordnas i garaget samt täcka fasta månadskostnader för lägenhetsinnehavarna i fem år. Förvaltningen anser att det är ett intressant upplägg men undrar vad som händer när de fem åren har passerat eftersom det är bostadsrätter som ska uppföras och en förening och styrelse som tar över besluten.

Angöringsfickor vid entréerna nämns i förslaget men saknas på plankartan. De handikapplatser som ska kunna anläggas om behov uppstår är inte särskilt väl placerade inne på gårdsytorna. Det borde lösas på annat sätt, kanske i garaget där det förmodas att hiss finns.



Om inte avfallskvarnar installeras i lägenheterna måste separat matinsamling ordnas. Separat sortering av matavfall bör vara ett krav i nya bostadsprojekt om staden ska nå sitt mål år 2020 om att 70 procent av matavfallet ska samlas in för biologisk hantering. Förvaltningen förutsätter att övrig källsortering löses inom fastigheten.

Luckan med barrträd som lämnas kvar mellan hus A och B1 gör att habitatnätverket för barrskogsfåglar och groddjur får förutsättningar att finnas kvar och förbinder sluttningen med övriga delar av habitatet. Som nämns i förslaget är det viktigt att eventuella ekar som tas bort ersätts med nya så att sambandet för eklevande arter inte försvagas. Som grönkompensation föreslår stadsbyggnadskontoret att tillgängligheten vid de nya groddammarna vid Skönstaholm ska förbättras med mer tillgängliga gångstigar och en brygga. Detta instämmer förvaltningen i. Ytterligare förslag till grönkompensation är att rusta upp gång- och cykelvägen söder om kvarteret Annandagen samt en utjämning av den branta backen öster om Russinvägen vid hus B2.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att planhandlingarna kompletteras med redogörelse för vilka åtgärder som avses vidtas för att vidmakthålla funktionen i aktuella habitatnätverk samt att ansvarsfördelningen för genomförandet av aktuella åtgärder tydliggörs. Miljöförvaltningen har tidigare lämnat underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor för aktuell detaljplan. De viktigaste frågorna som togs upp var naturvärden och buller. Nämnden anser att de har redovisats tillfredställande i planhandlingarna.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på förslaget som innebär kompletterande bostadsbebyggelse i ett kollektivtrafiktäta läge liksom på förslaget att utöka och omdisponera gatuutrymmet för att inrymma en breddning av Russinvägens norra gångbana längs föreslagna bebyggelse. Kontoret ser gärna att en hastighetssäkrad gångpassage eller övergångsställe över Russinvägen i anslutning till parkvägen som kopplar till Starrmyrans parklek och Skönstaholm utreds i kommande planprocess.

Trafikkontoret ser positivt på ett tydligt och strukturerat parkerings-PM som utgör underlag för det föreslagna parkeringstalet, men anser att parkeringstalet bör ökas med 10 % för att inrymma besöksparkering. Cykelparkeringstalet föreslås till 2,6 vilket är väl motiverat och inom riktlinjens intervall.

Med hänsyn till huskropparnas placering relativt nära gatan och den begränsade trafikmängden på Russinvägen är det eftersträvarvärt

att tömning av sopkasuner kan ske från gatan, över gångbanan. Kontoret önskar att behållarnas placeringar framgår av plankarta eller på illustrationsplan.

#### Stockholms stadsmuseum

Hökarängen är utpekad som ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt område. I anslutning till det nu aktuella planområdet finns byggnader som bedöms ha särskilt stora kulturhistoriska värden. Punkthusen på motsatta sidan av Russinvägen bedöms ha vissa kulturhistoriska och/eller miljöskapande värden. Stadsmuseet anser att planområdet kan bebyggas med föreslagen bebyggelse utan att det innebär att områdets karaktär förvanskas. Föreslagna lamellhus är dock betydligt högre än befintliga lamellhus i närheten vilket gör att de kan komma att uppfattas som alltför avvikande i området. Höjden gör också att de riskerar att konkurrera med punkthusen på andra sidan Russinvägen. För kulturmiljön vore det positivt om föreslagen byggnadshöjd kunde sänkas med en våning.

Stadsmuseet anser att föreslagna planbestämmelser som reglerar förgårdsmark, taklutning och putsade fasader är bra. Stadsmuseet anser dock inte att till exempel motivet att tillåta trä på vissa detaljer ”för att ge detaljer på byggnaderna ett mer modernt utförande, vilket visar att de tillkommit under senare tid” är nödvändigt som planbestämmelse. Detaljfrågor om utformning bör behandlas i kommande bygglovprövning där byggnadernas utformning studeras så att de anpassas till områdets karaktär för att uppnå en god helhetsverkan.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet ställer sig positivt till tre nya bostadshus med förgårdsmark längs Russinvägens nordöstra sida. Det rådet upplever som problematiskt med förslaget är att gavelpartierna, eftersom det är souterränghus, gör att byggnaderna kommer att upplevas som högre än punkthusen. Rådet anser att en sänkning av våningshöjden är att föredra. Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om sänkning av våningshöjden.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor  
Ingen erinran.

#### Övriga remissinstanser

##### Stockholm Vatten VA AB

Vatten- och spillvattenanslutningar kan ordnas för planerad bebyggelse. Gällande dagvattenhantering är den bästa lösningen att lägga en ny ledning som leder vatten från ett dike nedanför slänten

där planområdet är beläget, dit dagvatten kommer att ledas. Diket bör utformas så att det kan ta emot vatten från naturmarken samt gång- och cykelvägen. Dagvattenutredningen bör därför kompletteras med en geoteknisk undersökning för området vid diket. Undersökningen bör redovisa grundvattenförhållanden. Dagvattenhanteringen för planområdet bör utformas med hänsyn till målen i Stockholms stads dagvattenstrategi.

#### Stockholm Vatten Avfall

För att hämtning av avfall från botten tömmande behållare ska fungera på ett trafiksäkert och arbetsmiljömässigt riktigt sätt ska stadens krav och riktlinjer vad gäller framkomlighet, dimensionering av vändytor, säkerhetsavstånd till hinder med mera följas. Maximal lutning där hämtfordon ställer upp vid tömning av behållare får inte överstiga 8 %. Om detta inte uppfylls behöver ett annat system för avfall väljas. Lyft över parkerade fordon får inte förekomma varför lastzon eller liknande kan behöva ordnas på platserna där hämtfordonen behöver ställa upp vid tömning, vilket är särskilt viktigt om långsgående parkering tillåts utmed Russinvägen. Säkerhetsavstånd till hinder i sidled bör vara minst två meter och i höjddled minst tio meter över behållaren och dess lyftväg. Behållare bör placeras så att de inte ger upphov till olägenheter för boende, vilket kan uppstå vid placering för nära balkonger, uteplatser eller fönster.

Då staden har högt ställda mål gällande matavfallsinsamling bör system för detta beredas plats i fastigheten. I planförslaget anges att matavfallsskvarnar eventuellt ska installeras i samtliga lägenheter, vilket är positivt. Om kvarnar inte installeras bör annat system för matavfall planeras. Fastigheten bör även inrymma möjlighet för boende att lämna utsorterade förpackningar och tidningar fastighetsnära.

All avfallshantering vid ny- och ombyggnad ska ske i enlighet med stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

#### AB Fortum Värme

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. I övrigt ingen erinran.

#### TeliaSonera Skanova Access AB

Ingen erinran då Skanovas teleanläggningar/rättigheter inte berör eller påverkas av planförslaget.

**Ellevio**

Ellevio AB har ett kabelstråk i planens kant längs Russinvägen.

Kablarna måste beaktas i samband med exploateringen.

Nätförstärkning kommer behövas. Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherren.

**Swedavia**

Ingen erinran då planområdet ligger utanför Bromma flygplats influensområde.

**Sakägare enligt fastighetsförteckning****Privatperson, Helgdagsvägen 21**

Personen är emot planerna då hen befärar att trafiksituationen och bristen på p-platser försämrats samt att den fina natur som finns i branten försvinner och lämnar de boende BRF Annandagen i skugga. Personen tror inte att så låga hus att det inte skymmer solen från höst till vår går att bygga. Vidare anser hen att det endast bör byggas närmast brandstationen och längst österut samt att huset mitt i det planerade området, alltså närmast BRF Annandagen, inskränker för mycket.

**Privatperson, Helgdagsvägen 21**

Personen befärar att husen kommer att skugga kvarteret Annandagen. Hen menar att det kommer att hamna i en skuggig grop med höga hus ovanför. Personen är även bekymrad över Hökarängens ursprungside, att ha naturen inpå knuten, varför hen anser att det inte passar att förtäta området på detta sätt.

**Övriga, ej sakägare****Privatperson**

Som boende i en grannstadsdel blir personen orolig av att se planerna. Hen anser att förslaget bryter mot översiktsplanen "Promenadstaden" genom att bygga vidare på närområdets dysfunktionella förortsstruktur samt att det är tjänstefel att inte utöka området stadsmässighet när en central del av Hökarängen ska bebyggas. Hen menar att snarare än omkringliggande charmlösa lameller borde fastigheten få något av den charm och lokala uppskattning som Hökarängsplan har. Personen anser att det är fegt att vägra bryta mot förortsestetiken och att sämre och fulare nyfunkiskopior av de närmast liggande husen inte ger något mervärde till dem som redan bor i området. Hen anser att snarare än

att reglera husens utformning så att de anpassar sig till Hökarängens särdrag borde målsättningen vara att bygga vackra, klassiska eller moderna hus som bryter av mot det rådande och ger större stadsmässighet. Hen framför att minst en lokal ska finnas i bottenplan och att förgårdsmarken ska utgå. Vidare anser personen att gestaltningen ska arbetas vidare på och att fasaden ska dras fram till gatulivet för att återskapa något av den charm som finns i Hökarängsplan eller i äldre tunnelbaneförorters centrumbyggnader. Personen blir ledsen av att se att stadsbyggnadskontoret och exploatören misslyckas med att förvalta den potential som fastigheten har.

Heli Rosendahl  
planchef

Anna Olmårs  
stadsplanerare