

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Fotsacken 1 m fl. i stadsdelen Västertorp, Dp 2016-16140**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	9
Övriga remissinstanser .....	15
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	20
Övriga, ej sakägare .....	25
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>31</b>
Föreslagna förändringar.....	32

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att komplettera området med cirka 100 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet. Förslaget möjliggör även uppförande av cirka 165 studentbostäder genom nybyggnation av ett flerbostadshus samt påbyggnad av befintligt hotell inom fastigheten Fotsacken 1. Totalt innehåller planförslaget cirka 265 bostäder.

Planförslaget sändes ut på samråd 2017-11-28 - 2018-01-30. Under samrådet har 23 yttranden inkommit. Länsstyrelsen förordar att kommunen bör inför granskningen se över riskfrågorna och miljö kvalitetsnormer för vatten. Flertalet remissinstanser är positiva till planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller byggnadshöjden och placering, gång- och cykelvägar, framkomlighet av brandbil, hantering av dagvatten, befintliga ledningar och riskfrågorna som buller och farligt gods.

Skönhetsrådet avstyrker planförslaget och anser att nybebyggelsen bör dras in från gatuliv, en generösare gård möjliggörs och Stockholmshusen mot E4n sänks till 4 våningar. Flera sakägare och övriga boende framförde negativa synpunkter om byggnadens höjd,

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

placering och gestaltning i förhållande till den omkringliggande bebyggelsen och p-tal. Boende vill bevara parkmarken och anser att bebyggelsen skulle skada områdets kulturhistoriska värden och innebära skuggning, skymd utsikt och värdeminskning för närliggande villor. Brist på parkeringsplatser skulle leda till att gatorna i villaområden används som parkeringsplatser och skapa svårigheter för boende. De önskar även att staden ser över gång- och cykelvägen på södra sidan av Västertorpsvägen.

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna om att risk, buller och dagvattenfrågor måste studeras djupare inför granskningen. Kontoret föreslår översyn av tillhörande utredningar.

Kontoret kommer studera hur ljusförhållandena och insyn i kringliggande område kan förbättras. Framförallt kommer en sänkning av byggnadshöjden av Stockholmshusen mot Södertäljevägen studeras. Stockholmshusens placering vid Västertorpsvägen kommer att studeras vidare i fortsatt arbete. Bebyggelsen kommer att dras in något från gatan inför granskningsskedet för att möjliggöra framtida gång- och cykelväg på södra sidan av Västertorpsvägen.

Följande frågor kommer att studeras i det fortsatta planarbetet:

- Stockholmshusen placering vid Västertorpsvägen
- Byggnadshöjder
- Gårdens utformning och storlek
- Revidering av utredningar för farligt gods, buller och dagvattenhantering
- Ny utredning för luftkvalité
- Översyn av solstudier
- Gång- och cykelväg längs Västertorpsvägen
- Befintliga ledningar, u-område

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att komplettera området med cirka 100 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet. Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvalitéer som Stockholmshusprojektet ska innehålla.

Detaljplaneförslaget möjliggör även uppförande av cirka 165 studentbostäder genom nybyggnation av ett flerbostadshus samt påbyggnad av befintligt hotell inom fastigheten Fotsacken 1. Totalt innehåller planförslaget cirka 265 bostäder.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-11-28 - 2018-01-30. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades, i Fyrkanten, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, Telefonvägen 30 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Liljeholmen 28 november 2018. Samrådsmöte hölls 2017-12-05 i Tekniska Nämndhuset där ca tre personer närvarade.

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

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

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

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen kan med föreslagen utformning av planen inte bedöma om planerad bebyggelse blir lämplig med hänsyn till risken för olyckor. Planbeskrivningen behöver ses över gällande formuleringar och planbestämmelser som reglerar skyddsåtgärder behöver förtydligas. Vidare behöver planbeskrivningen på ett tydligare sätt beskriva vilka recipienter för dagvatten som berörs av planområdet idag och vilka som berörs när planförslaget är genomfört, för att en bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten ska kunna göras.

#### Miljökvalitetsnormer

Det framgår inte tydligt av planhandlingarna vart dagvatten leds idag och vart det kommer ledas efter planens genomförande. Länsstyrelsen tolkar det som att dagvattnet idag leds via kombinerade ledningar till Henriksdal och kanske även direkt till Mälaren – Fiskarfjärden från delar av planområdet. Efter planens genomförande tolkar länsstyrelsen det som att allt dagvatten troligen ska ledas till Mälaren – Fiskarfjärden. Kommunen måste förtydliga detta eftersom bedömningen av planens påverkan utgår från vilka vatten som är recipienter. Det är också så att om man i en plan ändrar vilket vatten som är recipient så blir den största effekten

att en recipient får en minskad påverkan och den andra en ökad påverkan helt enkelt på grund av vart vattnet leds.

I planen planeras för flera bra dagvattenåtgärder. Under förutsättning att åtgärderna genomförs kan man förvänta sig att föroreningsbelastningen ut från planområdet kommer minska jämfört med nuläget. Kommunen avser att följa sin åtgärdsnivå genom rening av 20 mm regn. Hur påverkan på miljö kvalitetsnormerna blir beror alltså på vart vattnet leds.

I en tät stadsmiljö bör man även planera för omhändertagande av snö, och att den när den smälter renas innan den leds till en recipient.

#### Hälsa och säkerhet

Planområdet ligger intill E4/E20 Södertäljevägen. Till planen har en detaljerad riskanalys (Brandskyddslaget, 2017-11-20) tagits fram som underlag för planarbetet. Enligt riskutredningen medför planförslaget att risknivån blir relativt hög på grund av transporter med farligt gods på Södertäljevägen. Kommunen har därför infört ett antal åtgärder i plankartan för att hantera risken för att människor i planområdet ska påverkas av en olycka med farligt gods.

Länsstyrelsen delar riskutredningens övergripande slutsats om att olyckor med brandfarlig gas bör vara en väsentlig del i orsaken till de höga risknivåerna. Att bebyggelsen får ett tillförlitligt skydd mot detta slags olyckor är därför viktigt. I plankartan finns en bestämmelse om krav på fönster och glaspartier som exponeras mot E4/E20. Länsstyrelsen anser dock att denna är för vagt formulerad. För att åtgärden ska bli verkkningsfull behöver dels olycksscenarioet gasmolnsexplosion vara tydligt definierad, dels vad som avses med härdat och laminerat glas. Att ett glas är härdat och laminerat är inte entydigt vad gäller tålighet mot tryck- respektive brandpåverkan. Enligt planbeskrivningen ska bebyggelsen inom 40 meter från E4/E20 ha fönster och glaspartier som tål 300 grader C under 30 minuter. Även med detta tillägg bedömer vi att det är otydligt om bebyggelsen får ett tillräckligt skydd mot tryck- och brandpåverkan. Kommunen behöver tydliggöra kraven på skyddsåtgärderna mot olyckor med brännbara gaser eftersom detta är den viktigaste åtgärden för att sänka risknivån och skapa en tolerabel risknivå.

I planbeskrivningen finns en otydlighet gällande Stockholmshusen och skyddsåtgärder. För bebyggelse inom 75 meter beskrivs på sidorna 39–40 ett antal åtgärder som är aktuella för planområdet

generellt. Då Stockholmshusen delvis ligger inom 75 meter bör de alltså omfattas av dessa åtgärder. Dock står specifikt om Stockholmshusen, att då de placeras på mer än 50 meters avstånd från E4/E20, ska endast enklare åtgärder behöva vidtas. Dessa budskap anser Länsstyrelsen skapar otydlighet och behöver ses över.

Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande gällande om friskluftsintag på tak ska ses som en trygg placering vid ett gasutsläpp. Länsstyrelsen befarar att det kan bli svårt att bedöma om en placering är trygg eller inte i byggskede med denna formulering. Länsstyrelsen kan inte heller se att riskanalysen ger ett tydligt svar på vad som är trygg placering.

#### Översvämningsrisk

Enligt planbeskrivningen och tillhörande dagvattenutredningen finns risk för att planområdet kan översvämmas vid kraftiga skyfall. Av planbeskrivningen framgår också att detta ska beaktas under planarbetet. Länsstyrelsen kan dock inte se att kommunen tydliggjort hur risken för översvämnning ska hanteras i vare sig plankartan eller planbeskrivningen. Dagvattenutredningen tar till exempel upp att en tydlig höjdsättning krävs av gården för att huskroppar inte ska skadas vid exempelvis ett 100-årsregn. Höjdsättning skulle kommunen kunna reglera i plankartan. Till granskningsskedet behöver kommunen förtydliga i planbeskrivningen hur översvämningsrisken hanteras och införa lämplig reglering av åtgärder i plankartan.

#### Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från både E4/E20 (Södertäljevägen) och Västertorpsvägen. Då vissa enskilda balkonger kommer att finnas i lägen där normkraven för tyst uteplats inte klaras, är det viktigt att det finns tillgång till en gemensam uteplats som uppfyller gällande krav på bullernivåer.

Länsstyrelsen anser att det är bra att planbestämmelser som anger att hälften av boningsrummen i varje enskild lägenhet ska ha fönster mot bullerdämpad sida. Denna bestämmelse kan dock med fördel förtydligas genom att ange en maximal bullernivå på den ljuddämpade sidan.

Länsstyrelsen delar Trafikverkets uppfattning om att prognosåret för trafikmängden som ligger till grund för bullerutredningen ska vara 2040.

### Radon

I planbeskrivningen framgår att särskilda radonmätningar för området saknas. Det är viktigt att undersökningar av markradon genomförs och att byggnader uppförs radonsäkert vid behov.

### Rådgivande synpunkter

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripandegrunderna ska länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om och hur planens utformning eventuellt kan ändras.

### Övriga synpunkter

Länsstyrelsen anser att det tydligare bör framgå av planhandlingarna att planen handläggs med standardförfarande.

### Behovsbedömning

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

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret kommer att se över dagvattenutredningen, bestämmelser på plankartan och formuleringen i planbeskrivningen. Kontoret tar till sig synpunkterna om översvämningsrisken och ska redogöra för hur man avser minska risken i planbeskrivningen till granskning. Höjdsättning av marken kommer att regleras på plankartan.*

*Kontoret tar till sig synpunkter om riskfrågor och kommer att se över gällande utredning, planbestämmelserna på plankartan och formuleringarna i planbeskrivningen.*

*Bullerutredningen kommer att uppdateras angående användning av prognosåret 2040. I planeringen av nya bostäder följer staden den så kallade Stockholmsmodellen där riktlinjer för buller gemensamt tagits fram av stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen, trafikförvaltningen (dåvarande SL) och länsstyrelsen och stöd för den har getts av Boverket. Kontoret anser att planförslaget uppfyller den riktvärden. På plankartan finns en bestämmelse att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en bullerdämpad sida. I planbeskrivningen förtydligas möjligheten att uppnå riktvärdet för buller. Tyst uteplats för boende kan ordnas på gårdarna mellan bostadshusen.*

*Detaljplanen genomförs med standardförfarande. Förfarandet kommer att förtydligas i planbeskrivningen.*

#### Trafikverket

##### Buller

För att Trafikverket ska kunna ta ställning till bullerutredningen är det en förutsättning att rätt ingångsdata använts. Framtagna bullerutredningar har använt prognosår 2030 vilket Trafikverket inte anser är godkänt. Den nya basprognosen för 2040 ska användas för bullerberäkningarna.

Trafikverket förutsätter att kommunen tillser att Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader klaras för samtliga bostäder inom detaljplanen. Det är en god idé att införa planbestämmelser i plankartan som tillser/tvingar planerade förehavanden att klara nämnda förordning.

##### Miljökvalitetsnormer

Planområdet är beläget med påtaglig närhet till väg E4/E20 varför det är viktigt att tydligt belysa miljökvaliteten i planförslaget, exempelvis luftkvaliteten är en sådan parameter som måste redovisas tydligare.

##### Höga byggnader

Alla detaljplaner som innehåller byggnader över 20 meter från marknivån måste remitteras till LFV och berörda riksintresseflygplatser för synpunkter. I aktuellt fall gäller detta Stockholm Bromma samt Stockholm Arlanda flygplats. Båda flygplatserna ägs av statliga Swedavia. Swedavia avgör om en flyghindernanalys är nödvändig att genomföra.

##### Övrigt

Det är viktigt att föreliggande detaljplanearbete samordnas med andra planarbeten som pågår i närheten, bland annat detaljplanearbete för Mälaräng.

##### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Bullerutredningen kommer att uppdateras angående användning av prognosåret 2040. I planeringen av nya bostäder följer staden den så kallade Stockholmsmodellen där riktlinjer för buller gemensamt tagits fram av stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen, trafikförvaltningen (dåvarande SL) och länsstyrelsen och stöd för den har getts av Boverket. Kontoret anser att planförslaget uppfyller riktvärden för buller. På plankartan finns en bestämmelse att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en bullerdämpad sida. I planbeskrivningen förtydligas*



*möjligheten att uppnå riktvärdet för buller. Tyst uteplats för boende kan även ordnas på gårdarna mellan bostadshusen.*

*Luftkvalitén ska utredas i fortsatt arbete.*

*Samrådsförslaget har remitterats till Luftfartsverket. Kontoret kommer att skicka planförslaget för eventuella synpunkter till Stockholm Bromma Airport samt Stockholm Arlanda flygplats.*

*Detaljplaneförslaget för Mälaräng och Fotsacken 1 m.fl. är två olika detaljplaner och ligger i två olika stadsdelar men handläggs inom sammageografiskenhet på stadsbyggnadskontoret. Löpande interne samordning på enheten har skett mellan de två planerna under arbetet med förslagen.*

**Storstockholms Brandförsvär**

Risker om översvämningar samt ras bör utredas.

#### Suicidrisk

I och med att det inom planområdet planeras för byggnader med takterrasser tillgängliga för allmänheten vilka kan medföra risk för suicid, anser SSBF att frågan vad gäller suicidrisk bör lyftas under planarbetet. Åtgärder för att förhindra suicid kan exempelvis vara stängsel, hinder för hoppning, skyltar med nummer till hjälporganisationer med mera.

#### Framkomlighet/Tillgänglighet

Framkomligheten till byggnader för räddningsinsats samt tillgång till brandvatten måste beaktas i fortsatt arbete. Enligt Boverkets byggregler<sup>2</sup> bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-09<sup>3</sup> beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

#### Stegutrymning/Åtkomlighet

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från delar av den planerade bebyggelsen (lamellerna i fyra våningar, Stockholmshusen) enligt planbeskrivningen. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för bärbara stegar anordnas.



### Brandvatten

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är placerat längs Västertorpsvägen vilket inte bedöms uppfylla kraven för ett konventionellt brandpostsystem för planområdets södra bebyggelse. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet då bland annat befintlig bebyggelse påverkar avståndet till brandpost för planerad bebyggelse. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Framkomligheten till byggnader för räddningsinsats har beaktats i planförslaget. Denna ska illustreras och förtydligas i planbeskrivningen. Kontoret föreslår fördjupad studie kring tillgång till brandvatten i fortsatt arbete.*

*Suicidrisk har inte utretts i planförslaget men de planerade takterrasserna förses med pergola och stängsel som kan minska risken för suicid.*

### Försvarmakten

Har inget att erinra i ärendet.

### Luftfartsverket

Har inget att erinra mot detaljplanen.

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

#### Lantmäterimyndigheten

Har ingen erinran mot planförslaget.

#### Stadsdelsnämnden

Hägersten- Liljeholmens stadsdelsförvaltning anser att planförslaget innebär ett bra tillskott till bostadsförsörjningen i Stockholm.

I och med att parkmark ska bebyggas eller övergå till kvartersmark i Planförslaget bör grönkompensation genomföras.

Stadsdelsförvaltningen önskar delta i kommande dialog kring grönkompensation. Stadsdelsförvaltningen ser att det planeras flera stora bostadstillskott i området (bland annat Mälaräng) och vill därför påpeka vikten av att stärka och utveckla parker och grönområden i takt med den utvecklingen. Detaljplanen är en av flera mindre detaljplaner med enbart bostäder som tas fram i stadsdelarna. Därför ser stadsdelsförvaltningen behovet av en helhetssyn över antalet förskolor och lekplatser i närområdet.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Synpunkter avseende kompensation för ianspråktagen grönyta vidarebefordrades till Exploateringskontoret. Vid ianspråktagande av parkmark för exploatering inom stora projekt är stadens ambition att genomföra grönkompensation för upprustning av parker. Aktuell detaljplan är ett mindre bostadsprojekt och staden saknar utrymme för grönkompensation inom aktuell detaljplan.*

*Kontoret delar stadsdelsnämnden synpunkt om behovet av nya förskoleplatser vid planering för nya bostäder. Förskolor ingår inte i projektet för Stockholmshusen. Placering av en förskola med 4/5 avdelningar har studerats inom Fotsacken 1 men bedömdes inte möjligt. Placering i konferensdelen av befintligt hotell anses inte möjligt på grund av rumshöjd (2,50 meter istället för ett minimått av 2,70m). En tidig utredning visade att det är svårt ytmässigt att få samtidigt på innergården en bra uteplats för barnen, hotellets befintliga uteservering och en gård dedikerad till nya bostäderna. Riskanalysen tillåter inte placering av gård och utevistelse på E20 sidan av nybyggnaden.*

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättningen att en luftföroreningsutredning utförs som visar att MKN för luft klaras. Utredningen ska redovisa vilka grupper som berörs av föroreningshalter. På grund av riskfrågan ska friskluftsintag placeras på den skyddade sidan. Vilket även är bra ur luftföroreningssynpunkt. Det utreds om bullerskärm kan uppföras längs med E4/E20 och hur mycket det skulle dämpa ljudnivån.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Luftkvaliteten ska utredas i fortsatt arbete. Buller utredningen kommer att kompletteras med en utredning om hur uppförande av en bullerskärm längs med E4/E20 skulle dämpa ljudnivån. Kontoret har noterat synpunkten om placering av friskluftsintag och ska beakta den i fortsatt arbete.*

**Trafikkontoret**

Trafikkontoret är positivt inställt till nya bostäder i relativt nära anslutning till effektiv kollektivtrafik, skolor och service.

**Biltrafik**

Det är otydligt i plankartan var in-och utfarter är placerade för de bilar som parkerar norr om hotellet. I plankartan skulle det kunna markeras med utfartsförbud mot delar av Västertorpsvägen, bland annat med tanke på att det är en huvudgata.

### Gång-och cykeltrafik

Gångbanan på Västertorpsvägen bör ha ett hindersfritt mått på minst 2,5 meter, även om gångbanan inte är så bred i Västertorpsvägens förlängning. Detta för att möjliggöra drifthållning. Utöver detta ska belysningsstolpar rymmas.

Där gång-och cykelvägen möter Västertorpsvägen, i GC-brons förlängning bör det finnas en nollad kantsten på en sträcka av 1,5 meter för att underlätta för cyklister som kommer västerifrån på Västertorpsvägen och som ska upp på GC-bron respektive de som kommer från GC-bron och ska svänga vänster ut på Västertorpsvägen. För de cyklister som kommer ned från GC-bron och ska svänga åt höger ut på Västertorpsvägen efterfrågas en liknande lösning som idag, så som det ser ut vid fastigheten Fotsäckens nordöstra hörn där GC- banan upphör, kantstenen är nollad och cyklisterna "vävs" ut i blandtrafik. Med andra ord önskas att GC- banan bibehålls på en kort sträcka utanför hotellbyggnaden, ca 40 meter, med en bredd på 3,5 meter och att cyklisterna i slutet leds ut i blandtrafik. Det ger en bättre svängradie för cyklisterna som kommer från bron och bättre möjlighet för bilister att uppmärksamma cyklisterna.

### Drift och underhåll

Tak och dagvatten från fastigheter får inte släppas ut på gatumark. Fri höjd under utskjutande byggnader ska vara minst 3,6 meter och fri bredd för renhållningsfordon 2,5 meter mellan stolpe och fasad. Allmänt krav på att alla entrédörrar mot gatumark ska öppnas inåt.

### Landskap

Troligen genererar projektet ingen grönkompensation, trots att exploatering planeras på parkmark. Något eller några större träd bör dock ersätta två björkar på parkytan väster om parkvägens anslutning mot Västertorpsvägen. Den västra sidan av parkvägen på exploateringsområdets östra sida bör ha en parkremsa på minst 1,5 meter för bland annat snöröjning och placering av belysningsstolpar. Hushörn bör ur trygghetssynpunkt ha ett avstånd på minst 3 meter från parkväg.

Efter samrådet inkom Trafikkontoret med en förtydligande om kontorets synpunkter under samrådet och framförde följande:

### Parkstråket öster om planområdet:

Fritt utrymme på vardera sidan av parkvägen på 1,5 meter. Planområdesgränsen har placerats alltför tätt in på parkvägen, vilket gör att man inte har något annat val än att placera belysningen

på östra sidan. Det behövs ett hinderfritt mått på 2,5 meter för driftfordon.

Placeringen av byggnaden markerad med f4 försämrar den upplevda tryggheten. Det ger dålig sikt längs parkvägen och någon kan gömma sig bakom hörnet. Om fastigheten mittemot (Slädnätet) skulle bygga ett plank eller liknande längs sin fastighetsgräns skulle passagen bli ännu mer otrygg. Trafikkontoret önskar att man tittar på andra möjliga placeringar av denna byggnad.

#### Gång- och cykeltrafik längs Västertorpsvägen

Det här är ett ganska sent inspel men med tanke på den stora tänkta exploateringen i Mälaräng ökar efterfrågan och behoven av separerade cykelbanor längs Västertorpsvägen. Trafikkontoret har inga planer på att bygga om gatan i närtid men på längre sikt är det inte uteslutet. Därför vill kontoret inte omöjliggöra cykelbanor längs Västertorpsvägen i samband med projekt Fotsacken. Trafikkontoret skulle därför vilja bibehålla befintlig kantsten längs hela sträckan och oförändrad fastighetsgräns utanför hotellet. Fastighetsgränsen vid Stockholmshuset skulle ligga minst 2,8 m från gångbanans bakkant. Detta för att i framtiden alltså kunna möjliggöra separerade enkelriktade gång- och cykelbanor på vardera sidan av gatan.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*In- och utfartsförbud framför delar av hotellet införs på plankartan. Synpunkterna om parkstråket är relativt okomplicerade att åtgärda och ska beaktas i fortsatt arbete. Trafikkontorets krav på ett hinderfritt mått på 2,8 meter är svårt att nå på grund av gårdens storlek och brandkravet. Stadsbyggnadskontoret kommer att studera gång- och cykel frågan i fortsatt arbete och möjliggöra ett hinderfritt mått på 2,5 meter för framtida gång- och cykelbana på södra sidan av Västertorpsvägen.*

*Stadsbyggnadskontoret föreslår oförändrad fastighetsgräns utanför hotellet och att kantstenen längs gatan framför hotellet bibehålls.*

*Synpunkten om plantering av nya träd noteras och kommer att beaktas i fortsatt arbete.*

#### **Exploateringskontoret**

Exploateringskontoret har medverkat i framtagande av samrådsförslaget. Exploateringskontoret konstaterar om samråd mellan aktuell detaljplan och detaljplan för kvarteret Pucken vid genomförande av p-platser inom 10 meter från Ellevios kabel när det krävs avstängning. Detta på grund av att avstängning av 220 kv kabel begränsas av Ellevio till ca 2 veckor per år

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret har noterat synpunkten om arbete inom 10 meter från Ellevios ledningar och detta ska beaktas i genomförandet av planen.*

**Stockholms stadsmuseum**

Planförslaget är i huvudsak genomförbart utan att kulturhistoriska värden påverkas i avgörande grad. De anpassningar till befintlig miljö som skett när det gäller hushöjd samt utbredning av en huskropp är positivt, liksom förflyttning av läge för lokalgata. Museet anser dock att den nya bebyggelsen vid Västertorpsvägen bör dras in ytterligare från gatuliv. Stadsmuseet har inga synpunkter på nybebyggelse och påbyggnad i kvarteret Fotsacken.

**Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Rådet framför att platsen överhuvudtaget inte bedöms lämplig för uppförande av bostäder på grund av de starka risker som orsakas av närheten till E4 vilka ger projektet mycket komplicerade förutsättningar.

Rådet anser att bebyggelsegruppen bör flyttas så långt från Södertäljevägen som möjligt samtidigt som en något generösare förgårdsmark anläggs mot Västertorpsvägen. För att åstadkomma detta bör de tvärställda byggnaderna utgå och gården hållas fri från komplementbyggnader. De föreslagna Stockholmshusen i lamell bör också återfå den fyravåningsskala som de är ritade för. Den sex våningar höga lamellen mot Södertäljevägen minskar ljusinflödet på gården och ger de boende en mörk miljö även under sommaren. Rådet anser att byggnadernas proportioner förrycks när de pumpas upp med fler våningar än de ursprungligen är avsedda att ha.

Den postmodernistiska hotellbyggnaden är möjlig att bygga på, men rådet ser det som en betydligt mer framkomlig väg att inordna en sådan höjning i ett taklandskap som följer det befintliga utseendet i anläggningen.

Studentbostadshuset tillför området ett samtida uttryck som rådet finner intressant och utvecklingsbart även i andra projekt där loftgångar är nödvändiga för att skärma bort buller.

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*I Stockholm råder idag stor bostadsbrist. Staden befinner sig i en intensiv utvecklingsfas med cirka en miljon invånare. För att möta tillväxten planeras det för 140 000 nya bostäder de närmaste fjorton åren. Att bygga bostäder i goda service- och kollektivtrafiklägen är ett viktigt mål. Avsedd parkmark för bostäder*

*inom Stockholmshusprojektet har god förutsättning med närhet till tunnelbanan. Riskfrågorna på grund av närhet till Södertäljevägen kan enligt stadens bedömning hanteras inom projektet.*

*Kontoret tar till sig kritiken som inkommit under samrådet vad gäller byggnadshöjden. Kontoret kommer att se över höjderna på Stockholmshuslamellen mot E4 inför granskningen. Kontoret föreslår att lamellen sänks till 5 våningar för att förbättra ljusförhållandena på gården och för att få en skala som mer är anpassad till omgivningen.*

*Stockholmshusens placering vid Västertorpsvägen kommer att studeras vidare i fortsatt arbete, bebyggelsen kommer att dras in något från gatan. Utformning och gestaltning av gården studeras vidare inför granskningsskedet.*

#### Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen utgår i sin behovsanalys av nya skolplatser från den elevtalsprognos som tas fram på beställning av staden. De 100 lägenheterna i planförslaget ingår i underlaget till aktuell elevprognos. Däremot ingår inte de föreslagna studentbostäderna. För bostadsprojekt som inte ingår i prognosunderlaget räknar förvaltningen med ca 50 barn i skolålder per 100 lägenheter, vilket innebär 82 barn på 165 bostäder. Studentbostäder bidrar sannolikt inte i samma utsträckning som vanliga bostäder till ett ökat elevunderlag varför man dessutom bör kunna räkna med en lägre siffra. Antalet nya elever beräknas alltså vara för litet för behov av en helt ny skola. Förvaltningen ser därför att de föreslagna bostäderna i kvarteret Fotsacken m fl. inte föranleder några önskemål om nya skolplatser inom projektet.

#### Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

Rådet avstyrker förslaget. Bostäderna ligger för nära motorvägen. Buller, föroreningar och elektromagnetiska fält skapar en dålig boendemiljö. Det är viktigt att förebygga ohälsa genom att inte bygga bostäder i en sådan miljö.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I Stockholm råder idag stor bostadsbrist. Staden befinner sig i en intensiv utvecklingsfas med cirka en miljon invånare. För att möta tillväxten planeras det för 140 000 nya bostäder de närmaste fjorton åren. Att bygga bostäder i goda service- och kollektivtrafiklägen är ett viktigt mål. Avsedd parkmark för bostäder inom Stockholmshusprojektet har god förutsättning med närhet till tunnelbanan. Riskfrågorna på grund av närhet till Södertäljevägen kan enligt stadens bedömning hanteras inom projektet.*



## Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

### Vattenförsörjning

Vattenanslutningar kan beredas till fastigheterna via befintliga ledningar i Västertorpsvägen.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkterna motsvarar nivån +90 m.

### Spillvatten

Spillvattenanslutning kan beredas till fastigheterna via befintliga ledningar i Västertorpsvägen.

### Dagvattenhantering på fastigheterna

Dagvattenanslutning kan beredas till fastigheterna via befintliga ledningar i Västertorpsvägen.

Det ser ut att förekomma ett missförstånd rörande dagvattennätet i området. I den del av Västertorpsvägen som fastigheterna ligger utefter finns i dag ett duplicerat nät, vilket innebär att dagvatten leds i en separat dagvattenledning till Älvsjö-Mälartunneln (dagvattentunnel). Tunneln leder vidare till recipient Mälaren-Fiskarfjärden.

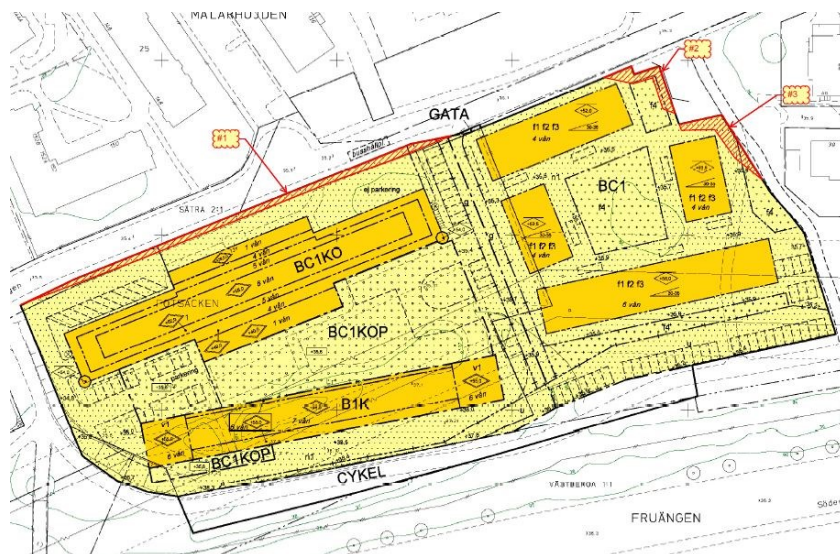
Vidare förordade Stockholm Vatten korrigering av ett antal fel i dagvattenutredningen och planbeskrivningen (se remissvar från Stockholm Vatten)

### Nya u-områden

Tre nya u-områden är nödvändiga i ytterkanterna av planområdet.

1. I GC-banan utefter Västertorpsvägen har SVOA en viktig huvudvattenledning. Då del av GC-banan görs om till kvartersmark hamnar ledningen precis i tomtgränsen. För att säkra framtida åtkomst för drift och underhåll av ledningen behöver u-område införas.
2. Nytt U-område måste införas i planens nordöstra hörn för att säkra åtkomst till befintlig dagvattenledning (D800) som korsar planområdets hörn.
3. Nytt U-område måste införas i planens östra sida för att säkra åtkomst till befintlig vattenledning som går utefter planens östra gräns.





### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret tar till sig synpunkterna om otydligheter angående recipienten och fel i dagvattenutredningen. Kontoret har antecknat och vidarebefordrat synpunkterna om dagvatten-, spillvatten och fel i dagvattenutredningen till projektgruppen och ansvarig dagvattenkonsult. Dagvattenutredningen kommer att uppdateras i enlighet med inkomna synpunkter. Kontoret kommer att uppdatera planbeskrivningen gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Frågan om u-område ses över efter samråd och införs på plankartan.*

### Ellevio AB

Ellevio har ett brett markförlagt ledningsstråk innefattande spänningsnivåer om 220 kV, 110 kV, 33 kV och 11 kV som löper längs planområdets sydöstra del. Generellt gäller att högre spänningsnivåer medför större och mer omfattande krav på hänsynstaganden från omgivningen.

### Regionnät

220 kV - ledningen är mycket viktig för elförsörjningen i hela Stockholmsområdet. Förbindelsen består av två kabelförband, är förhållandevis ny och är försedd med koncession och servitut. Ledningsrätt är sökt och förrättning pågår. Samtliga arbeten som ska utföras inom område för sökt ledningsrätt ska godkännas av Ellevio. Även 110kV - förbindelsen är viktig för regionen och utgör tre till antalet.

Markarbeten, av vilket slag de än må vara, inom ett avstånd om 3 meter från 220kV - och 110kV - ledningarna får av driftsäkerhets – och arbetsmiljöskäl inte förekomma utan avbrott i förbindelsen. Avbrott i förbindelsen måste planeras med minst ett års framförhållning och avbrottstiden är begränsad. Arbetena inom nämnda säkerhetsavstånd måste även övervakas av en

elsäkerhetsledare, krav på en sådan kompetens måste således framställas vid upphandling av entreprenör. Marknivån ovan kabelschakten får inte ändras mer än +/- 10 cm då detta påverkar överföringsförmågan i kablarna.

Inom ovan nämnda säkerhetsavstånd ser vi helst inte heller att marken under byggnadstiden inhägnas eller används för uppställningsplatser av exempelvis material, byggbodar eller liknande. Detta har sin grund i att Ellevio måste ha omedelbar åtkomst till kablarna om det uppstår fel som gör att de måste friläggas. Vi har förståelse för att säkerhetsavståndet ur denna aspekt kan vålla praktiska problem i områden med ont om plats för uppställningsytor och om det inte kan uppfyllas på en specifik plats vill vi samråda om lösningar kring detalj utformningen av dessa ytor för att säkerställa samexistens av våra respektive intressen.

Ellevio vill även samråda om eventuella anläggningar såsom belysningsstolpar, brunnar samt övriga stolpar inom ett avstånd om 10 meter från ledningsrättsområdet för att undvika att farliga kontaktströmmar uppstår.

#### Flytt och borttagande av anläggningar

Ellevio har en 33 kV - ledning i konflikt med föreslagen bebyggelse. Ledningen måste därför flyttas i samband med planens genomförande. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning samt bekostas av byggherren. Upplysningsvis kan nämnas att nämnda ledning är aktuell för kommande flytt även i projekt Mälaräng och Pucken. Staden gör klokt i att samordna denna beställning för att säkra genomförandet av flytten på ett så kostnadseffektivt sätt som möjligt. Arbeten med nedmontering av den gamla luftledningen som löpt längs Södertäljevägen pågår i dagsläget. En stolpe med tillhörande fundament är placerad strax öster om parkeringen intill befintlig hotellverksamhet. Arbetena kommer vara färdiga och marken återställd per den 31/5 - 2018.

#### Byggarbeten med omgivningspåverkan

Ellevios anläggningar kan komma att påverkas genom exempelvis vibrationer och sättningar som kan uppstå vid bland annat sprängning, bormning och spontning. Ska sådana verksamheter ske i samband med genomförandet av planen vill Ellevio samråda om arbetenas detaljutförande i god tid innan arbetsstart för att kunna ge instruktion er kring hänsynstaganden i detaljnivå.

Lokalnät

11 kV ledning i planområdets sydöstra del måste beaktas och förutsätts omfattas av hänsynstagande till regionnätets anläggningar i samma läge.

Flytt och borttagande av anläggningar

Ellevio har ett 0,4 kV ledningsstråk längs med Västertorpsvägen som hamnar i kvartersmark. Ledningarna måste beaktas i samband med exploateringen. Skydd och åtkomst av ledningarna måste säkerställas genom u - område i plankarta eller genom flytt. I händelse av flytt förutsätts läge i GC - väg längs Västertorpsvägen kunna utnyttjas. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning samt bekostas av byggherren.

Förslag till förtydliganden i planbeskrivningen

Sidan 2, sista stycket. Önskar att meningen om risk för elektromagnetiska fält stryks helt då skrivningen riskerar att orsaka obefogad förvirring och rädsla hos läsaren. Skrivningen har sin grund i den forna luftledningen som alstrade ett större magnetfält. Markförlagda kablar alstrar ett betydligt lägre magnetfält, samt att det inte ens är troligt att det är just högspänningsförbindelsen (220kV) som är den största källan då det finns flertalet andra ledningar i samma kabelstråk.

Sidan 14, Elektromagnetiska fält: Förslag till ny skrivning: Längs motorvägen löpte en högspänningsledning som nu är markförlagd. Det elektromagnetiska fältet för markförlagda ledningar är betydligt lägre än för luftledningar. Det finns inget fastslaget säkerhetsavstånd avseende elektromagnetiska fält. Staden tillämpar emellertid en försiktighetsprincip om 0,4 mikrottesla som årsmedelvärde för ytor där människor vistas stadigvarande. Med hänsyn till försiktighetsprincipen bör därför inte byggnader där människor vistas stadigvarande placeras närmare än 10 meter från ledningarna.

På sidan 31 nämns termen ”säkerhetsavståndet” med hänsyn till elektromagnetisk strålning både i första och i andra stycket. Ellevio ser gärna att termen elektromagnetiska fält används konsekvent, istället för elektromagnetisk strålning. Samt att ”riktvärdet” eller ”försiktighetsprincipen” används i meningen istället för ”säkerhetsavståndet”. Detta på grund av att det inte finns något rättligt fastslaget säkerhetsavstånd eller något annat skarpt värde överhuvudtaget i praxis att använda sig av. Det är viktigt för oss som aktör och nätägare att det är tydligt att det är just en försiktighetsprincip man använder sig av och inget annat.

Sidan 39, ändra rubriken till Elektromagnetiska fält.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret har kännedom om förutsättningarna till Ellevios nedgrävda högspänningsledningar och andra befintliga ledningar. En ansvarig kontaktperson från Ellevio har deltagit i alla planmöten och medverkat i projektet. Kontoret noterar inkomna synpunkter under samrådet och kommer att beakta dem i fortsatt arbete. Exploatören ska ha fortlöpande kontakt med Ellevio vid samtliga arbeten som ska utföras inom Ellevios u- område. Detta ska säkras i genomförandeavtal. Exploateringskontoret ansvarar för upprättandet av nödvändiga avtal och överenskommelser.*

*Planbeskrivningen kommer att justeras i enlighet med inkomna synpunkter från Ellevio.*

#### AB Fortum Värme

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledning. 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, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret noterar inkomna synpunkter från Forum Värme inför det fortsatta arbetet. Vidare samordning mellan ledningsrättshavare och exploatör fortsätter under planprocessen och regleras i avtal före antagande av planen.*

#### TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar av betydande karaktär inom detaljplaneområdet (se bilden nedan). Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret noterar inkomna synpunkter från Skanova inför det fortsatta arbetet. Vidare samordning mellan ledningsrättshavare och exploatör fortsätter under planprocessen och regleras i avtal före antagande av planen.*

### Sakägare enligt fastighetsförteckning

#### Boende

Protesterar mot planförslaget av följande skäl:

- Förlust av grönområde- Parkmarken som tas i anspråk är ett av de få gröna områden där våra barn kan leka säkert och nära hemmet.
- Förstörelse och säkerhet- Västertorpsvägen är redan mycket hårt ansträngd vid rusningstid av bilister, cyklister och gångtrafikanter. Detta kommer att utan tvekan att öka och därmed risken för våra barn när de går till/från skolan. Dessutom kommer denna ökning av trafiken att orsaka ytterligare föroreningar. Att vara bredvid E4 välkomnar inte några ytterligare föroreningar.
- Parkering- Brist på parkeringsplatser kommer att leda till svårigheter för boende. Smågatorna i villaområdena kommer att vara fulla med parkerade bilar. Det är nog svårt redan nu att ta sig fram på trånga gator för att inte tala om hur farligt det är med all skymd sikt för lekande barn.
- Ljud- Att ha 150 studenter i ett bostadsområde kommer oundvikligen att orsaka problem med buller.



- Utsikt/ljus- Nybyggnation i 5 våningar kommer att medföra skymd utsikt och mindre solljus speciellt under vintertid när solen står lågt. Vi skulle heller inte uppskatta utsikten av ett 5-våningshus jämfört med de fina träd i parken vi ser idag.
- Övrigt nybyggt boende på Västertorpsvägen- Ett stort antal lägenheter byggdes nyligen direkt mitt emot Västertorps tunnelbana på Västertorpsvägen. Dessa var bostadsrätter från början men har sedan några år tillbaka hyrts ut till migrationsverket/invandrare. Detta medfört en stor otrygghet i området då stora invandrargäng hänger vid tunnelbaneområdet och på Västertorpsvägen och våra barn kan inte gå hem själva från skolan längre. Vi vill inte få mer av dessa problem. Vi föredrar att nya byggnader delades lika i Stockholms närområde och inte koncentreras till Västertorp/Mälarhöjden och att lägenheter som byggs för studenter och bostadsrätter som ska säljas till allmänheten utnyttjas för detta bruk och inte hyrs ut till migrationsverket.

#### Boende

Föreslagna byggnationer strider mot gällande detaljplaner och bortser från flera andra myndigheters regler och framtagna riktlinjer. Rekommendationer kring buller, stadsmuseets kulturhistoriska klassning, säkerhets och skyddsavstånd, rimliga parkeringstal, och närliggande områdets reglerade byggnadshöjder beaktas inte.

Vi ser risker i att inte tillräckligt låga bullervärden kommer kunna uppnås. Byggnadshöjden skapar ytterligare risker att inte alla lägenheter kommer klara bullernivåerna.

Vi fastighetsägare får knappt bygga om vårt hus på grund av gällande detaljplaner och riktlinjer och i 80 meters avstånd planeras 3-4 detaljplanelagda ytor med 6 och 7 våningshus, utan hänsyn till intilliggande områden.

De gällande riktlinjerna säger minst 75 meter från trafikled med farligt gods. Hyreshusen och studenthusen kommer läggas så nära som 50 respektive ca 34 meter.

#### Kompensation av anspråkstagen park yta

Underlaget saknar en beskrivning om vilken kompensation det är tänkt när vår närliggande parkmark och rekreationsytor tas i anspråk. Även om denna parkmark till viss del är utsatt för ett visst buller fungerar hela parkområdet som en lunga och ”grön oas” för oss boende i närområdet. Både vuxna och barn spelar fotboll, leker, springer, cyklar, flyger drake, grillar, etc. på denna parkmark. Att denna parkmark skall tas i anspråk ser vi inte som acceptabelt.

Parkmarken vid Slättensgård ligger på ca 650- 750 meters avstånd. För boende längre in mot Västertorp kan avståndet till likvärdig parkmark bli 1,5 - 2 km, det nämns inte i underlagen.

#### Byggnadshöjder i Västertorps- och Mälarhöjdens detaljplaner

Vi kan inte acceptera hyreslägenhetshusen med 4 respektive 6 våningar, de föreslagna påbyggnaderna av Hotellet från 4-6 våningar och det föreslagna Studenthuset om 7 våningar. Föreslagna byggnadsplaner i aktuell detaljplan och Mälarhöjden avviker i hög grad från omkringliggande byggnadshöjder som har våningshöjder som är max 2 och 3 våningar och några få 4 våningshus. I de fall de är 3 eller 4-våningshus har de mycket låg takvinkel och i flera fall platta tak. De föreslagna byggnaderna har högre takvinkel och flera byggnader blir både 6 och 7 våningar. Väldigt mycket högre än omkringliggande bebyggelse.

De hus som placeras närmast Västertorpsvägen bör för att inte avvika mot intilliggande byggnader max få 2 våningar byggnadshöjd. Vi kan eventuellt ställa oss positiva till att ett eller 2 mindre hus i max 3 våningars höjd med platt/låg takvinkel som anläggs på mitten eller bakre delen av tomten/Parkmarksytan om vi kan få kompensation för ianspråktagen parkmark.

Det stora 6 våningshuset kan ev. accepteras att få en höjd liknade den övriga bebyggelsen om maximalt 3 våningar. Det är viktigt att både gammal och ny bebyggelse följer varandra och ny bebyggelse smälter in mot hela områdets karaktär.

#### Placering av byggnader

Vi godkänner inte alls studenthusets placering och hyreslägenheternas placering så nära Västertorpsvägen. De hus som byggs borde dras in minst 5 meter så att man låter en del av vår fina öppna parkmark finnas kvar i förgrunden. Hyreshusen bör placeras i färre antal längre in på tomtmarken. På det sättet bevaras Västertorps historiska miljö och omkringliggande områdets byggnadssätt. Vi bevarar då den så viktiga gröna känslan och öppenheten som kännetecknar närområdet och som är en av Västertorps historiskt viktiga särprägel.

Angående hyreshuset närmast Västertorpsvägen är det viktigt att inte placera husen så nära vägen/trottoaren att barn/ungdomar/vuxna kommer direkt ut på gångvägen när porten öppnas.

Vi accepterar inte tanken att ge bort delar av markytan där vår väl använda cykelgångväg framför hotellet ligger. Den markytan



behövs fortsättningsvis för den dubbelt trafikerade cykelgångvägen längs med Västertorpsvägen.

#### Skuggpåverkan

De förslagna byggnadshöjderna om 5, 6 samt 7 våningar ger en stor inskränkning på vår fastighets värde. Förslagna byggnader är så höga att hela vår fastighet samt närområdet kommer ligga helt i skugga 2 månader om året. Hela området kommer upplevas mycket mörkare. Vi kommer tappa vår vackra horisontutsikt mot söder samt att under denna tid helt bli av med den fina solbelysta uteplatsen vid vårt hus. Genomförd solstudie tar upp vår/höst solstånd samt sommarsolstånd. Vi kräver att mer detaljerad solstudie tas fram för december, januari och februari.

#### Cykel-och gångstråk

Pendlingsstråken för cykel i Stockholm” Cykelstaden” tas varken med i detta planförslag eller planförslaget för Mälarängen. Kanske på grund av att det tillhör två olika stadsdelar. Staden måste ta ett helhetsgrepp på ett bättre sätt. Vi kan se flera brister i underlagen där man för Mälarängs detaljplaner pratar om att det givetvis skall vara både cykel och gångväg från PREEM macken och in längs med Västertorpsvägen. I planförslaget föreslås den helt tas bort framför hotellet, där marken skall övergå till Fotsacken 1.

En ordentlig analys och utredning för gång- och cykeltrafiken längs Västertorpsvägens södra sida bör göras. Cykelvägen bör kopplas samman med de befintliga cykelbanorna vid korsningen Slättgårdsvägen/Västertorpsvägen och sedan gå längs med Västertorpsvägens södra sida. Den skall då utformas dubbelriktad, med separerad gångbana och vara åretrunklassad med vinterunderhåll. Som vi ser det skall den gå längs med hela Västertorpsvägen fram till Västertorps tunnelbana, bort mot skolan och anknyta till cykelgångvägen vid personnevägen.

Cykelstråket är nödvändigt för att möjliggöra för snabb, effektiv och säker gång och cykeltransport till tunnelbanan. Boende och barn saknar ett säkert och skyddat cykel- och gångstråk till och från Västertorpshallen, Personnebadet, Västertorps centrum och framför Västertorpsskolan.

Pendlingsstråket in vid motorvägen ser vi tyvärr inte som ett alternativ att låta våra 4-10 åriga barn varken gå eller cykla själva eller med oss på. Pendlingsstråket är till för snabb cykling för jobbpendlare, inte för barn i 7-10 års ålder att gå till och från skolan på.

Talar vi säkerhet känns det inte alls särskilt bra att släppa i väg våra grundskolebarn att själva gå/cykla längs med ett bullrigt, mörkt cykelpendlingstråk där både våldtäkt, personrån och överfall kan ske utan att ens någon kommer se eller höra den nödställda. Detaljplaneförslagen för Mälarängen och Fotsacken innehåller 1400 lägenheter med kanske uppåt 6000-7000 personer som skall beredas snabb pendling via gångvägar till närliggande tunnelbanestation. Bredäng ligger på fel sida berget, Mälarhöjdens tunnelbana för långt bort. Lägg även till att Röda linjen från/mot Norsborg redan idag är fullsatt och överbelastad. Därför ser och tror vi att den mest använda tunnelbanestationen kommer bli Västertorps station.

Vi vill också kommentera cykel samt gångvägarnas dragning mellan och förbi Fotsacken 1 samt parkeringshuset in vid äldre Comviq parkeringshus. Där behöver flera bättre lösningar tas fram och tas med in i behandlingen för dessa tilltänkta planförslag. Den idag befintliga cykel/gångbrons anslutning till gångvägsnätet vid Hotell och parkeringshuset är farlig. Den måste kompletteras och nya dragningar behöver göras.

Cykelpendling kräver rakare förläggning. En sak som är knäckande är alla start och stopp och inbromsningar under färd som kan göra att personer väljer att inte längre cykelpendla. Pendlingsstråket som kommer från dagens PREEM bör beredas med en genväg längs med E4an in under gångvägsbron så att alla pendlare in mot staden inte skall behöva stanna och bromsas upp av 4vägs korsningen vid gångvägsbrons brofäste på Mälarhöjdssidan.

Runt mitten/slutet av 80-talet fanns bra förslag i någon detaljplanekarta på hur cykelvägen skulle dras/förbindas under bron, den justeringen skulle verkligen behöva göras i dag. Det finns olycksrisker i anslutning till bron mot cykel och gångbanor vid Fotsacken 1. Korsningarna har idag begränsad/dold sikt och korsningen ligger i en ned/uppförsbacke. Under de år vi dagligen använt denna bro har vi flera gånger sett incidenter och några farliga situationer mellan cyklister och personer på platsen.

### Parkering

Vi ser en stor risk att bostadslägenheternas gröna parkeringstal kommer att blir allt för låga. När nya brf lägenheter byggs i Västertorp kan de få 1-1 förhållande i parkeringstal. Med dessa tilltänkta gröna parkeringstal för Stockholmshusen finns stor risk att ni skapar en problemartad parkeringssituation som inte kan hanteras inom den egna fastigheten som sig bör. Vårt villaområde kommer lätt att kunna bli en parkeringsplats för alla dessa nya lägenheter och det vill ingen av oss ha. Nybebyggelse i

Fotsacken och Mälaräng samt utbyggnad av Västertorpskolan ser vi som en framtida risk. Västertorpsvägen kan omvandlas till bussgata, parkeringsplatser kan försvinna och trafiken kan ökas katastrofalt på vår villagata.

### Barn

Barnfrågan nämns som ”ingen eller ingen större påverkan på barn”. Befintliga barn blir av med områdes lektya och dessutom går tydligt att läsa att Stockholmshuset inte alls skall ta hänsyn till barnens dagismöjligheter och skol/fritidsplanering. Sådana här byggnationer som gäller hyresrätter, student bostäder, bostadsrätter för familjer måste utgå från att det kommer finnas både barn och ungdomar som kommer kräva dagis och skolplaceringar. Redan idag har området stora brister på skol och dagisplatser.

### **Övriga, ej sakägare**

#### Boende

Anders Carlén motsätter sig planförslaget och anser att höjden på studentbostäderna, samt höjden på hyreshuset närmast motorvägen, kommer att lägga stora delar av närområdet i skugga. Det är inte rimligt att bygga så många lägenheter med så få parkeringsplatser.

#### Boende

De planerade byggnaderna på parkytan mellan befintligt hotell och Bjällervägen förstör hela närområdet och den öppna ytan. Man ska absolut inte tillåta byggnader högre än tre våningar. Hus som är högre än tre våningar förtar den samverkan mellan de nuvarande flerfamiljshusen och intilliggande villor som kan upplevas för närvarande. Det upplevs som att smälla upp ett så kallade miljonprogramkomplex mitt den nuvarande idyllen.

#### Boende

##### Huset mot Västertorpsvägen

Bygg ett slutet kvarter mot Bjällervägen och den nya stadsgatan. Detta för att innergården skall få mindre blåst.

Bygg inga fönster på dess gavlar, utifall man trots allt inte bygger ett slutet kvarter mot Västertorpsvägen. Omöjliggör framtida utbyggnad.

Trist att det bara finns alternativ med färg. Borde finnas ytterligare en palett på dess yttre form. T.ex. franska balkonger istället för balkonger.

Bygg åtminstone burspråk i symmetri mot gatan. Om inte så åtminstone för två lägenheter på plan fyra eller på plan ett. Det ger ögongodis för en som promenerar med sin hund på kvällen och inte bor i huset.

Integration är viktigt. Om det nu skall byggas 100 lägenhet så kan åtminstone två trappuppgångar få stora lägenheter = 8 lägenheter. Om det nu inte byggs ett helt slutet kvarter så åtminstone de två husen mot Bjällervägen, utnyttja den marken och lägg till rum till dessa hus. Det är viktigt med integration. Att bara bygga alla lägenheter för en typ av fattiglappar är inte av godo. Tänk er de barn som flyttar in i husen går i samma skola som barnen i villaområdet. Alla barn bör kunna få möjligheten att känna sig stolt.

Västertorp har påfallande många lägenheter med väldigt stora fönster och parkerna har förhållandevis mycken konst (stora fönster för konstnärer) Jag gillar iden att man bara har en typ av fönster men burspråk lättar upp och ger ett skönhetsvärde.

Utnyttja marken maximalt. Hörnet mellan Västertorpsvägen och det huset mot Bjällervägen, bygg ihop, nyttja marken och ge husen Innerstadskänsla. Avståndet till tunnelbanan är inte så grym så det kommer att bli populärt men ge inte en förortskänsla av bygget, ge den en personlighet.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

##### Föreslagna byggnationerna strider mot gällande detaljplaner

*Enligt översiktsplan 2010 är Västberga ett område med tät stadsbebyggelse. Området ligger i det utpekade sambandet mellan "tyngdpunkten" Fruängen och stadsutvecklingsområdet Telefonplan. Dessa områden ska utredas för en mer omfattande förtätning.*

*I den nya översiktsplanen är aktuellt planområde utpekad som Område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap och nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Komplettering ska prövas mot stadens stadsbyggnadsmål. Stadsdelen har vissa möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av bebyggelse vid stråk, gator och torg. Bebyggelsen kan också bidra till mer levande och trygga gator och integrera grönområden med omgivande stadsrum. Detaljplaneförslaget är förenlig med båda översiktsplanerna.*

##### Platsen för Stockholmshuset, ianspråktagande av parkmarken

*I Stockholm råder idag stor bostadsbrist. Staden befinner sig i en intensiv utvecklingsfas med cirka en miljon invånare. För att möta tillväxten planeras det för 140 000 nya bostäder de närmaste*

*ffjorton åren. Att bygga bostäder i goda service- och kollektivtrafiklägen är ett viktigt mål. Avsedd parkmark för bostäder inom Stockholmshusprojektet har god förutsättning med närhet till tunnelbanan. Riskfrågorna på grund av närhet till Södertäljevägen kan enligt stadens bedömning hanteras inom projektet.*

*Söder om aktuellt planområde finns en grön oas om 124 000 kvm yta längs E4/E20 (Södertäljevägen) för naturlek och promenad. Parkmarken som tas i anspråk för nybebyggelse (Stockholmshusen) är del av ovannämnda parkområde (cirka 6000 kvm). Marken har lågt värde som grönyta då den är störd av vägbuller. Slättens gård är det närmaste naturområdet i väster (cirka 500 meter) som är en relativt välanvänd park. De som bor längre in mot Västertorp kan använda Västertorpsstråket (cirka 88 000 kvm) för lek och promenader. Denna park är inte störd av trafikbuller och andra risker. Dessutom är bebyggelse i Västertorp byggt som hus i park och gårdarna mellan husen har sociala och rekreativa värden.*

*Synpunkter avseende kompensation för ianspråktagen grönyta vidarebefordrades till Exploateringskontoret. Vid ianspråktagande av park mark för exploatering inom stora projekt är stadens ambition att genomföra grönkompensation för upprustning av parker. Aktuell detaljplan är ett mindre bostadsprojekt och staden saknar resurser (utrymme) för grönkompensation.*

*Viss upprustning/utveckling av Slättens gård ingår i planförslaget för Mälaräng.*

*Man kan inte bygga hörnet mellan Stockholmshuslamellen vid Västertorpsvägen och Bjällersvägen på grund av Stockholm Vattens befintliga ledningar.*

#### Arkitektur och gestaltning

*Kontoret tar till sig kritiken som inkommit under samrådet vad gäller byggnadshöjden. Kontoret ska i det fortsatta planarbetet studera hur ljusförhållandena och insyn i kringliggande område kan förbättras. Framförallt kommer en sänkning av byggnadshöjden på Stockholmshusen mot Södertäljevägen studeras. Översyn av solstudierna görs inför granskningsskedet.*

*Stockholmshusens placering vid Västertorpsvägen kommer att studeras vidare i fortsatt arbete, bebyggelsen kommer att dras in något från gatan inför granskningsskedet.*

*Lägenhetsstorlek regleras inte i detaljplan. Dock delar kontoret synpunkterna om att en blandad sammansättning av lägenhetsstorlekar är att fördrä.*

*I Stockholmshusens gestaltning finns inte platta tak, franska balkonger och burspråk.*

#### Landskap/Kulturmiljö

*Stadsbyggnadskontoret bedömning är att förslagets skala i helhet medlar mellan den lägre bebyggelsen i öster respektive norr och de högre parkeringshus och kontorsbyggnader väster om hotellet. Förslagets förhållningssätt till det befintliga liknar det förhållningssätt som historiskt använts i området – det vill säga att lägga till ett nytt tidsenligt lager. Lamellerna mot E4 förhåller sig volymmässigt till de storskaliga bebyggelser som finns längs stora delar av E4/E20 (Södertäljevägen).*

*Påbyggnaden av den gulklassade hotellbyggnaden är tänkt att påverka utseendet på det befintliga hotellet i så liten utsträckning som möjligt. Nedanför takfot kommer byggnaden inte att ändras. Påbyggnaden dras in från fasadliv i två steg och lägger sig därmed relativt nära befintlig gestalt med sitt valmade sadeltak.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att området har en brokig stadsbild. Föreslagen nybebyggelse bedöms därför inte medföra negativ påverkan på stadsbilden.*

#### Olägenheter för grannar

*Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget kan medföra förändrade ljusförhållanden och utsikt för befintliga bostäder i närområdet. Förtätning och utveckling av området i syfte att möjliggöra nya bostäder i goda kollektiv trafiklägen bedöms inte möjlig att genomföras utan påverkan på omgivningen. Kontoret konstaterar att man som boende i Stockholm måste acceptera att staden växer och att närmiljön förändras. Förändringar som kan leda till sämre ljusförhållanden, minskad utsikt, ökad insyn, minskad grönyta i direkt anslutning till bostaden. Konsekvenserna för närmiljön kommer att studeras vidare efter samrådet.*

*Genomförd bullerutredning visar att förslagen nybebyggelse kommer att verka som bullerskärm och minska bullernivån från Södertäljevägen för befintlig bebyggelse i närområdet.*



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

#### Bilparkering

*Frågan om parkering och antal parkeringar utgår ifrån Stockholms stads Framkomlighetsstrategi. Stockholms stad har en inriktning att minska bilberoendet och istället prioritera framkomligheten för cykel- och gående samt kollektivtrafik. Komplettering med nybebyggelse prioriteras därför i befintlig bebyggelsestruktur med närhet till service, gång- och cykelstråk och kollektivtrafik på grund av denna förutsättning. Aktuellt projekt är ett exempel på detta. Parkeringsplatser för bilar prioriteras därför lågt i planförslaget men kravet ligger i linje med stadens vägledning.*

*Inför granskningen kommer parkeringsbehovet för förslagen bebyggelse att redovisas tydligare.*

#### Trafik på Västertorpsvägen

*Trafikflödet på Västertorpsvägen enligt är cirka 3600 fordon per dygn på en plats mellan Fotsacken och Västertorps tunnelbanestation enligt mätningar från 2012-2015. Äldre mätningar utanför Fotsacken från 1993 och 1998 visar på 3500 och 4100 per vardagsmedeldygn. Ett lågt flöde för att vara en så pass viktig länk. Västertorpsvägen har ganska lite genomgående trafik då de flesta väljer snabbaste vägen till trafikplatserna på motorvägen. I sammanhanget anser Exploateringskontorets trafikplanerare att den nya bebyggelsen inte ger upphov till någon större trafikökning. Morgontrafiken eller eftermiddagstrafiken bedöms inte vara exceptionellt hög i förhållande till dygnstrafiken men stopp på motorvägen kan ge ökad trafik på Västertorpsvägen.*

#### Gång- och cykeltrafik

*Synpunkterna om gång- och cykeltrafik har vidarebefordrats till Trafikkontoret. Trafikkontoret delar boendes synpunkt att den stora tänkta exploateringen i Mälaräng och Fotsacken ökar efterfrågan och behoven av separerade cykelbanor längs Västertorpsvägen. Staden har inga planer på att bygga om gatan i närtid men på längre sikt är det inte uteslutet.*

*Stadsbyggnadskontoret kommer att studera gång- och cykel frågan i fortsatt arbete och föreslår oförändrad fastighetsgräns utanför hotellet och mindre flytt av Stockholms husen vid Västertorpsvägen för att möjliggöra ett hindersfritt mått på 2,5 meter för framtida gång- och cykelbana på södra sidan av Västertorpsvägen.*



### Förskolebehov

*Kontoret delar boendes synpunkt om behovet av nya förskoleplatser vid planering för nya bostäder. Förskolor ingår inte i projektet för Stockholmshusen. Placering av en förskola med 4/5 avdelningar har studerats inom Fotsacken 1 men bedömdes inte möjligt. Placering i konferensdelen av befintligt hotell anses inte möjligt på grund av rumshöjd (2,50 meter istället för ett minimått av 2,70m). En tidig utredning visade att det är svårt ytmässigt att få samtidigt på innergården en bra uteplats för barnen, hotellets befintliga uteservering och en gård dedikerad till nya bostäderna. Riskanalysen tillåter inte placering av gård och utevistelse på E20 sidan av nybyggnaden.*

*Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget kan innebära risk för försämrad situation för förskolefrågan.*

### Säkerhet längs pendlingstråket (cykelstråket) vid E4

*Inkomna synpunkter om säkerhet längs pendlingstråket har noterats. Att utöka säkerhet/trygghet längs Västertorpsvägen och cykelstråket var ett av målen med aktuell detaljplan. I Stockholmshusen placeras entréer mot gata Västertorpsvägen, befintligt cykelstråk och den nya kvartersgatan för att bidra till ett aktivt stadsliv genom förbättrad kontakt mellan det privata och allmänna och därmed även upplevelse av ökad trygghet i området. För den södra lamellen läggs tre entréer på E4/Södertäljevägen-sidan. De entréer som inte ligger mot gata läggs alltså ändå mot kvarterets utsida och så att de hamnar mot gång och cykelstråk. De bidrar därmed till ökad trygghet och stadsmässighet i området. Hotellbyggnaden har också en bemannad reception dygnet runt och en träningsanläggning med långa öppettider som bidrar till konstant rörelse i området. Studenthusen på södra sidan av Fotsacken har många fönster mot pendlingsstråket. God belysning och ljussättning av nedersta våningsfasaden på studentbostäderna är en aspekt som kommer att tillämpas för att öka tryggheten längs cykelstråket.*

### Upplåtelseform

*Kontoret har noterat inkomna synpunkter om uthyrning av planerade bostadsrätter till migrationsverket och boendes oro för utökat otrygghet. Upplåtelseform av bebyggelse regleras inte i detaljplan däremot kommer boendes oro noteras och vidarebefordras till byggaktören.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna om att risk, buller och dagvattenfrågor måste studeras djupare inför granskningen.

Kontoret föreslår översyn av tillhörande utredningar.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan närboende och behovet av bostäder identifierats. Specifikt gäller det de föreslagna bostädernas höjd, omfattning, och placering, minskat antal parkeringsplatser, minskat grönområde och brist på gång- och cykelvägen vid Västertorpsvägen.

Många synpunkter har inkommit som berör byggnadshöjden. Dels att byggnadshöjden medför ökade olägenheter i form av skuggning och skydd utsikt för närboende och dels att byggnadshöjden borde regleras med mer hänsyn till områdets kulturhistoriska värden.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är väl avvägt i förhållande till den befintliga bebyggelsens och områdets kulturhistoriska värden.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att förslaget medför förändrade ljusförhållanden, mindre utsikt, ökad insyn därför föreslår förslagets byggnadshöjd omstuderas. Kontoret menar samtidigt att man som boende i Stockholm måste räkna med att staden växer och att närmiljön förändras. Planförslaget skapar goda förutsättningar för en levande stadsmiljö och mer trygghet längs Västertorpsvägen och cykelstråket. Planförslaget skapar även ett tillskott av cirka 260 hyreslägenheter i ett kollektivtrafikhärläge.

Framtida utveckling i området ställer krav på effektiviserat nyttjande av så väl kvartersmark som allmän plats och parkmark. I en sammanvägning mellan boendes synpunkter, skönhetsrådets yttrande och svårigheterna att bygga i närheten av E4/E20 Södertäljevägen menar kontoret att den föreslagna förändringen av bebyggelsen är en lämplig avvägning mellan olika intressen. Förslaget ger även förutsättningar för en positiv utveckling av platsen.

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

**Föreslagna förändringar**

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

- Stockholmshusen placering vid Västertorpsvägen
- Byggnadshöjder
- Gårdens utformning och storlek
- Revidering av utredningar för farligt gods, buller och dagvattenhantering
- Ny utredning för luftkvalité
- Översyn av solstudier
- Gång- och cykelväg längs Västertorpsvägen
- E-området för befintliga ledningar

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att Stockholmshusen mot Södertäljevägen sänks med en våning från 6 till 5 vingarna samt att Stockholmshusen vid Västertorpsvägen dras in från gatan för att möjliggöra framtida gång- och cykelväg längs gatan.

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

Susanne Werlinder  
planchef

Tara Nezhadi  
stadsplanerare