

Samrådsredogörelse och granskningsutlåtande PUL, detaljplan för område vid kv Vårfrugillet, del av Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng, Dp 2015- 15130

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Samråd	3
Granskning	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	4
Allmänt om samrådet, granskning och planprocessen	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen av staden	4
Stadsbild, stadssiluett	5
Kulturmiljö	6
Naturmiljö och påverkan på Sätterskogens naturreservat.....	7
Förslaget, skala och höjd på byggnaderna	8
Arkitektur och gestaltning	9
Gator och trafik	9
Påverkan på närmiljön för de boende.....	10
Hälsa och säkerhet	11
Inkomna synpunkter från remissinstanser och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	11
Samråd	11
Granskning.....	19
Inkomna synpunkter exklusive remissinstanser	21
Sakägare enligt fastighetsförteckning samt boende inom fastigheter på fastighetsförteckning under samråd.....	21
Övriga under samråd	24
Sakägare enligt fastighetsförteckning samt boende inom fastigheter på fastighetsförteckning under granskning	25
Övriga under granskning	33
Revideringar under planprocessen.....	34
Revideringar efter samråd	34
Revidering efter granskning	34
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts - som kan hanteras inom detaljplanen	34
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	36

Sammanfattning

Planområdet är cirka 5000 kvadratmeter och omfattar del av fastigheten Sättra 2:1, i anslutning till Ålgrytevägen och kvarteret Vårfrugillet i stadsdelen Bredäng. Området ligger i den nord-västra utkanten av stadsdelen och intill Sätterskogens naturreservat. Markägare är Stockholms stad. Exploateringsnämnden beslutade 2015 att anvisa marken till Åke Sundvall Byggnads AB.

Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder-, centrum- och parkeringsändamål inom kvartersmark. På den allmänna platsmarken medges markanvändning gata för fordons-, gång- och cykeltrafik. Planförslaget innefattar bostäder bestående av en samling med tre punkthus i varierande höjder om cirka 9, 13 och 16 våningar med cirka 130 lägenheter. I byggnaderna medges även lokaler för centrumändamål.

Samråd genomfördes 3 mars till 4 april 2016. Under samråd inkom 23 yttranden inklusive en namnlista på 149 namn. Det bearbetade planförslaget skickades ut för granskning under perioden 16 januari till 6 februari 2017, där det inkom 22 yttranden samt två namnlistor.

Länsstyrelsen och Luftfartsverket har haft synpunkter på höjden på bebyggelsen kopplat till restriktioner med hänsyn till radaranläggningen i Bällsta. Stadsmuseet hade vid samråd synpunkter om vidare studier av husen omgivningspåverkan och synlighet. Skönhetsrådet efterfrågade en samlad planering för större delar av Bredäng. Ellevio pekar på risker vid främst genomförande kopplade till avståndet till befintlig kraftledning.

En stark lokal opinion är emot förslaget. Framför allt är många negativa till de högre byggnadernas höjd och skala och vilken inverkan den får på närmiljön i form av skuggning och insyn, samt påverkan på naturreservatet. En intressekonflikt finns mellan kringboendes övervägande negativa synpunkter på byggnadernas lokala omgivningspåverkan och behovet av bostäder. Tillägg av ny bebyggelse i stadsmiljöer påverkar befintlig boendemiljö, t ex i form av försämrade ljusförhållanden i enskilda lägenheter vilket är negativt för den boende men en konsekvens av förtätning.

Kontoret bedömer att det, trots negativa synpunkter på framförallt husens höjder, är lämpligt att gå vidare med förslaget. Förslaget möjliggör ett betydande tillskott på bostäder i ett område där stadsutvecklingen under en längre tid varit eftersatt.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att med hänsyn till kringliggande bebyggelses kulturmiljövärden, terrängförhållanden samt intentionerna med Sätterskogens naturreservat möjliggöra tre nya bostadsbyggnader med totalt cirka 120 lägenheter inom aktuellt planområde. Planen syftar också till att säkerställa att kvartersmarken möter naturmarken, och därmed Sätterskogens naturreservat, på ett terränganpassat sätt.

Utöver bostäder medges även centrumanvändning samt parkering under gårdsnivån. Parkering förläggs till större del i garage under mark och garaget kan styckas av till en egen fastighet. I syfte att säkerställa att gården i första hand kan nyttjas som vistelseyta för de boende begränsas markparkering till ett par områden.

Planen säkerställer en komposition och utformning som blir en tydlig kontrast mot de omgivande skiv- och lamellhusen. Kontrasten uttrycks framförallt i det vertikala uttryck som gruppen av tre höga punkthus skapar samt genom att höjderna varierar (cirka 9, 13 respektive 16 våningar) till skillnad mot närliggande bebyggelse. Balkonger medges endast på två från varandra motstående sidor av respektive byggnad i syfte att säkerställa byggnadens vertikala proportion. I vidare bearbetning av fasadgestaltning bör karaktärsdrag från befintlig bebyggelses uttryck kunna avläsas i de nya byggnadernas fasadutformning, exempelvis genom fasadmaterial och färgsättning.

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 3 mars till 4 april 2016. Under samrådet inkom 23 yttranden inklusive en namnlista på 149 namn. Information om samrådet skickades ut till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i den tisdag den 15 mars 2016. Samrådsmöte hölls i Bredängs bibliotek. Cirka 25 personer närvarade.

Granskning

Det bearbetade planförslaget skickades ut för granskning under perioden 16 januari 2017 till 6 februari. Det inkom 22 yttranden inklusive två namnlistor med 32 respektive 6 namn. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Planförslaget visades i

Tekniska Nämndhuset, på Punkt127-Biblioteket i Bredäng samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samråd och granskning. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Allmänt om samrådet, granskning och planprocessen

Sakägare och enskilda

Synpunkter på att bedömningen att planen inte antas innebära betydande miljöpåverkan är felaktig.

Fler synpunkter på att solstudien är missvisande och ofullständig.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret konstaterar att Länsstyrelsen delar bedömningen att planen inte innebär betydande miljöpåverkan. Solstudien kompletterad efter samråd med fler klockslag.

Allmänt om förslaget och utvecklingen av staden

Sakägare och enskilda

Flera yttranden om att den planerade bebyggelsen kommer vara prejudicerande för kommer bebyggelse runt Mälaren in mot Stockholms centrum och att projektet sätter standarden för fortsatt utveckling inom Skärholmen och inom projekt Fokus Skärholmen.

Flera förslag på alternativa placeringar av hus, bland annat infarten till Mälarhöjdsbadet, triangeltomten vid den planerade ortodoxa kyrkan och vid kraftledningsstråket.

Flera synpunkter på att husens placering och upplåtelseform endast gynnar privilegierade målgrupper.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den föreslagna bebyggelsen innebär en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna typ av förändringar för omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet

ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås.

Kontoret menar inte att den nya skalan som planförslaget innebär ska ses som grund för generella kompletteringar längs Ålgrytevägen utan varje plan prövas för sig. För närvarande pågår ett stort antal detaljplaner inom Skärholmens stadsdelsområde och även om det finns vissa återkommande aspekter inom flera av detaljplanerna, finns lite som tyder på att enskilda projekt som Vårfrugillet sätter någon form av riktmärke för planeringen i stort.

Stadsbyggnadskontoret kan inte i planprocessen styra val av upplåtelseform. Tomten för den romska kyrkan är sedan länge markanvisad för ändamålet och kan därför inte planeras för bostäder.

Stadsbild, stadssiluett

Sakägare och enskilda

Synpunkter på att en stadsbyggnadsanalys saknas med motiv för vald plats och dess lämplighet för ny bebyggelse med föreslagen utformning.

Många har synpunkter om bebyggelsens höjd och att den inte är anpassad till den omgivande skalan utan är på tok för hög. Bredäng anses inte ha tradition av höga hus och om de ska byggas bör de ligga i centrummiljöer och inte i anslutning till naturreservat. Flera ifrågasättanden om varför det behövs ett landmärke på platsen och hur staden tänker sig gränsen mot naturreservatet i framtiden.

Förslaget bör anpassas så att det inte syns från Mälaren. Även oro för att det kommer synas från Drottningholm och att det kan påverka HM konungens personskydd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Granskningshandlingen kompletterades med vyer från Mälaren som redovisar hur projektet påverkan i vyn över Sätterskogen och Bredäng från Mälaren. Projektet har studerats i förhållande till visuell påverkan på Drottningholm och det har bedömts att de föreslagna husen inte är synliga från Drottningholm pga topografi och vegetation på öar i siktlinjen i Mälaren

Höga hus i Stockholm har traditionellt placerats vid centrumbildningar, som entrémotiv eller för att förstärka en dramatisk topografi. Placeringen vid Ålgrytevägen tar stöd i principen om höga hus som förstärker och dramatiserar

topografiska skillnader. Husen är placerade på en plats där just gränsen mellan det byggda Bredäng och den kuperade skogen vid Mälaren är som mest dramatisk, med nivåskillnader på uppemot 50 meter mellan Mälaren och planområdet. Planområdet ligger utanför det område som av Stockholms stadsmuseum är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefullt.

Områdets topografi och karaktär med stora inslag av skogsmark med uppvuxen relativt tät barrskog tillsammans med närliggande storskaliga skivhus som begränsar utblickar och vypunkter gör att stadsbyggnadskontoret efter fördjupade studier av fotomontage och 3d-modeller inte bedömer att de föreslagna punkthusen kommer bli dominerade i den nära stadsbilden.

Ovanstående resonemang ligger till grund för avvägningen att det varit nödvändigt att ta fram en särskild stadsbyggnadsanalys för detaljplanen.

Kulturmiljö

Sakägare och enskilda

Bredäng ses som en relativt orörd miljö med bra exempel på 1960-talets arkitektoniska idéer, ändringar föreslås därför utföras varsamt. Husen på Ålgrytebacken är placerade vinkelrätt mot de stora lamellhusen för att förstärka bergskammen de placerats på. De 3-4 våningar höga byggnaderna är låga för att inte störa vyn från Mälaren utan naturligt smälta in i omgivningen.

De låga lamellhusens placering gör att solen har svårt att nå ner på mer än halva gården. Uteplatser finns därför i lägen så alla boende kan få del av södersol och den västliga kvällssolen. Detta grundläggande tänk förstörs av de nya punkthusens skuggor och förvanskar området.

Även synpunkter om att förtäta mellan de stora lamellhusen i Bredäng vore förödande ur antikvarisk synpunkt, och en förvanskning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdet ligger utanför det område som av Stockholms stadsmuseum är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefullt. Kontoret bedömer att den kompletterande bebyggelsen är av relativt begränsad omfattning och att den ursprungliga planidén fortfarande är tydligt avläsbar och visuellt dominerande i området.

Den föreslagna bebyggelsen relaterar i riktning och i vissa gestaltungsgrepp till omgivande bebyggelse men kontrasterar medvetet i höjd gentemot intilliggande skivhus.

Naturmiljö och påverkan på Sätmaskogens naturreservat

Sakägare och enskilda

Synpunkter om att när Sätmaskogen blev naturreservat fick Bredängsborna "betala" reservatet mot att aktuellt område skulle bebyggas och att det då inte fördes diskussioner om högre hus, utan bara om hus som liknade omgivningen och smälte in. Planerad byggnation anses ta alltmer sammanhängande grönområde som Sätmasko naturreservatet i anspråk vilket är en stöld för kommande generations behov av natur. Vem som har rätt att lägga belag på "det allmänna"?

Synpunkter om att bygget är planerat att ligga på en av de viktiga entréerna till Sätmaskogens naturreservat. Ett naturområde bestående av blandskog med gamla vackra tallar.

Föreslaget anses komma att ha en stor negativ inverkan på naturen och på befintlig boende- och närmiljö. En mycket viktig naturbarriär mellan bebyggelse och naturreservat anses komma att försvinna helt. Bilderna från solstudien som presenterats under samrådsmötet anses visa en minimerad skuggning vad gäller den känsliga nordslutningen. Nordslätten anses användas flitigt av bland annat rådjur, vilka tillbringa en hel del tid där dagligen. Redan idag finns i området en minimal infallsvinkel för solinstrålning vilket kan ses av den ofructbara urskogsskogskaraktären. Minskat solljus skulle innebära risk för hela biotopens överlevnad. Flera synpunkter om att inte påverkan på befintlig vegetation redovisas.

En person menar att området är i sin helhet ett av de mest värdefulla landskapen i landet med särskilt stora kultur- och naturvärden av betydelse för friluftsliv och turism. I reservatets omedelbara närhet får bebyggelsen inte innebära direkt skada på reservatets funktion.

Det korta avståndet, minst 10 meter, mellan bebyggelse och naturreservat kritiserar och ses som helt avvikande från byggnadstradition i sådana lägen.

Saknar redovisning av konsekvenser för ESBO-området och hur en utbyggnad påverkar nyttjandet av området samt synlighet från skog, mark och stigar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Sätraskogens naturreservat har en betydande storlek och är relativt kuperad och kontoret bedömer att den nya bebyggelsen i princip endast kommer vara synlig från den öppna ängen strax norr om planområdet. Reservatet syftar i ungefär lika delar till att bevara värdefull natur som att skydda uppskattade ytor för rekreation och friluftsliv i närhet till bebyggelse. Kontoret anser inte att en begränsad synlighet av nya hus från ett fåtal punkter inom reservatet kan påverka dess funktion och syfte mer än marginellt.

Efter samråd har en naturinventering inom området genomförts. I naturinventeringen konstateras att planområdet har ett påtagligt naturvärde av blandskogskaraktär men få särskilda naturvärdesträd. En exploatering av området har en påverkan på habitat och spridningsområden för barrskogsmesar. För att spridningsmöjligheten ska finnas kvar behöver skogsriddan, alltså kvarvarande hemområde i det här fallet, vara minst 50 meter bred för spridning norrut ska kunna ske. Efter en exploatering av planområdet finns en drygt 130 meter bred spridningszon mellan bebyggelse och Mälaren.

Med grundval i naturinventeringen och dess konsekvensbeskrivning bedömer stadsbyggnadskontoret att den föreslagna detaljplanen för en relativt begränsad påverkan på reservatet.

Exploateringskontoret planerar tillsammans med byggaktören grönkompensationsåtgärder inom planområdet och dess närområde. Till exempel får den befintliga stigen genom området som leder till naturreservatet en ny dragning med en ny entréplats från Ålgrytevägen.

Förslaget, skala och höjd på byggnaderna

Sakägare och enskilda

Synpunkter om att valet av bebyggelsetypologi inte redovisas och att utformningen i sig avviker från befintlig bebyggelse. Punkthus ses som en opassande typologi som bryter områdets välplanerade harmoniska horisontlinje.

Flera synpunkter om att 16-våningshuset bör utgå om hus ändå ska byggas på platsen då det innebär stor skuggning av gård och ständig insyn för boende inom närliggande hus.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I detaljplanearbetet har flera olika bebyggelsetypologier prövats på platsen och en sammanvägning av olika faktorer, som insyn, skuggpåverkan och antal nya bostäder har gjort att kontoret valt att gå vidare med en struktur baserad på punkthus i planprocessen. Grupper av punkthus har tidigare prövats som komplementbebyggelse intill skivhusen i Bredäng, bland annat i det nyligen uppförda kvarteret Sveaorden i norra Bredäng.

Stadsbyggnadskontoret anser att skalförskjutningen gentemot befintlig bebyggelse är möjlig men att mötet rent gestaltningsmässigt med befintliga hus bör studeras vidare i bygglovsskedet, i t ex kulör och detaljutförande. När man tar fram en detaljplan kartlägger man vilka effekter en förändring får för närmiljön och hur förslaget inverkar på stadsmiljön. Planförslaget har oundvikligt en påverkan på närmiljön.

Arkitektur och gestaltning

Sakägare och enskilda

Husen anses inte förbli slanka med ovanpåliggande balkonger som troligen kläs in. Även om inte balkonger kläs in motverkar taköverhänget slankheten. De ser snarare tjocka och klumpiga ut än slanka.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen reglerar inte utformningen av balkongerna i detalj utan frågan bör studeras vidare i bygglovsskedet.

Gator och trafik

Sakägare och enskilda

Ålgrytevägen anses trafikeras av tät trafik med bussar och bilar, vägen se därför vara olämplig för barn att springa över då de genar över vägen. Oro för placering av sophantering i kurvan längs vägen. Synpunkter om att parkeringstalet bör höjas till 0,7. Om parkeringstalet höjs och det inte bygger fler parkeringsplatser innebär det att hushöjderna halveras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det planerade bebyggelsen hanterar parkering inom stadens riktklinjer för parkeringstal. En särskilt angöringsplats för sophanteringen är planerad längs Ålgrytevägen. Ålgrytevägen har i jämförelse med många andra lokalgator i Stockholm en relativt låg trafikering.

Påverkan på närmiljön för de boende

Solljus, insyn mm
Sakägare och enskilda

Bygget anses planeras mycket nära fastigheten Vårfrugillet 1 och kommer att helt dominera omgivningen samt helt skugglägga stora delar av naturreservatet och fastigheten Vårfrugillet 1 med lekplatser, grill, uteplats och solkrävande plantering. Man befarar även att delar av den vackra djur- och växtrika bergslutningen nedanför uteplatsen för Vårfrugillet 1 kommer att sprängas bort.

Platsen är idag blåsig och flera önskar studier över vindförhållanden görs innan detaljplanen fastställs och vem som har ansvar kring eventuella olyckor till följd av stark blåst kring husen.

Oro för att exploateringen kommer minska prisbilden på befintliga lägenheter och förorsaka ekonomiska förluster.

Synpunkter om att boende inom Vårfrugillet 1 kommer känna sig övervakade av nya boende och det kommer vara olikheter mellan boende i området idag de som flyttar in.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret konstaterar att byggnaden kommer att försämra utsikten från vissa lägenheter och skugga delar av omgivande fastigheter. Konsekvenserna har inte bedömts vara så omfattande att det kan medföra betydande olägenhet. Ljusförhållandena har redovisats i en särskild solstudie som bilaga till planhandlingarna. Närliggande fastigheter har sk brandgavlar mot planerad bebyggelse vilket minskar den direkta insynen från planerad bebyggelse. Närområdet är också relativt glest bebyggt med omfattande kvartersmark och även om den föreslagna bebyggelsen får en påverkan på bland annat skuggning av en intilliggande gård påverkas endast delar av denna fastighet.

Plan- och bygglagen reglerar förutsättningar då ersättning kan utkrävas. Ekonomisk ersättning till följd av ändrade förhållanden i boendemiljön är inte en sådan förutsättning.

Den nuvarande planteringen, delvis utanför intilliggande fastighet på kommunal mark, kommer påverkas av den planerade bebyggelsen, framförallt med en ökad skuggning. Det är möjligt att söka brukaravtal med staden för fortsatt odling på kommunal mark, antingen på nuvarande plats eller på annan plats i närområdet.

Hälsa och säkerhet

Risk

Markundersökningar har endast gjorts på området för den nya detaljplanen. Frågor om hur sprängningar påverkar befintliga sprickor i berget samt krav om att utredning utförts som garanterar att radonhalten ej kommer att förändras i husen på Ålgrytebacken, vilka redan idag har 200 Bq inomhus. Ett värde som inte får höjas om lägenheterna ska vara beboliga.

Om punkthusen byggs kommer de att ha kraftledningen precis utanför fönstren, även om gällande säkerhetsavstånd uppfylls. Arbetet med att gräva ner kraftledningen bör ges prioritet framför att bygga punkthus.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Innan eventuell sprängning genomförs krävs en besiktning och kontrollprogram för intilliggande fastigheter för att övervaka och minimera påverkan av byggprocessen. Detta är en del av byggprocessen och regleras inte i detaljplanen.

En framtida nedgrävning av kraftledningen är planerad och önskvärd men hanteras i en separat process. Detaljplanen är dock utformad så att en förskjutning av det arbetet inte ska påverka genomförbarheten av planen.

Inkomna synpunkter från remissinstanser och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samråd

Länsstyrelsen

Prövningsgrunder: Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen bevakar.

Rådgivande synpunkter: Planeringen av den nya stigen som ska leda in i naturreservatet behöver stämmas av mot reservatets bestämmelser och skötselplan. Synpunkt i samrådet om att kommunen bör redovisa den senaste klassningen av vattenförekomsten som är recipient för dagvatten.

Behovsbedömning: Detaljplanens genomförande bedöms inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet: Länsstyrelsen upplyser om att utöver flyghindersanmälan krävs

även en flyghindersanalys för att utreda eventuell påverkan på luftfarten.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Det har under planeringen skett en löpande samordning med stadsdelen kring naturreservatet för att säkerställa att inga åtgärder görs i strid mot dess bestämmelser. I planbeskrivningen finns information om vattenförekomstens klassning.

Försvarmakten

Ingen erinran.

Luftfartsverket

Luftfartsverket (LFV) har inget att erinra förutsatt att byggnadernas högsta punkt inte blir högre än 81 meter över havets medelvattennivå. Fastigheten ligger inom skyddsområdet för radarstation i Bällsta där begränsning i byggnadshöjd gäller.

LFV har i sitt remissvar 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 om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta cirka 60 km ut från flygplatsen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Vid tiden för samråd och granskning har staden haft en pågående dialog med Luftfartsverket kring höjdbegränsningar till följd av påverkan på flygradarsystemet för Stockholm.

Det pågår sedan en tid förhandlingar mellan berörda aktörer om en teknisk hantering av frågan för att säkerställa att högre byggnader i Stockholms centrala delar inte påverkar radarsystemen för flyget. En finansieringslösning för ombyggnad av radarsystemet är nu presenterad och stadsbyggnadskontoret utgår ifrån att berörda myndigheter säkerställer att ett robust system för flygradar över Stockholm återigen finns på plats inom kort.

Bredäng ligger relativt högt beläget och det aktuella planområdet har en markhöjd på +47 meter över nollplanet. Inom området finns redan idag ett 30-tal skivhus med 9-10 våningar, varav vissa är placerade på betydligt högre mark (upp till +59 meter, vid tex Gröna Stugans väg) med en totalhöjd som i flera fall överskrider +81 meter (ca +87 enligt bygglovsritningar). Av de nu föreslagna byggnaderna avviker en byggnad markant från den omgivande höjdskalan medan en har en mindre avvikelse från +81 i linje med de befintliga byggnaderna vid Gröna stugans väg.

Den sammantagna effekten ovanstående gör att stadsbyggnadskontoret bedömer det som osannolikt att detaljplanen innebär mer än ett visst försvårande av nyttjandet såsom avses i 3 kap. 8§ i MB.

Närliggande hinderytor

I Bromma flygplats omedelbar närhet ställs krav på hinder, märken eller belysningsanläggningar som kan medföra fara för luftfarten. Hinderytorna består av en kombination av en horisontell, en oval yta runt landningsbanan och ett lutande plan ("åskådarläktare"), utanför denna yta. Därtill kommer in- och utflygningsstråken, konformad yta med ett lutande plan närmast rullbanan och en horisontell yta i konernas ytterområden. Planförslagets totalhöjder understiger höjdbegränsningen.

Planområdet ligger inom MSA-ytan (Minimum Sector Altitude) för Bromma flygplats. Planförslagets totalhöjder understiger höjdbegränsningen.

Trafikverket

Informerar om att alla detaljplaner innehållande byggnader överstigande 20 meter ska insändas till Luftfartsverket för synpunkter. I övrigt inga synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Luftfartsverket har varit remissinstans i både samråd och granskning. För synpunkter se rubrik Luftfartsverket.

Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) har inte funnit några riskkällor med sådan påverkan på planområdet att de behöver utredas vidare i planarbetet.

Lösning med TR2-trapphus gäller endast för bostadshus på maximalt 16 våningar. Högre hus erfordrar TR1-trapphus.

SSBF förutsätter att byggnader till och med 16 våningar förses med T22-trapphus Högre bostadshus än 16 våningar erfordrar Tr1-trapphus.

Brandvattenförsörjningen ska säkerställas. Avstånd mellan brandposter får inte vara längre än 150 meter. Avstånd mellan uppställningsplats för brandfordon och närmaste brandpost får inte överskrida 75 meter.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

I planbeskrivningen beskrivs krav på trapphusutformning samt information om avstånd mellan brandposter och mellan uppställningsplats för brandfordon och närmaste brandpost. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att det finns något som tyder på att trapphusutformning och angivna avstånd inte kommer kunna uppfyllas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstryker förslaget. Nämnden har gjort en sammanvägd bedömning av detaljplanens miljö- och hälsopåverkan och anser att föreslagen bebyggelse kan få en god boendemiljö ur hälsosynpunkt och att påverkan på miljön kan minimeras.

Då exploateringen innebär att ett antal träd försvinner bör så mycket vegetation som möjligt sparas eller återplanteras, kompensationsåtgärder bör studeras inför planens granskning.

Nämnden informerar att hållbarhetsmått tagits fram för kvartersmark och parkeringsytor. Enligt hållbarhetsmåttet ska 20 mm nederbörd kunna fördröjas i 12 timmar för att 90 % av nederbörden ska kunna fördröjas. En sådan utformning kan även omhänderta eventuella föroreningar i stor omfattning. Nämnden anser att dagvattenutredningen bör kompletteras utifrån hållbarhetsmåttet.

Nämnden anser att detaljplanen har bra ambitioner gällande parkering för cyklar och bilar.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Bearbetad dagvattenutredning utgår från samrådssynpunkterna.

I planbeskrivningen ges förslag på att marken skulle kunna återställas med borttaget material för att möjliggöra en nyplantering av vegetation som återfinns i området.

På plankartan regleras att endast 15 % av marken (stora delar av den som omger bebyggelsen) får hårdgöras. Grönkompensation kan inte regleras i detaljplanen. Synpunkten överlämnas till ansvarig förvaltning.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser i sitt samrådsyttrande att föreslagen byggnadshöjd är för hög. Aktuell plats i utkanten av ett bostadsområde anses inte vara lämplig plats för nytt landmärke. Husen kan bli synliga från långt håll och blir därmed dominerande i närmiljön. Flera vyer behövs för att se hur byggnaderna upplevs

från Sätorskogens naturreservat och vattnet. Höga byggnader i anslutning till reservatet riskerar att påverka reservatet negativt. Det är av vikt att planen samordnas med kommande planer för närområdet då planen kan riskera att begränsa möjligheter till fortsatt byggande längsmed Ålgrytevägen. Planen anses inte kunna antas i sin nuvarande form.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Granskningshandlingen kompletterades med vyer från Mälaren som redovisar hur projektet påverkan i vyn över Sätorskogen och Bredäng från Mälaren.

Höga hus i Stockholm har traditionellt placerats vid centrubildningar, som entrémotiv eller för att förstärka en dramatisk topografi. Placeringen vid Ålgrytevägen tar stöd i principen om höga hus som förstärker och dramatiserar topografiska skillnader. Husen är placerade på en plats där just gränsen mellan det byggda Bredäng och den kuperade skogen mot Mälaren är som mest dramatisk, med nivåskillnader på uppemot 50 meter mellan Mälaren och planområdet.

Områdets topografi och karaktär med stora inslag av skogsmark med uppvuxen relativt tät barrskog tillsammans med närliggande storskaliga skivhus som begränsar utblickar och vypunkter gör att stadsbyggnadskontoret efter fördjupade studier av fotomontage och 3d-modeller inte bedömer att de föreslagna punkthusen kommer bli dominerade i den nära stadsbilden.

Sätorskogens naturreservat har en betydande storlek och kontoret konstaterar att den nya bebyggelsen endast kommer vara synlig från framförallt den öppna ängen strax norr om planområdet. Reservatet syftar i ungefär lika delar till att bevara värdefull natur som att skydda uppskattade ytor för rekreation och friluftsliv i närhet till bebyggelse. Kontoret anser inte att en begränsad synlighet av nya hus från ett fåtal punkter inom reservatet kan påverka dess funktion och syfte mer än marginellt. Ett tillskott av boende i reservatets direkta närhet kan bidra till ett ökat nyttjande av reservatet genom att fler boende har tillgång till reservatet i sin direkta närhet.

De föreslagna husen kommer vara väl synliga från Mälaren och forma en ny årsring i mötet med mellan Bredäng och Mälaren. I jämförelse med närliggande Mälarhöjden, där bebyggelse möter Mälaren, kommer dock byggnaderna i mindre omfattning att påverka den kontinuerliga grönska som karakteriserar mötet mellan

Bredäng och Mälaren. Byggnaderna syns inte från Drottningholm då Kärsön skymmer siktlinjen från Drottningholm.

Se kommentar under rubrik "Rådet till skydd för Stockholms skönhet" om vilande planarbete inom detaljplan för Ålgrytevägen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet anser att platsen är möjlig att bygga men att detta bör ske under andra förutsättningar. Husen anses bilda något nytt, självständigt, solitär och kan stå för sig själva. Husen anses även i något lägre höjd kunna tillföra en ny skala i området. Rådet anser dock att föreslagen plan inte bör ses som en enstaka förtätning, utan att den borttagna kraftledning som gränsar till området lämnar ett exploateringsbart fält längsmed Ålgrytevägen. Planområdet bör därmed utformas som en till den förtätningen anpassad del och sättas i ett sammanhang formulerat av analysen i programmet Fokus Skärholmen. En förtätning av Bredängs struktur bör inte ske i små ingrepp utan efter analys som visar vad som saknas vad som är tillgångar och vad som kan tillföras. Att inte inkludera området i det stora stadsförnyelsestråk som kommer längs med Ålgrytevägen ses som att omöjliggöra ett grepp som riktar sig mot gatan för att minska de idag överstora trafikytorna till förmån för nya gaturum. Vilket skulle innebära att eventuella lokaler i planförslaget troligtvis aldrig kommer att fungera om de inte ligger i stråk där människor rör sig. Planförslaget avstryks därmed i föreliggande form. Planarbetet bör därmed ske i ett samlat grepp för mer bebyggelse längsmed Ålgrytevägen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret menar inte att den nya skalan som planförslaget innebär ska ses som grund för generella kompletteringar längs Ålgrytevägen utan varje plan prövas för sig.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i Skönhetsrådets synpunkt att det är olyckligt att förtäta inom helhetsplanerade stadsdelar, som Bredäng utan att säkerställa en tydligare helhetsinriktning som både förhåller sig till befintliga kvalitéer och att utvecklar nya. Planarbetet för Vårfrugillet startades upp innan satsningen på Fokus Skärholmen men på grund av förskjutningar i detaljplanens tidplan har det varit möjligt att integrera Vårfrugillet i de övergripande utredningarna för Fokus Skärholmen för att tydliggöra projektets sammanhang i en framtida kontext. Under våren 2017 togs i stadsbyggnadsnämnden Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Fokus Skärholmen. I strategierna ingår även en områdesplaneringskarta som översiktligt pekar ut pågående

planering och framtida stadsutvecklingsområden tillsammans med fyra strategier för de framtida stadsdelarna.



Illustration pågående och vilande detaljplane- och fokusområden i Bredäng. Ur Stadsbyggnadsstrategier för social hållbart Fokus Skärholmen, maj 2017

Aktuell detaljplan ligger i anslutning till utpekat fokusområde "Ålgrytevägen". Fokusområdet är för närvarande vilande bland annat på grund av den längre planeringshorisonten med tanke på bland annat nedgrävning av befintlig kraftledning (planerad att avvecklas år 2023). I tidiga strukturstudier som genomförts för fokusområdet kan kontoret konstatera att aktuell detaljplan inte omöjliggör framtida samband eller sätter en tydlig planeringsinriktning för den framtida utvecklingen längs Ålgrytevägen. Planområdet är dessutom relativt väl avgränsat mellan fastigheten Vårfrugillet och gångstråket in i reservatet.

Skärholmens stadsdelsnämnd

Förvaltning ser positivt på föreslagen bebyggelse. Möjlighet att inrymma lokaler välkomnas och anser att lokalen bör kunna hyras ut för föreningsverksamhet. Vidare ses det som av vikt att bebyggelsen inte innebär direkt skada på reservatets funktion och att bebyggelse med området runt husen inte leder till att delar av reservatet upplevs som privata. Gränsen mellan det privata och offentliga behöver tydliggöras. Något som även tros minimeras risken för att naturmarken intill bebyggelsen används för kompost och liknande. I planbeskrivning bör tydliggöras att handikapparkering inte *kan* utan *ska* anordnas inom kvartersmark. Bilpool ses som en bra lösning för området. Ett behov av ny förskola anses inte finnas för projektet men bör undersökas vid kommande projekt. Nämnden lyfter vikten av lekfullt utformade

lekplatser främst inom den egna gården. Ett förslag till grönkompensation är satsningar på grönstråk i Bredäng.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Hur lokaler hyrs ut kan inte regleras i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att planförslaget innebär skada på reservatets funktion.

Formulering gällande handikapparkering ändrades i planbeskrivning inför granskning. Detaljplanen kan dock inte säkerställa att handikapparkeringen anordnas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns flera möjliga platser att anordna parkeringsplatsen på.

Hur lekplatser inom kvartersmark ska utformas kan inte regleras i detaljplan. Grönkompensation kan inte regleras i detaljplanen. Synpunkten överlämnas till ansvarig förvaltning.

Rådet för Funktionshinder

Inga synpunkter.

Stockholm Vatten AB

Vattenanslutning kan beredas genom befintlig vattenledning i Ålgrytevägen. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkten är +90. Intern tryckstegring kan behövas (bekostas ej av Stockholms Vatten). Spillvatten kan anslutas till befintlig spillvattenledning i Ålgrytevägen.

Dagvatten kan anslutas till befintlig dagvattenledning i Ålgrytevägen. Stockholm Vatten vill få en förtydligande av dagvattensituation där det framgår vilka mängder av föroreningar det uppskattas bli på årsbasis efter föreslagen dagvattenåtgärd. Det bör även framgå på vilket sätt planen påverkar miljökvalitetsnormen för vatten i berörda recipient och om kompensationsåtgärder behövs. En koppling till Östra Mälarens vattenskyddsområde och dess föreskrifter behövs. Det ska även framgå hur dagvatten avleds nedströms planområdet.

Stockholm Vatten undrar om det finns förorenad mark i området som kan påverka infiltrationslösningar. Dagvattenutredning bör utgå från den av kommunfullmäktige antagen dagvattenstrategin. Lokalt innebär en hållbar dagvattenhantering omhändertagande och fördröjning i helt eller delvis öppna system. Detta kräver en fastläggning av föroreningar vilket avlastar recipienten nedströms.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med information avseende ledningsanslutningar och vattentryck.

Dagvattenutredningen har kompletterats enligt synpunkter. Handlingar har vid granskning kompletteras med beskrivning av koppling till Östra Mälarens vattenskyddsområde och dess föreskrifter.

Stockholm Vatten AB (avfall)

Ser positivt på maskinell hämtning men anser att en lösning med rundkörning på gården för hämtfordon inte är en bra och trafiksäker lösning. Hämtning föreslås istället ske från Ålgrytevägen. Angöring och tömning från Ålgrytevägen behöver säkras med lastzon-/ficka, parkeringsförbud eller liknande. Lyft av behållare över parkerade fordon får ej förekomma. Det är viktigt att stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* följs. Möjlighet till utsortering och hämtning av matavfall bör finnas i planområdet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Planförslaget har reviderats för att möjliggöra hämtning av avfall från Ålgrytevägen.

AB Fortum Värme

Ingen erinran.

TeliaSonera Skanova Access AB

Inget att erinra.

Ellevio

Hänsyn måste tas till kraftledningen väster om planområdet. Ellevio upplyser om tidplan för kabelförlängning som ska ersätta kraftledningen. Ellevios informerar om att deras anläggningar kan påverkas genom exempelvis sprängning, borrhning, vibrationer och sättningar. Ellevio utgår därmed från att denna typ av påverkan inte kommer att ske och de bör kontaktas snarast för samråd.

Granskning

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

Remissinstanser**Ellevio**

Med avseende på förhöjda elektromagnetiska fält avråder Ellevio från byggnation så nära befintlig ledning.

Liksom i samrådet upplyser Ellevio om:

- Att hänsyn behöver tas till befintlig kraftledning och att det finns planer på att ersätta kraftledningen med kabel.
- Förutsättningar för arbeten nära kraftledningen
- Vilken typ av arbeten som kan påverka Ellevios anläggningar. Ellevio utgår från att denna typ av påverkan inte kommer att ske.

Ellevio upplyser även om vem som utför och bekostar åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Med anledning av Ellevios synpunkter vid granskning har en kompletterande utredning kring elektromagnetiska fält tagits fram. Utredningen har stämts av med Ellevio för att säkerställa lämpligheten att tillskapa bostäder på platsen. Delar av hus närmast kraftledning ligger mellan 0,2uT och 0,4uT vilka ses som övre riktvärden för magnetfält.

Med Ellevios nuvarande tidplan för nedgrävningen av kraftledningen kommer den nuvarande ledningen vara i drift till cirka 2022-23, vilket kan innebära att ledningen kan påverka byggprocess och boende under kortare tid. Samordning med Ellevio krävs vid en byggprocess på platsen innan kraftledningen är nedgrävd.

AB Fortum Värme

Ingen erinran.

Idrottsförvaltningen

Ingen erinran.

Luffartsverket (LFV)

LFV har analyserat planerade byggnader och funnit att de ligger inom skyddsområdet till Bällsta radar. LFV motsätter sig byggnader som överstiger 81 meter över havet i det aktuella planområdet.

LFV upplyser även bland annat om förutsättningar för etablering av byggkranar och vad CNS-utrustning och MSA-yta är.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Se kommentar under rubrik Samråd och Luftfartsverket

Skärholmens stadsförvaltning

Meddelar att förvaltningen inte har något ytterligare att tilläga.

Swedavia Airports (Bromma Stockholm Airport)

Upplyser om att Bromma Stockholm Airport är utpekad som riksintresse för luftfarten och informerar övergripande om flygsäkerhet, flyghinderanmälan samt hindermarkering av föremål.

Har inget att erinra vad gäller flygbuller.

Ingen erinran avseende totalhöjder under förutsättningar att bebyggelsens totalhöjd understiger cirka 150 meter över havet (under flygplatsens hinderyta). Flygplatsen vill dock uppmärksamma om att Luftfartsverket (LFV) avstyrker uppförande av byggnader inom planområdet vars totalhöjd överstiger 81 meter över havet med anledning av radaranläggningen. Stadsbyggnadskontoret uppmanas att kontakta LFV.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Luftfartsverket har varit remissinstans i både samråd och granskning. För synpunkter och kommentar om processen, se rubrik Luftfartsverket under samråd.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget måste omarbetas så att totalhöjden begränsas till 81 meter över havet för att inte påtagligt försvåra utnyttjandet av anläggning av riksintresse för kommunikationer. Om planförslaget går till antagande med nuvarande utformning innebär det att riksintresse för kommunikationer inte tillgodoses.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens antagandebeslut om det kan antas innebära att ett riksintresse inte tillgodoses och upphäva antagandebeslutet med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Luftfartsverket har varit remissinstans i både samråd och granskning. För synpunkter och kommentar om processen, se rubrik "Samråd och Luftfartsverket".

Inkomna synpunkter exklusive remissinstanser

Sakägare enligt fastighetsförteckning samt boende inom fastigheter på fastighetsförteckning under samråd

BRF Ålgrytebacken (Vårfrugillet 1)

Bostadsrättsföreningen protesterar mot planerade punkthus. Husen anses komma att orsaka stor skada för boende och växtligheten på BRF:ens gård. Gården närmast de nya husen anses komma hamna i skugga större delar av eftertermiddagen under sommarhalvåret. Bredäng anses vara relativt orörd med bra exempel på 1960-talets arkitektoniska idéer, ändring föreslås därför utföras varsamt. Husen på Ålgrytebacken anses vara placerade vinkelrätt mot de stora lamellhusen för att förstärka bergskammen de placerats på. De 3-4

våningar höga byggnaderna anses vara låga för att inte störa vyn från Mälaren utan naturligt smälta in i omgivningen. Något som även gäller för husen färgsättning i mörka jordfärger. Husens placering gör dock att solen har svårt att nå ner på hälften av gården, detta har kompenserats med uteplatser i väster mot tänkta punkthus och i öster. Tänket anses komma att förstöras av planerade punkthus. Den planerade förtätning mellan de stora lamellhusens ses som förödande. BRF:en anser att man bör bygga på området där kraftledningar ska grävas ner, man föreslår även tomten för den romska kyrkan. Om punkthusen ändå ska uppföras föreslås dessa placeras utefter Ålgrytevägen främst vad gäller 16 våningshuset. Huset på 16 våningar föreslås även tas bort då denna innebär ständig insyn för boende inom BRF:en, något som även påverkar Drottningholm, vilket anses komma påverka HM konungens personskydd. BRF:en undrar var barnen inom planerat område ska leka och att endast bygga två hus anses skapa mer yta för samvaro. Husen anses inte ligga på en höjd så som husen inom Ålgrytebacken. Husen anses inte förbli slanka med ovanpåliggande balkonger som troligen kläs in. Man upplyser även om härskande vindförhållanden. Husen anses vara prejudicerande för kommande bebyggelse runt Mälaren in mot Stockholms centrum, man ställer frågan om staden vill att vattenområden omgärdas av höghus.

149 underskrifter från boende inom fastigheten Vårfrugillet 1 Planerat bygge anses ligga på en av de viktiga entréerna till Sätterskogens naturreservat. Ett naturområde bestående av blandskog med gamla vackra tallar. Föreslaget anses komma att ha en stor negativ inverkan på naturen och på befintlig boende- och närmiljö. En mycket viktig naturbarriär mellan bebyggelse och naturreservat anses komma att försvinna helt. Bygget anses planeras mycket nära fastigheten Vårfrugillet 1 och kommer att helt dominera omgivningen samt helt skugglägga stora delar av naturreservatet och fastigheten Vårfrugillet 1 med lekplatser, grill, uteplats och solkrävande plantering. Man befärar att delar av den vackra djur- och växtrika bergslutningen nedanför uteplatsen för Vårfrugillet 1 kommer att sprängas bort. Bergsprängningarna anses komma att ha en negativ inverkan på det lugna och rika djur- och naturliv som finns i området och på den 54 år gamla fastigheten. Boende i Vårfrugillet 1, instämmer helt med Stadsmuseets synpunkter och tillägger att skyskrapornas utseende, utformning och höjd inte passa i nuvarande bebyggelse då de avviker helt från befintlig bebyggelse med byggnadsstil och byggnadstradition som anses bestå av ett fåtal låghus och resterande del villor/radhus. Placering anses även vara snudd på intrång på naturreservatets gräns. Om byggnad ändå ska uppföras bör det vara låghus som passar in i den befintliga miljön med minsta påverkan på naturen

och omgivningen. Planen anses även påverka Vårfrugillet ekonomiska värde negativt.

Medborgare 1

Bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan anses felaktig.

De fyra trevåningshusen med grillplats och lekplatser inom kvarteret Vårfrugillet kommer att skuggas av föreslagna byggnader. Området som används främst på eftermiddagarna har idag eftermiddagssol från klockan 15 tills solen går ner. En exploatering skulle ha en negativ inverkan på prisbilden på befintliga lägenheter och förorsaka ekonomiska förluster. Ny bebyggelse bör inte överstiga befintlig höjd. Det finns i Bredäng inte en tradition av så höga punkthus med siluett sedd från Mälaren. Höghusen anses passa bättre i centrummiljö och inte i naturreservatets omedelbara närhet, vilket anses innebära en direkt skada på reservatets funktion. Synpunktslämnaren motsätter sig planen.

Medborgare 2

Synpunktslämnarna är emot byggnation i föreslaget område. Föreslagna byggnader anses inte passa in med hus som finns i Bredäng varken till höghus eller låghus. Daghem och lekplatser i Bredäng anses redan vara fyllda till bristningsgräns då det råder och kommer att fortsätta ske en inflyttning av barnfamiljer. Ålgrytevägen anses trafikerats av tät trafik med bussar och bilar, vägen anses därför vara olämplig för barn att springa över då de genar över vägen. Dessutom vill privatpersonerna att man värnar om djurlivet.

Medborgare 3

Det som gör Bredäng attraktivt och trivsamt är närheten till natur och Mälaren. Att bygga skyskrapor längsmed Ålgrytevägen anses ta bort mycket av attraktiviteten. Istället föreslås nya bostäder på p-platsen och ängen vid infarten till Mälarhöjdsbadet (Bredängs badväg).

Medborgare 4

Ser inte det befogat att bygga på föreslaget område. Byggnaderna anses ligga för nära naturreservatet och kommer att innebära att sjöutsikts delvis försvinner. Husen anses även innebära skugga på barns lekplatser. Det finns lämpligare platser att bygga på, exempelvis fotbollsplaner. Privatpersonen informerar att husen hamnar mitt framför dennes köksfönster.

Medborgare 5

Synpunktslämnaren protesterar mot planförslaget. Husen anses för höga. Höjden bör anpassas till omgivande bebyggelse och så att de

inte syns från Mälaren. Sätmaskogen kommer upplevas som förminskat när hus byggs allt för nära vattnet. Synpunktslämnaren föreslår att kraftledningen grävs ner och att området längs Ålgrytevägen fram till Sätmaskogen bebyggas med trevåningshus.

Synpunktslämnaren framför argument för varför det inte är bra med höghus i Bredäng och undrar om vindsstudier gjorts.

Oro uttrycks för att sprickor i berget som läcker markradon ska bli större och påverka redan höga radonvärden i hus längs Ålgrytebacken. Synpunktslämnaren undrar om markradon undersökts, vilka konsekvenser som kan uppkomma vid byggnation samt vem som bekostar eventuell sanering och åtgärder.

Synpunktslämnaren framför att när Sätmaskogen blev naturreservat fick Bredängsborna "betala" reservatet mot att tomten i kurvan skulle bebyggas, då fördes inga diskussioner om skyskrapor, utan bara om hus som liknade omgivningen och smälte in. "Har vi förts bakom ljuset?"

Föreslagna hus kommer försämra kvalitéer på gården inom synpunktslämnarens fastighet.

Yttrandet avslutas med uppmaningarna "Det ska byggas bostäder i Bredäng där människor trivs, känner samhörighet och sammanhållning." "Flytta till vårt gröna sköna Bredäng!"

Övriga under samråd

Medborgare 6

Synpunktslämnaren anser att planen negligerar en grav påverkan på Sätmaskogens naturskyddsområde. Bilderna från solstudien som presenterats under samrådsmötet anses visa en minimerad skuggning vad gäller den känsliga nordsluttningen. Nordslätten anses användas flitigt av bland annat rådjur, vilka tillbringa en hel del tid där dagligen. Redan idag finns i området en minimal infallsvinkel för solinstrålning vilket kan ses av den ofruktbara urskogsskogskaraktären. Minskad solljus skulle innebära risk för hela biotopens överlevnad. Synpunktslämnaren kräver en miljökonsekvensanalys samt menar att det bör utföras en säkerhetsanalys med tanke på riskerad insyn för Drottningholm.

Medborgare 7

All kvällssol och sjöglimt försvinner för lamellhusen på Ålgrytevägen 93 fram till kurvan där punkthusen kommer att ligga.

Medborgare 8

Tycker att det är kul att det byggs och att det ser snyggt ut.

Medborgare 9

Synpunktslämnaren anser att man valt en bra plats och att det är roligt att det byggs men önskar sig hyresrätter.

Medborgare 10

Anser att husen placering och upplåtelseform endast gynnar privilegierade målgrupper. Planerad byggnation anses ta alltmer sammanhängande grönområde som Sättra naturreservatet i anspråk vilket är en stöld för kommande generations behov av natur. Vem som har rätt att lägga belag på ”det allmänna”?

Sakägare enligt fastighetsförteckning samt boende inom fastigheter på fastighetsförteckning under granskning

Bostadsrättsföreningen Ålgrytebacken (Vårfrugillet 1), genom föreningens ordförande.

Förslaget kommer orsaka stor ska för boende och växtlighet på gården. Det kommer lägga gården i skugga i stort hela eftermiddagarna i juni till september.

Yttrandet inleds med en historisk redogörelse kring varför Bredäng byggdes och hur. Förändringar bör vara varsam mot detta historiskt intressanta område, vilket inte punkthusen kommer att vara.

Yttrandet beskriver vidare hur på Ålgrytebacken placerats och utformats på ett medvetet sätt i förhållande till de stora lamellhusen. Husens placering gör att solen har svårt att nå ner på mer än halva gården. Uteplatser finns därför i lägen så alla boende kan få del av södersol och den västliga kvällssolen. Detta grundläggande tänk förstörs av de nya punkthusens skuggor och förvanskar området.

En solstudie som omfattar även befintlig bebyggelse borde tagits fram. Konsekvenserna för de boende på Ålgrytebacken kan vara svår att bedöma. Brf:en kräver att en sådan studie utförs innan detaljplanearbetet fortsätter.

Den fina gården är en bidragande orsak till den stora sammanhållningen som finns mellan grannarna. Skuggan från punkthusen kommer hindra spontana möten på gården. Från politiskt håll pratas ofta om genom integration förbättra miljön i förorten. Att förstöra fungerande miljöer känns som om man inte förstår konsekvenser av de beslut man tar.

Att förtäta mellan de stora lamellhusen i Bredäng vore förödande ur antikvarisk synpunkt, och en förvanskning.

När kraftledningen är nedgrävd vore det lämpligt att placera lamellhus längs Ålgrytevägen, som korresponderar med de befintliga. Om detta blir verklighet blir de tre punkthusen än mer aparta.

Om punkthusen byggs kommer de att ha kraftledningen precis utanför fönstren, även om gällande säkerhetsavstånd uppfylls. Arbetet med att gräva ner kraftledningen bör ges prioritet framför att bygga punkthus.

Förtätning borde vara möjlig på tomten för den rumänska kyrkan. Brf:en undrar om kyrkan kommer byggas och har frågor om nuvarande användning av tomten.

En förtätning riskerar att motarbeta de boendes önskemål och positiva känslor för området som framkom i dialogen ”Bästa platsen”. Ett exempel är att en förtätning minskar möjligheten till lugna platser i området. Några personer hade angivit att de kunde tänka sig bostadsbebyggelse som binder samman Bredäng med Sättra. Det gör inte föreslagna punkthusen. Brf:en menar att de tillfrågade snarare syftar till stenupplaget där rumänska kyrkan planerats i över 10 år.

Brf:en ger förslag på revideringar av planförslaget utifrån förutsättningen att platsen bebyggs:

Brf:en anser att 16-våningshuset längs Ålgrytevägen ska tas bort med följande argument:

- Solstudien visar att det är 16-våningshuset som förstör gården för de boende på Ålgrytebacken.
- Boende på Ålgrytevägen skulle få kvar en skymt av Mälaren.
- I praktiken är huset 100 meter över Mälaren. Brf:en undrar hur detta ter sig från sjösidan och poängterar att än fler än boende på Ålgrytevägen kommer kunna känna sig övervakade. Undrar om förslaget är i linje med kungafamiljens personskydd.
- Ytan för lek och samvaro kan utökas.

De två återstående husen bör vara lägre än planerat. Brf:en undrar efter stadsmuseets synpunkt vad gäller hur mycket för stora de museet anser att husen är.

Punkthus passar inte i området. De har inget gemensamt med den befintliga arkitekturens horisontalitet. På samrådsmötet försvarades punkthusens placering och höjd med att man gärna vill förstärka en

höjd med något ännu högre, för att förstärka den arkitektoniska upplevelsen. Detta resonemang håller inte i detta fall.

Ålgrytebackens hus ligger på den verkliga höjden, punkthusen ligger lägre.

Punkthusens så kallade slanka karaktär försvinner då balkongerna med största sannolikhet kläs in. Även om det inte blir någon inklädnad motverkar taköverhänget slankheten. De är snarare tjocka och klumpiga.

Platsen är blåsig. En studie som visar hur vinden påverkar bör göras innan detaljplan fastställs. Brf:en har frågor kring ansvarsfördelning vid olycka till följd av stark bläst kring husen.

Boende inom Vårfrugillet kommer att känna sig övervakade. Det finns ingen samhörighet mellan husen eller någon naturlig mänsklig kontaktyta. Föreningen ifrågasätter varför gården inom Vårfrugillet redovisas som halvprivat i illustrationsbilagan (sidan 3). Föreningen kan redan här se olikheterna mellan nuvarande boende och de som kommer att flytta in. Gränserna är tydliga.

Den nya detaljplanen bör ej medge annan verksamhet än bostäder då det kan påverka befintligt centrum negativt. Det är omotiverat att ha butiker punkthusen.

Markundersökningar har endast gjorts på området för den nya detaljplanen. Brf:en undrar hur sprängningar påverkar befintliga sprickor i berget samt kräver att ingen detaljplaneförändring bör tillåtas innan en utredning utförts som garanterar att radonhalten ej kommer att förändras i husen på Ålgrytebacken. Brf:en upplyser om att fastighetens bebyggelse redan idag har 200 Bq inomhus, ett värde som inte får höjas om lägenheterna ska vara beboliga.

Brf:en har synpunkter på placering och utformning av idé kring platser för odling med anledning av skuggning från punkthusen.

Brf:en ifrågasätter placeringen av sopbilen längs Ålgrytevägen.

Parkeringsstalet bör höjas till cirka 0,7. Om parkeringsstalet höjs och det inte bygger fler parkeringsplatser innebär det att hushöjderna halveras.

Brf:en anser att hushöjderna borde sänkas alternativt att 16-våningshust tas bort.

Om förslaget går igenom blir det prejudicerande för kommande bebyggelse runt Mälaren in mot Stockholm centrum. Vill Stockholm stad att detta vattenområde omgärdas av höghus? Borta blir dagens lummighet och långsamma närmande av staden. Att bygga på detta sätt kan bara vara ett uttryck för att lägga sig platt för byggherrars kortsiktiga maximerade vinster på naturmiljös bekostnad. Från andra städer kan man lära att alla vill bygga högre och högre. Är detta en politisk vilja, att ändra Stockholm karaktär?

Namnlista – sex boende boende på Ålgrytebacken
Synpunktslämnarna skriver att de är bostadsrättshavare på Ålgrytebacken. Namnteckningarna är oläsliga.

Boende anser att planförslaget är ett stort misstag och måste förkastas. Det är oförståeligt att stadsbyggare kan föreslå 9, 13 och 16 våningshus i sjökanten till Mälaren utan att det får stor miljöpåverkan. Även Stadsmuseum anser att de föreslagna byggnaderna är för höga. Nya byggnader bör inte överstiga befintliga i höjd och det finns heller ingen tradition av så höga punkthus med siluett sedd från Mälaren vid Bredäng. Siktlinjer bör studeras utifrån dessa perspektiv säger Stadsmuseet. Albert Aronson som stod för större delen av planering och byggande av stadsdelen Bredäng skulle vända sig i sin grav om han såg dessa byggplaner. Denna typ av höga hus ska ligga i centrummiljöer och inte i naturreservats omedelbara närhet. I detta fall skulle till och med gränslinjen överskridas under byggnationen. Området är i sin helhet ett av de mest värdefulla landskapen i landet med särskilt stora kultur- och naturvärden av betydelse för friluftsliv och turism. I reservatets omedelbara närhet får bebyggelsen inte innebära direkt skada på reservatets funktion. Bygget skulle förfula och misspyrda och synpunktslämnarna motsätter sig planförslaget.

Medborgare 11

Det är viktigt och bra att bygga nya bostäder i Stockholm, även om det kan vara svårt att vänja sig vid att det tillkommer nya hus i skogsmiljön runtomkring, förstår boende nyttan.

Synpunktslämnaren framför att det dock är svårt att förstå varför planförslaget hus ska bli så väldigt höga. Även om det innebär fler bostäder så borde det gå att lösa med att bygga lite bredare istället. Synpunktslämnaren ifrågasätter höjden utifrån följande:

- Inte lämpligt i naturreservatsmiljö.
- Den väldigt välplanerade harmoniska horisont-linjen skulle brytas helt, och skulle kraftigt avvika från själva grundvisionen med Bredängs integration i naturområdet.
- Skuggor från husen skulle kasta sig över stora delar av Bredäng, på natur och bostadsområden. Solstudierna som har gjorts representerar inte hela dygnet på de olika

årstiderna, och speciellt inte kvällarna från april till oktober, då det är ett otroligt vackert kvällsljus som lägger sig över alla husen i Bredäng och många boende får njuta av, just för att det är så välplanerat med detta i åtanke. Kvällssolen är en av de saker hen upplever som unikt i Bredäng, i samklang med naturen. Det skulle dessutom skugga stora delar av naturreservatet under dagarna.

- Att döma av naturmiljöutredningen finns det stor anledning att inte låta husen ha allt för stor påverkan, då det finns väldigt mycket att ta hänsyn till och bevara i reservatet, för att det ska fortsätta kunna vara just ett reservat.

Allt detta går att behålla, om man bara väljer att inte bygga 16 våningar, utan håller sig lite lägre. Så får mig får ni gärna bygga, men bara inte så omotiverat högt.

Medborgare 12

Framför att de 3 punkthusen kommer ligga 50 meter från Sätra naturreservat (idag går rådjur där och andra djur), att sjöutsikten till Mälaren försvinner för synpunktslämnaren och många andra och att lekplatsen för barnen vid husen på Ålgrytebacken kommer att ligga i skuggan.

Förstår att det måste byggas bostäder men framför att det redan har byggts här och mer är på gång. Ev en OS-stadion med bostäder.

Ger följande uppmaning: ”Låt oss få ha kvar våra få grönområden som är kvar. Man måste ha tillgång till nära natur för att kunna ladda batterierna och för att vara ett attraktivt bostadsområde.”

Medborgare 14

Bygget är planerat att ligga på en av de viktiga entréerna till Sätorskogens naturreservat. Ett naturområde bestående av blandskog med gamla vackra tallar.

I vinstsyfte har byggföretaget pressat in tre stycken höga skyskrapor med bostadsrätter, på den trånga tomtmarken som ligger mellan Vårfrugillet och naturreservatet. Anser att förslaget kommer ha stor negativ inverkan på naturen, för boende och på boende- och närmiljö.

En mycket viktig naturbarriär mellan bebyggelse och naturreservatet kommer att försvinna helt. Punkthus kommer totalt dominera omgivningen och skugglägga stora delar av naturreservatet och fastigheten Vårfrugillet med gård. Delar av den vackra och djur- och växtrika bergslutningen nedanför uteplatsen kommer att sprängas bort. Bergsprängningen kommer att ha negativ

inverkan både på det lugna och rika djur- och naturliv som finns och på Vårfrugillet 54 år gamla fastighet och dess grund. Skogen och naturen är otroligt viktig för såväl boende som djur och insekter.

Instämmer med Stadsmuseets synpunkter. Skyskrapornas utseende, utformning och höjd passar inte alls i nuvarande bebyggelse, då de avviker helt från befintliga byggnader i byggnadsstil och byggnadstradition i området. Den bebyggelse som finns på den aktuella sidan av Ålgrytevägen består endast av ett fåtal låghus och resten är villor/radhus. Dessutom planeras bebyggelsen att ligga bara 10 meter från Sätmaskogens Naturreservatets gräns, vilket måste anses vara snudd på intrång och helt avvikande från byggnadstradition i sådana lägen.

Om ett bygge överhuvudtaget ska uppföras på platsen bör det vara låghus, med minsta möjliga påverkan på naturen och omgivningen.

Beskriver kvalitativa motiv till köpet av fastigheterna inom Vårfrugillet.

Det föreslagna bygget kommer utöver att i högsta grad påverka djur- och naturliv i naturreservatet negativt, även påverka barns boendemiljö, närmiljö och det ekonomiska värdet på Vårfrugillet negativt.

Medborgare 15

Boende på Brf Ålgrytebacken kommer påverkas genom att höghusen kommer att kasta skugga på området vid eftermiddagssolen. Det skulle även vara ett ytterligare ingrepp mot naturreservatets yttre kant. Bevara den vackra, unika naturen som präglar området. Det är ovärderligt!

Medborgare 16

Protesterar starkt mot planen. Anser att det skulle se alldeles förskräckligt ut med höghusen precis bredvid Vårfrugillet låghus. Det skulle förstöra det som nu är vackert vid Ålgrytebacken. Behåll Ålgrytebacken som den är och finn en annan plats för höghusen.

Medborgare 17

Anser inte att planförslaget på ett övertygande sätt visar att marken är lämplig för bebyggelse. Synpunktslämnare anser att planförslaget har brister och följande bör kompletteras innan planen antas:

- En stadsbyggnadsanalys med motiv för vald plats och utformning av bebyggelse.
- Redovisning av konsekvenserna för Sätmaskogens naturreservat, inklusive påverkan på ESBO-området
- Solstudier bör korrigeras

Stadsbyggandsanalys saknas

Framför att valet av typologi inte redovisas. Anser att formuleringarna gällande påverkan på befintlig bebyggelsemiljö och vyer är missvisande – frågan anses ha isolerats till påverkan inifrån Bredäng.

Med tanke på de ambitioner som staden har för Fokus Skärholmen blir planförslaget extra intressant då det sannolikt sätter standarden för fortsatt utveckling i denna del av Söderort (även om planbeskrivningen uttrycker något annat). Hur planförslagets bebyggelse kommer att uppfattas från Mälaren och den påverkan det får på Bredängs siluett måste anses vara intressant i kulturhistoriskt hänseende. Undrar över motiven till att förslaget tillåts bli ett landmärke och hur stadsbyggnadsnämnden tänker sig skylinen ovan naturreservatet i framtiden (hänvisar till utveckling enligt Fokus Skärholmen).

Anser att planhandlingarna saknar motiv för varför Bredängs redan storskaliga bebyggelse är i behov av ett tillskott med nya hus som bidrar att förskjuta områdets skala uppåt med sju våningar till. Framför att det inte finns några stadsbyggnadsanalyser som belyser nämnda frågor.

Påverkan på naturreservatet och ESBO-området

Anser att beskrivningarna för hur bebyggelsen påverkar naturreservatet är begränsade till ett minimum. Framför att bebyggelsen torde få en betydande påverkan för de som nyttjar reservatet. I ett växande Stockholm är möjligheterna till ostörd natur allt viktigare. Synpunktslämnare poängterar att planhandlingarna inte berör konsekvenser för Sätterskogen vad gäller bebyggelsens synlighet från skog, mark och stigar.

Redogör för planförslagets utformning i mötet mellan gårdsyta och naturmark mot reservatet och poängterar att bebyggelsens påverkan på växtligheten i delen av naturreservatet närmast inte redovisas.

Upplyser om att planbeskrivningen inte omnämner att planområdet ingår i ett ESBO-område samt att handlingarna saknar en konsekvensbeskrivning av planförslagets påverkan på ESBO-området. Synpunktslämnare beskriver även de kvaliteter samt naturvärden som identifierats.

Solstudier

Anser att solstudierna brister i det att de inte redovisar hur själva byggnaderna i sig får en skugga kastad över sig.

Medborgare 18

Hen protesterar mot planförslaget. Husen anses inte passa in i den befintliga bebyggelsen. Ny bebyggelse bör anpassas så de inte syns från Mälaren. Sätmaskogen bör bevaras som naturområde och byggs för höga hus allt för nära vattnet kommer naturområdet att upplevas som förminskat. Föreslår att kraftledningen bör grävas ner och att sträckan längs Ålgrytevägen fram till Sätmaskogen byggs med låga hus 3 våningar höga.

Hen beskriver att Bredäng inte är en bra plats för skysrapor då det är en väldigt blåsig plats. Hen kräver att vindförhållanden utreds innan detaljplanen godkänns. Hen upplyser även om risker i samband med blåst invid höga hus.

Hen upplyser om markradon i befintligt berg. Hen undrar om radonvärden kan öka i angränsande bebyggelse samband med sprängning för ny bebyggelse. Hen har även funderingar kring bland annat ekonomisk ersättning om befintliga bostäder blir obeboeliga eller minskar i värde.

Synpunktslämnaren framför att när Sätmaskogen blev naturreservat fick Bredängsborna "betala" reservatet mot att tomten i kurvan skulle byggas, då fördes inga diskussioner om skysrapor, utan bara om hus som liknade omgivningen och smälte in. "Har vi förts bakom ljuset?"

Synpunktslämnaren undrar varför hens uteplats i planförslaget är markerad som delvis privat och varför. Hen upplyser om att gården ligger på privat mark. Lekplatsen för barn ser väldigt liten ut för 130 lägenheter, finns det inga riktlinjer för minsta lektyta för barn?

Hen upplyser om att det är stoppförbud/parkeringsförbud på Ålgrytevägen och tidvis mycket trafik. Hen undrar om det inte borde finnas en trafikutredning.

Hen framför att föreslagna hus kommer försämra kvalitéer på gården inom synpunktslämnarens fastighet. Hen föreslår att istället bygga max två lägre hus längs vägen, annars blir gården helt oanvändbar för gemenskap.

Yttrandet avslutas med uppmaningarna "Det ska byggas bostäder i Bredäng där människor trivs, känner samhörighet och sammanhållning." "Flytta till vårt gröna sköna Bredäng!"

Övriga under granskning

Medborgare 19 inklusive namnlista på 32 namnunderskrifter
Flertalet namn är oläsliga. Några av adresserna som anges efter namnunderskrifter kan härledas till adress inom fastighet som finns på fastighetsägarförteckningen (fastigheten Vårfrugillet 1).

Yttrandet inleds med en beskrivning av betydelsen av naturreservatet. Platsen för ny bebyggelse anses oförsvarbar med tanke på att det är en liten plats i tät anslutning till ett unikt naturområde.

Ska förtätas i området bör det göras längs Ålgrytevägen, längs kraftledningsgatan. Husens arkitektoniska utformning bör passas in i befintliga hustyper. Kortsiktiga intressen och ekonomisk vinning får inte gå före ett allmänintresse att behålla den värdefulla helhet av skog och mark som är en resurs för kommande tider. Många oroas över mastodontprojektet. Anser att fina ord som ”portal” till naturen rimmar dåligt med intrånget som planeras. Välkomnar människor till stadsdelen utan att det innebär att inkräkta på natur som är en buffert mellan Ålgrytevägen och Sätmaskogen ner mot Mälaren.

Medborgare 20

Hen undrar om det finns garantier för dels att det anskrämliga byggmonstret inte kommer att inkräkta på Sätmaskogens naturskyddsområde, dels för att sprängningar inte kommer att skada bebyggelsen intill? Hen undrar även om det behövs fler alltför dyra bostadsrätter i detta område och varför det inte byggs fler hyresrätter?

Medborgare 21

Efterfrågar stora lägenheter. Framför att fler femmor och sexor krävs av byggherrarna.

Medborgare 22

Hen är väldigt ledsen över att de nya husen kommer att skymma hela sjöglimten från bostaden. Framför att ett minskat ljusinsläpp kommer att påverka många lägenheter på Ålgrytevägen, från nr 93 och uppåt.

Förstår att bostäder måste byggas, men att just dessa nya svindyra lägenheter med sjöutsikt skulle råda bot på bostadsbristen är väl knappast troligt? De som idag har svårt att hitta bostad kommer inte att kunna bo där, inte heller i lägenheterna som de nyinflyttade höginkomsttagarna kommer att lämna efter sig. Däremot förändras boendemiljön till det sämre för de relativt fattiga som redan bor i området.

Revideringar under planprocessen

Revideringar efter samråd

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

Plankarta

- Komplettering av planbestämmelse gällande balkongers placering i syfte att säkerställa eftersträvad utformning av byggnad.
- Komplettering av planbestämmelse avseende placering av tekniska installationer i syfte att säkerställa eftersträvad utformning av byggnad.
- Dagvattenutredningen kompletteras med senaste klassning för dagvattenförekomst, mängden föroreningar efter utbyggnad vid rening samt med en koppling till Östra Mälarens vattenskyddsområde och dess föreskrifter.

Planbeskrivning

- Förtydligas kring var handikapparkering ska anordnas.
- Förtydligande avseende placering av sopbehållare
- Komplettering av avståndet mellan uppställningsplats för brandfordon och närmaste brandpost.

Övrigt underlag/utredningar

- Kompletterande vyer, från exempelvis Mälaren, tillsammans med en digital modell
- Kompletterande solstudier

Revidering efter granskning

Efter granskning har planbeskrivningen uppdaterats med redaktionella ändringar kring hänvisning till kompletterande parkerings-PM som mer utförligt beskriver föreslagna åtgärder inom ramen för Gröna P-tal på den aktuella platsen. Formulering angående osäkerhet kring Bällstaradarns framtid har också justerats.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts - som kan hanteras inom detaljplanen

- Planen bör avslutas och inte gå till antagande
- Naturmarken bör bevaras
- Husen bör placeras på annan plats
- Husen bör sänkas till omgivande bebyggelses höjd eller lägre
- Det högsta huset bör utgå helt
- Krav på utredning kring stadsbyggnadsanalys och radon
- Fler parkeringsplatser
- Samplanering med nya bostäder kring Älgrytevägen, dvs att invända framtida nedgrävning av kraftledning

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

En intressekonflikt finns mellan kringboendes övervägande negativa synpunkter på byggnadernas lokala omgivningspåverkan och behovet av bostäder.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att förhandlingar om en ny teknisk lösning för Luftfartsverkets radaranläggningar för att möjliggöra högre bebyggelse i Stockholmsområdet har kommit så långt att Ballstaradarns höjdbegränsning inte är aktuell.

Kontoret ser inte att det är möjligt att bearbeta nuvarande förslag för att tillgodose de negativa synpunkterna från närboende utan att radikalt minska antalet planerade bostäder eller ompröva lämpligheten för ny bebyggelse på platsen. Tillägg av ny bebyggelse i redan byggda miljöer påverkar befintlig boendemiljö, t ex i form av försämrade förhållanden i enskilda lägenheter vilket är negativt för den boende men en konsekvens av förtätning.

Höga hus i Stockholm har traditionellt placerats vid centrumbildningar, som entrémotiv eller för att förstärka en dramatisk topografi. Placeringen vid Ålgrytevägen tar stöd i principen om höga hus som förstärker och dramatiserar topografiska skillnader. Bebyggelsen kontrasterar gentemot omgivande horisontella skivhus och Sätorskogens grönska och kommer bli synligt på håll framförallt från Mälarens inlopp, vilket får påverkan framförallt på kulturmiljövärden kopplade till centrala Bredäng.

Kontoret har gjort bedömningen att området är lämplig att bebygga med bostäder. Förslaget möjliggör ett betydande tillskott på bostäder i ett område där stadsutvecklingen under en längre tid varit eftersatt. Kontoret bedömer också att den föreslagna bebyggelsen tillför nya arkitektoniska värden men att det är viktigt att förslagets gestaltning studeras vidare inför bygglovskedet för att i detalj säkerställa ett medvetet förhållningssätt till befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.