

Samrådsredogörelse Detaljplan för Fruängsgården 5 m.fl. i stadsdelen Fruängen Dnr 2016-01386.

Innehåll

Sammanfattning	2
Hur samrådet bedrivits	2
Ämnesvisa inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstaganden	2
Samrådsmaterial och planprocess	3
Förtätning	5
Skala på bebyggelse	5
Planstruktur, gestaltning och olägenhet för grannar	6
Naturvärden, miljöpåverkan och grönytor	9
Avfallshantering	11
Parkering och angöring	13
Gator och trafik	14
Översvämning, dagvattenhantering & miljö kvalitetsnormer för vatten	14
Barn- och äldre perspektiv	15
Tillgänglighet	17
Markförhållanden	18
Tekniska anläggningar	18
Buller och byggstörningar	19
Brand och risk	19
Remissinstanser utan erinran	20
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	21
Genomförda förändringar	22

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra uppförandet av cirka 75 lägenheter inom fastigheterna Fruängsgården 5 och 6 i stadsdelen Fruängen. Plansamråd pågick mellan 23 maj till 16 juni 2017. 62 yttranden inkom, varav 15 stycken från remissinstanser och 47 yttranden från 31 stycken sakägare och boende. Några av sakägarna har lämnat in flera yttranden, med helt eller delvis liknande innehåll. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller miljökvalitetsnormer för vatten, dagvattenhantering, lamellens skala och sopsugsanläggningens placering och konsekvenser. De flesta sakägare och boende som yttrat sig motsäger sig delar av förslaget. De har i huvudsak synpunkter gällande punkthusets placering och skala, avfallshantering, ianspråktagande av grönyta, brist på parkeringsplatser, avsaknad av barn-och äldreperspektiv samt tillgänglighetsanpassade lösningar.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har hanterats i granskningsförslaget.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd pågick 23 maj till 16 juni 2017. Information om samrådet skickades enligt sändlista till remissinstanser och berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på biblioteket i Fruängens centrum, i Fruängsgårdens servicehus samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Hägersten/Liljeholmen den 23 maj 2017. Samrådsmöte hölls på Fruängsgårdens servicehus, den 31 maj. Cirka 25-30 personer deltog. På samrådsmötet fanns representanter från stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och Familjebostäder.

Ämnesvisa inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstaganden

Nedan redovisas en sammanfattning av de remissvar och synpunkter som inkom under samrådet. Synpunkter från boende och sakägare noteras med fotnot med nummer enligt plankt. Synpunkter från remissinstanser noteras med nummer enligt planakt i parantes i löptext. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil för varje enskild ämnesvis synpunkt.

Samrådsmaterial och planprocess

Några boende upplever att missvisande och förskönande bilder och modeller av punkthuset uppvisats under samrådsprocessen.¹ Enligt boende i radhusområdet kommer deras fastigheter ligga betydligt närmare punkthuset än vad bildmaterialet och modellen ger intryck av och de förmodas inte vara skalenliga.² Vissa boende anser att åttavåningshuset kommer upplevas högre och större än vad bilder indikerar.³ Några boende menar att Lantmäteriets flygfoton och ritningar visar på att fastighet kommer byggas inom 50 meters avstånd. En boende hävdar att planhandläggare under samrådsmötet påstått att de aldrig besökt planområdet.⁴

Några boende tycker att det är svårt att förstå förslagets konsekvenser gällande skuggning och närhet till befintlig bebyggelse, då de anser att det saknas höjddreferenser eller andra typer av mått.⁵ *Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd (78)* anser att det är svårt att bedöma punkthusets skuggning av bostäder i Fruängsgårdens servicehus, de efterfrågar en fördjupad solstudie.

Flera boende i radhusområdet inom fastigheten Turnyren 1-37 uppmanar stadsbyggnadskontoret att utöka planområdet eller göra en ny detaljplan för att kunna justera så att faktiska tomtindelningar stämmer med kartan och att dessa inte är placerade på parkmark.⁶

Några boende anser att fler boende borde betraktas som sakägare bl.a. Förtroenderådet på Fruängsgården, SPF, Boende/anhöriga och fackliga organisationer utifrån arbetsmiljö med avsevärd tillbudsrisik intill byggarbetsplats samt äldreombudsman i Stockholm.⁷ En boende är imponerad över transparensen i planprocessen och uppskattar tillgängligheten till planhandlingarna och information via internet.⁸

Några anhöriga till boende i servicehuset anser information om planärendet inte varit tillgängligt för många av de boende då de har svårighet att använda sig av internet och att IT-mognaden hos personalen är ojämn. De anhöriga menar att de boende är för sköra för att opponera sig mot myndigheter.⁹

¹ 85, 2st boende – 88, 1 boende – 99, 100, Samfällighetsförening – 86, 2st boende – 77, Anhöriga till boende

² 15, 17, 80, 2st boende – 85, 2st boende – 99, 100 Samfällighetsförening – 86, 2st boende

³ 25, 26, 94, 1 boende

⁴ 14, 69, 6st boende

⁵ 76, 81, 2st boende

⁶ 88, 1 boende – 99, 100 Samfällighetsförening – 86, 2st boende

⁷ 76, 81, 2st boende

⁸ 73, 1 boende

⁹ 77, Anhöriga till boende

En boende anser att det saknas uppgifter i planhandlingarna om hur många barn som står i kö till Fruängsskolan och om tillkommande bebyggelse kommer påverka köerna.

En boende anser att detaljplanen känns ofattbart slarvig, ogenomtänkt och hänsynslös mot medborgarna.¹⁰

En boende är enbart positiv till planförslaget eftersom det innebär fler hyresrätter i Fruängen.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande angående samrådsmaterial och planprocess

Stadsbyggnadskontoret beklagar att det från yttrandes håll uppfattas som att handlingarna i detaljplanen är inaktuella eller missvisande. Handlingarna följer dock PBL, är tidsenliga och baserade på mätningar från nationellt vedertagna system. I framtagandet av detaljplaner genomför de som arbetar med detaljplanen alltid platsbesök. Detta är även vanligt för de som tar fram utredningar. Alla inblandade i framtagandet av en detaljplan har i uppgift att delge den sanna verkligheten av förutsättningar, möjligheter och konsekvenser för de som fattar beslut om detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret eftersträvar transparens i sitt arbete och att planhandlingar ska presenteras för allmänhet och remissinstanser på ett tillgängligt sätt. Kontoret kommer förtydliga punkthusets skuggningskonsekvenser och kommer därför att fördjupa solstudierna inför granskning. Gällande påståendet om avsaknad av mått och höjdreferenser stämmer detta inte. Plushöjder, vilka redovisar husens höjder, finns på plankartan. På plankartan är det även möjligt att mäta föreslagen bebyggelses bredd och längd.

Stadsbyggnadskontoret väljer inför granskning att inte utöka planområdet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att eventuell planändring för Turnyren 1-37 lämpligast hanteras i ett separat planprocess.

Stadsbyggnadskontoret beklagar att äldre har svårt att engagera sig i planprocessen digitalt. För att underlätta för de äldre att delta i planprocessen ställdes upptryckt samrådsmaterial ut särskilt på servicehuset och samrådsmötet hölls där. Även under granskning planeras material ställas ut på servicehuset. Kontoret bedömer att dessa åtgärder gett möjlighet att tycka till i planprocessen.

¹⁰ 50, 59, 1 boende

Förtätning

Flera boende motsätter sig förtätning av området.¹¹ En boende menar att det råder förtättningsbrådska i Storstockholmsområdet, vilket byggnaderna utmed Vantörsvägen är en del av.¹² En boende önskar inte att området omvandlas till ett urban eller stadsliknande område med höga hus och långa kvarter, då det inte skapar vackra och trivsamma gaturum. De önskar hellre att det byggs en lägre bebyggelse med fler grönytor.¹³ Skälet till att de bosatt sig i förorten handlar framförallt om möjligheten till grön utsikt, närheten till djur och natur samt områden för lek och rekreation i nära anslutning till husen.¹⁴ Några boende menar att området redan är tätbebyggt¹⁵ och att människor inte vill bo trångt¹⁶ samt att det inte tillhör förortens karaktär att förtätas. En boende menar att fler människor på en trång yta kan öka konflikterna mellan boende.¹⁷ Tidigare förtätning i Fruängen menar boende har medfört färre grönytor, intensivare biltrafik och överbeläggning inom förskoleverksamhet och skolor.¹⁸ Några boende anser att det saknas uppgifter i planhandlingarna om hur många barn som står i kö till Fruängsskolan och om tillkommande bebyggelse kommer påverka köerna.¹⁹

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande angående förtätning

Det råder för närvarande stor efterfrågan på bostäder i Stockholm varav förtätning blir en naturlig del av stadens utveckling. Under planarbetet har dialog med stadsdelsförvaltningen förts angående behov av förskola, med trafikförvaltningen rörande trafikfrågor och miljöförvaltningen angående miljöfrågor och naturvärden. Sammantaget har bedömningen gjorts att planområdet klarar förtätning och att det går i linje med ambitionen att omvandla Vantörsvägen till en stadsgata, så som beskrivs i Stockholms översiktsplan.

Skala på bebyggelse

Kulturförvaltningen på stadsmuseiavdelningen (Stadsmuseet, 79) bedömer att byggnaden längs Vantörsvägen bör sänkas till fem våningar utifrån stadsbildsmässiga förutsättningar. Likaså förordar Rådet till skydd för Stockholms skönhet (98) en sänkning av det föreslagna lamellhuset med en till två våningar. Det skulle skapa en

¹¹ 74, 1 boende - 75, 1 boende - 84, 1 boende

¹² 67, Boende

¹³ 85, 2st boende - 99, Samfällighetsförening - 86, 2st boende

¹⁴ 55, 95, 96, 1 boende

¹⁵ 25, 26, 94, 1 boende

¹⁶ 63, 1 boende

¹⁷ 57, 1 boende

¹⁸ 76, 81, 2st boende

¹⁹ 76, 81, 2st boende

lamell med ett välbalanserat arkitektoniskt uttryck som går mer i linje med Stockholmshusens koncept.

Flera boende föreslår att punkthuset borde byggas med lägre våningsantal²⁰ för att smälta in bättre i området och ansluta sig till omgivande bebyggelse.²¹ Några boende menar att den föreslagna bebyggelsen inte ansluter till befintlig bebyggelses typologi och höjd²². Några sakägare framför att punkthuset kommer påverka det ekonomiska värdet för deras fastigheter negativt, då insynen ökar.²³

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande angående skala

Stadsbyggnadskontoret instämmer i Stadsmuseet och Skönhetsrådets synpunkter gällande lamellhusets skala, utifrån ett kulturhistoriskt stadsbyggnadsperspektiv. Förslaget har inför granskning justerats till fem våningar. Kontoret delar inte boendes synpunkter att ett lägre våningsantal för punkthuset vore mer lämpligt. I Fruängen finns flera punkthus nära centrum som är eller kommer bli 8-9 våningar. Ur stadsbyggnadsperspektiv kommer punkthuset inte avvika från denna struktur. Närliggande bebyggelse har även påverkat volymhanteringen. Fruängsgårdens servicehus har en högdal på 9 våningar, som kontoret bedömer ytterligare möjliggör ett punkthus med högre byggnadshöjd än Stockholms shems angränsade tjockhus.

Planstruktur, gestaltning och olägenhet för grannar

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (98) har inget att anmärka på förslagets planstruktur eller val av plats att bebygga, men föreslår ett hörnställt hus för att sluta gården och få in fler lägenheter. Ytan för markparkering föreslås minskas till förmån för en större gård och lekmöjligheter för barn. Fasaden önskas få en mindre dyster färgsättning.

Många boende i de angränsande hyresrättsföreningarna och samfälligheten Turnyren motsätter sig den föreslagna placeringen av punkthuset i relation till befintlig bebyggelse.²⁴ Flera av dem oroas för att byggnadens höjd kommer bidra till mindre ljusinsläpp, skuggade uteplatser och ökad insyn i befintliga lägenheter, vårdlokaler²⁵, tomter samt bostadsgårdar.²⁶ Flera av de boende i

²⁰ 14, 69, 6st boende - 85, 2st boende- 88, 1 boende

²¹ 15, 17, 80, 5st boende - 99, 100 Samfällighetsförening - 86, 2st boende

²² 76, 81, 2st boende

²³ 14, 69, 6st boende

²⁴ 29, 1 boende - 90, 1 boende

²⁵ 55, 95, 96, 1 boende

²⁶ 15, 17, 80, 2st boende - 14 + 69, 6st boende- 50, 59, 1 boende- 84, 1 boende- 89, 1 boende - 21, 54, 1 boende - 85, 2 boende- 88, 1 boende - 57, 1 boende- 33, 34, 48, 58, 91, 92, 2st boende

radhusområdet vid Karin Boyes gata anser att punkthuset är placerat för nära deras hus.²⁷ En boende tycker att det är orimligt att bygga ett stort hus på aktuell tomt.²⁸ En synpunktslämnare menar att valet av plats för bebyggelse framförallt grundar sig i att det finns två outnyttjade byggrätter på kommunens mark, inte utifrån lämplighet ur parametrar som ökad trafik och trängsel i skolor och förskolor.²⁹ Några boende önskar att man bygger någon annanstans.³⁰ Några boende önskar att det byggs bostäder längs Södertäljevägen ovanpå parkeringsdäck.³¹ En boende menar att det planerade punkthusets placering känns trång och innebär att fina park-och grönområden får ge vika, samt att det borde finnas andra ställen att förtäta.³²

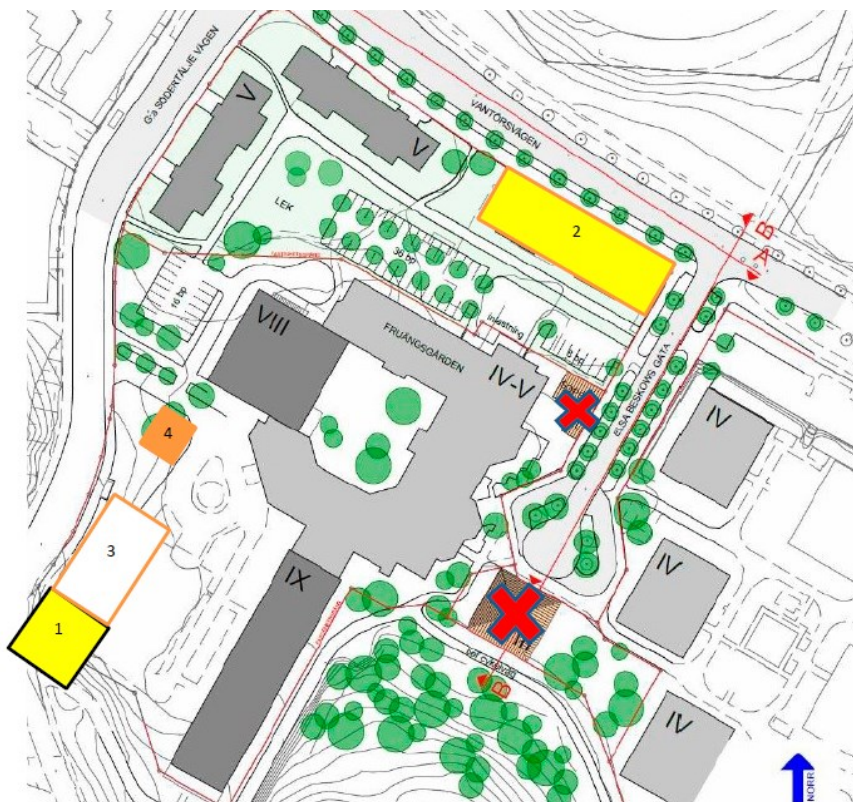
Lokala hyresgästföreningen, Kollektivföreningen Elsa Beskow, Samfällighetsföreningen Turnyren, anhöriga till boende på Fruängsgården och representanter från PRO och SPF har lämnat in ett gemensamt förslag på alternativ placering av punkthuset i västra delen av Fruängsgårdens södra parkering, längs Gamla Södertäljevägen.³³

Inlämnad skiss.

Teckenförklaring

numrering:

- 1) Punkthuset
- 2) Lamellen som i befintligt förslag
- 3) Möjligt utrymme för parkeringsdäck
- 4) Sopsugstation och elnätsstation



²⁷ 99, 100 Samfällighetsförening -37, Boende - 86, 2st boende

²⁸ 27, 1 boende

²⁹ 55, 95, 96, 1 boende

³⁰ 82, 1 boende - 84, 1 boende

³¹ 76, 81, 2st boende

³² 67, 1 boende

³³ 61, 1 boende

Markförutsättningarna anses bättre och förmodas därför underlätta byggnationen byggt tekniskt och ekonomiskt. Den alternativa placeringen skulle möjliggöra att värdefull grönyta kan bevaras. Om 8-våningshuset placeras längs Gamla Södertäljevägen avskärmade boende på servicehuset från buller ifrån bil och framtida och befintlig kollektivtrafik. Vid foten av punkthuset föreslås även ett parkeringsdäck och sopsugsanläggningen, för att slippa ha den i närheten av servicehusets restaurang. Den alternativa placeringen av bebyggelse, parkeringsgarage och tekniska anläggning förmodas skapa en gårdslänkande inramning för boende på Fruängsgårdens servicehus. Flera boende har skrivit att de stödjer det alternativa förslaget i enskilda yttranden.³⁴

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande angående planstruktur, gestaltning och olägenhet för grannar *Lamellhusets form och placering har påverkats av infarten till Fruängsgårdens servicehus varumottagning, som omöjliggör ett hörnställt hus. Även bostadsgårdens friyta begränsas av en stödmur vid infarten till varumottagningen som medför att stor del av ytan som kunde nyttjats för gård måste vara hårdgjord för att möjliggöra lastbilsfordons svängradie och backrörelser. I utformningen av parkeringen har parkeringsplatser förlagts nära servicehuset för att försöka värna om friyta närmast lamellens entréer och en större sammanhängande friyta som sammanbinds med gården som tillhör Familjebostäderna angränsande lamellhus. Denna gemensamma gård ämnar Familjebostäderna att upprusta i samband med byggnationen.*

Punkthusets placering grundar sig i en lokalisering på en icke-bullerstöd plats med god möjlighet att nyttja befintlig gatustruktur och möjlighet att skapa gårdsmiljö i nära anslutning till grönska. Att det finns en tidigare outnyttjad byggrätt intygar bedömningen att platsen även historiskt ansetts lämplig för bebyggelse.

Färgsättningen på bebyggelsen har utgått från Stockholmshusens koncept. Sedan samråd har fler nyanser tillkommit. I granskningsförslaget är både lamellhuset och punkthuset sandfärgat med kaffebruna detaljer, vilket bedöms passa väl med omgivande bebyggelse. Slutlig färgsättning kommer dock prövas i bygglovsskedet.

Stadsbyggnadskontoret beklagar att grannar i och med aktuellt planärende har blivit upprörda och oroliga. Kontoret inser att

³⁴ 25, 26, 94, 1 boende - 33, 34, 48, 58, 91, 92, 2st boende -55, 95, 96, 1 boende - 90, 1 boende

punkthuset kan betraktas som en olägenhet för några grannar då det kommer bidra med viss skuggning för vissa boende under delar av året samt öka möjlighet för insyn några boendemiljöer. Påverkan på befintliga bostäder och bebyggelse har vägts mot allmänna intressen och bedöms som godtagbar i en växande stad.

Kontoret anser att det alternativa förslaget på placering av punkthuset inte är lämplig att pröva för bostadsbebyggelse i dagsläget eftersom platsen berörs av oklara planförutsättningar. Delar av planområdet angränsar till föreslagen sträckning för Spårväg syd. Enligt underlag från Trafikförvaltningen angränsar planområdet till skarven mellan sträckor där det föreslås två olika typer av spårväg; gatuspårväg längs Gamla Södertäljevägen och spårväg i eget utrymme längs Fruängsvägen. Det är ännu outrett om spårvägen i den delen av Gamla Södertäljevägen som planområdet angränsar till kommer gå i blandtrafik och placeras i sidoförlagt läge eller om spårvägen kommer gå i eget utrymme i gatan och placeras i mittförlagt läge. Detta påverkar i sin tur skyddsavstånd till möjlig bebyggelsen längs gatan. Stadsbyggnadskontoret önskar därför att avvakta exploatering av ytan för att kunna bedöma hur spårvägen påverkar utbyggingsmöjligheterna för bostadsändamål. Förslagen placering av bebyggelse försvåras även av att tomträttsinnehavaren Micasa inte önskar att sopsugsanläggningen placeras närmare utfarten, vilket har undersökts under granskningsskedet.

Naturvärden, miljöpåverkan och grönytor

Länsstyrelsen (79) delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivning behövs därför inte tas fram.

Flera boende framför farhågor om att grönytan vid vändplanen vid Elsa Beskows gata kommer försvinna i och med exploateringen.³⁵ Ytan anses central för gemenskapen och samvaro i grannskapet, en mötesplats med rekreativa syften där barn, vuxna och äldre kan vistas.³⁶ Flera boende hävdar att grönytan används flitigt till odling, picknick, boule, fotboll, pingis m.m.³⁷ Flera framhåller grönytan som särskilt viktig för boende i Fruängsgårdens servicehus, då de menar att det är den enda i området.³⁸ En boende menar att grönytan är den enda plats där det är lugnt och där man kan njuta av naturen.³⁹ En boende menar att den trädbevuxna kvartersmarken i

³⁵ 50, 59, 1 boende -75, 1 boende

³⁶ 55, 95, 96, 1 boende - 63, 1 boende - 82, 1 boende - 21, 54, 1 boende – 57, 1 boende

³⁷ 62, 1 boende - 74, 1 boende - 82, 1 boende - 90, 1 boende

³⁸ 55, 95, 96, 1 boende

³⁹ 63, 1 boende

princip aldrig används och att de bord, odlingslådor, bänkar och tennisbord som finns på platsen placerades strax innan ett besök av stadsdelsnämnden.⁴⁰

Några boende hävdar att det finns rödlistad hackspett inom planområdet.⁴¹ En boende menar att det finns skogsduvor som häckar på den trädbevuxna kvartersmarken, som bör beaktas då häckningsplatserna minskar landet över.⁴² Några boende är besvikna över att ingen grönytekompensation kommer ges och att det saknas djupgående förklaring till detta i planbeskrivningen.⁴³ Några boende menar att utsikten försämras då grönytan minskar och att grönområden är bra för hälsan.⁴⁴ En boende menar att när grönytan tas i anspråk för bebyggelse kommer det innebära en ökad belastning på bostadsgårdarna i området.⁴⁵

En boende menar att den planerade byggnationen hotar förekomsten av grönområdena i Stockholm. En hållbar utveckling av Stockholmsområdet kräver att grönområdena bevaras. Invändningarna grundar sig i hänsyn till barn som kommer leva i den miljön som nu skapas, framtida generationer som ännu inte kan ta ställning själva.⁴⁶

En boende undrar om träden i Vantörsvägen kommer att finnas kvar efter byggnation.⁴⁷ En annan undrar om allén som nämns i planbeskrivningen verkligen är en allé?⁴⁸

En boende menar att det inte stämmer att det kommer vara möjligt att plantera runt omkring punkthuset, då marken som blir över är en enorm sluttning. Kartmaterialet är missvisande då det ger sken av att ett grönt område existerar runtomkring punkthuset, vilket inte stämmer.⁴⁹

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande angående naturvärden, miljöpåverkan och grönytor
Stadsbyggnadskontoret har under planprocessen gjort bedömningen att planområdet innehåller få naturvärden. Det som dock bedöms ha bevarandevärde är de trädrader som finns i Vantörsvägen, som kommer att finnas kvar efter byggnation. En

⁴⁰ 73, 1 boende

⁴¹ 21, 54, 1 boende

⁴² 50, 59, 1 boende - 82, 1 boende

⁴³ 55, 95, 96, 1 boende

⁴⁴ 74, 1 boende - 55, 95, 96 1 boende - 21, 54, 1 boende

⁴⁵ 90, 1 boende

⁴⁶ 88, 1 boende

⁴⁷ 73, 1 boende

⁴⁸ 50, 59, 1 boende

⁴⁹ 50, 59, 1 boende

genomförd barn- och äldrekonsekvensutredning visar att den trädbevuxna kvartersmarken i viss mån används av boende i området, i huvudsak för rekreativa syften. Dock visades låg aktivitet på platsen under de platsbesök som gjorts under planprocessen, både under utredningen och kontorets egna besök under olika tider på dygnet och olika årstider. Dessutom finns yttrande från en boende som menar att platsen inte används i den mån som många boende försöker få det att framstå.

Barn- och äldrekonsekvensutredningen ger indikationen att den ökade bebyggelsen förmodligen kommer att innebära en ökad belastning på bostadsgårdarna, men att det finns flertalet målpunkter i närområdet som kan kompensera för förlusten av den trädbevuxna kvartersmarkens sociala funktion. Dessutom kan de positiva effekterna av omvandlingen av parkeringen i den norra delen av planområdet som helhet väga upp för ianspråktagandet av de boendes umgängesplats.

Skogsduva tillhör enligt bilaga i Naturvårdsverkets handbok för artskyddsförordningen inte rödlistade arter. Miljöförvaltningen har inventerat planområdet efter hackspett men inte funnit några spår av denna. Bedömningen görs därmed att det inte finns tillräckliga skäl för grönytekomensation. Om någon av fågelarterna ändå förekommer bedöms de ha utrymme att häcka i naturen söder om planområdet.

Stadsbyggnadskontoret delar inte åsikten att den planerade byggnationen hotar förekomsten av grönområden och motverkar långsiktig hållbar utveckling. De olika hållbarhetsperspektiven har vägts mot varandra under processen. Kontoret har gjort avvägning mellan behovet av nya bostäder och intrånget på grönyta intill befintlig bebyggelse. Bedömningen är att ett högre exploateringsstapå punkthuset är försvarbart då den sociala och ekonomiska nyttan av fler bostäder är av mycket hög vikt.

Avfallshantering

Stadsmuseet anser inte att befintlig sopsugsanläggning har tillräckligt höga kulturhistoriska värden för att bevaras.

Trafikkontoret anser att sopsugens nya placering inte uppfyller krav att vägen fram till hämtställe ska vara utformad så att backning av fordon inte krävs.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd (78) önskar att det tydliggörs i planhandlingen hur flytten av sopsugsanläggningen kan tänkas ske och vilka ekonomiska konsekvenser det kan leda till. Likaså önskar några boende att det förtydligas hur sophantering

planeras gå till.⁵⁰ Boende i Samfälligheten Turnyrer kan tänka sig att använda sig av moloker istället för att vara med i sopsugsanläggningen.⁵¹ En boende anser att det inte är bra lösning att ansluta fler fastigheter till sopsugsanläggningen, då driftskapacitet än begränsad och det kräver stor utbyggnad.⁵²

Flera boende anser att sopsugsanläggningens placering inte är lämplig då den kommer skymma sikten i korsningen till Gamla Södertäljevägen. Trafiken utmed Gamla Södertäljevägen är tät och riskfylld redan nu och på sikt ska spårväg byggas, vilket kan komplicera sophanteringens ytterligare. En boende föreslår att sopsugen placeras mer norrut närmare infarten till servicehuset, vilket förmodas medföra en lugnare trafiksituation i korsningen.⁵³ En boende föreslår att sopsugsanläggningen inryms i lamellens nedersta plan, då drift och underhåll förmodas underlättas om den kunde ske från husets innergårdssida.⁵⁴ Flertalet boende föreslår att den flyttas till infarten till Gamla Södertäljevägen, då det skulle underlätta för lastbilarna att angöra, ge fler parkeringsplatser och inte skymma sikten vid Karin Boyes gata/Gamla Södertäljevägen.⁵⁵ En boende anser att sopsugen idag är ett problem. Illaluktande stank upplevs flera gånger per dygn, så pass att närboende tvingas stänga fönster och balkongdörrar.⁵⁶

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande angående avfallshantering

Stadsbyggnadskontoret delar Stadsmuseets bedömning att sopsugsanläggningen inte har tillräckligt kulturhistorisk kvalitet för att bevaras. Enligt gällande detaljplan är befintlig sopsugsanläggning planstridig och behöver dessutom flyttas för att kunna möjliggöra bostadshuset. Kontoret har gjort bedömningen, trots Trafikkontorets synpunkter, att placeringen kvarstår då lösningen är bäst lämpad för servicehusets verksamhet.

Kontoret delar Stadsdelsförvaltningens och boendes synpunkter kring att det behöver tydliggöras vilka konsekvenser som sophanteringens kommer få. Frågan har utretts vidare efter samråd. Ambitionen är att Stockholm stad inte längre ska vara delägare i gemensamhetsanläggningen och att de parter som idag nyttjar anläggningen ska ingå i en ny gemensamhetsanläggning. Fördelningen mellan de parter som ingår i

⁵⁰ 76, 81, 2st boende

⁵¹ 76, 81, 2st boende

⁵² 85, 2st boende - 88, 1 boende - 99, 100 Samfällighetsförening - 86, 2st boende

⁵³ 85, 2st boende - 88, 1 boende - 99, 100, Samfällighetsförening - 86, 2st boende

⁵⁴ 67, 1 boende

⁵⁵ 15, 17, 80, 2st boende

⁵⁶ 21, 54, 1 boende

gemensamhetsanläggningen kommer att besluts i avtal innan detaljplanen antas.

Parkering och angöring

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd (78) önskar att det tydligare redovisas hur de nya bostäderna påverkar angöringen till parkeringen vid Fruängsgårdens servicehus.

Flera boende anser att förslaget innehåller för få parkeringsplatser i relation till att bebyggelsen medför ett ökat boendeantal och att det redan idag råder brist på parkeringsplatser.⁵⁷ En boende menar att detaljplanen ger illusionen av att det skapas nya parkeringsplatser i parkeringshus, fastän det egentligen innebär att nuvarande markparkering minskas med 1 plats.⁵⁸

Fler boende menar att parkeringsplatsbristen i närområdet redan idag är ohållbar⁵⁹ och kommer leda till en ökad trafik i området⁶⁰, vilket de anser kommer medföra ökad stress⁶¹ och risk för olyckor. Några menar att detta är särskilt problematiskt för föräldrar på Karin Boyes gata, då många bilister inte tar tillräcklig hänsyn till oskyddade trafikanter/barn.⁶² Parkeringshuset under lamellhuset byggs på redan befintliga parkeringsplatser och förmodas inte räcka för alla nya hyresgäster, befintliga bilar och besökande.⁶³

En boende undrar om träden i trädraderna på Elsa Beskows gata och Vantörsvägen kommer behållas efter byggnationen.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande angående parkering och angöring

Planförslaget innebär att befintliga parkeringsplatser på Fruängsgårdens servicehus norra parkering kommer att minska i antal och tillfalla Familjebostäder. Angöring för varuleveranser kommer att möjliggöras från denna parkering. Besöksparkering kommer finnas vid servicehusets södra parkering.

Stockholm stad har som ambition att arbeta med låga bilparkeringstal (antal parkeringsplatser per lägenhet) och bra cykel- och gångvägar som förbinder olika målpunkter. Ett lägre antal parkeringsplatser gynnar kollektivtrafiken vilket även bidrar till minskad klimatpåverkan och en långsiktigt hållbar

⁵⁷ 50, 59, 1 boende - 89, 1 boende - 90, 1 boende - 67, 1 boende - 85, 1 boende - 88, 1 boende - 57, 1 boende - 99, 100, Samfällighetsförening - 86, 2st boende

⁵⁸ 89, 1 boende

⁵⁹ 75, 1 boende

⁶⁰ 82, 1 boende

⁶¹ 74, 1 boende

⁶² 15, 17, 80, 2st boende - 25, 26, 94- 1 boende - 88, 1 boende

⁶³ 50, 59, 1 boende

samhällsutveckling. Antalet parkeringsplatser i Fruängsgården utgår från ett lägesbaserat parkeringstal som grundar sig på närheten till kollektivtrafik, avstånd till Stockholm city och tillgänglighet till lokal handel och service. Parkeringstalet justeras utifrån mobilitetsåtgärder som byggaktören väljer att tillämpa. I detta fall innebär det besöksparkering för cirka 29 platser samt ett parkeringsgarage för befintliga hyresrätter i Fruängsgården 6 om cirka 40 platser.

Gator och trafik

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd (78) önskar att den föreslagna parkvägens bredd och lutning redovisas. Trafikkontoret (66) upplyser om krav på utformning av byggnad utifrån drift- och underhållsperspektiv av allmän plats i anslutning till byggnader.

Några boende anser att det är oetiskt att transportera avlidna framför porten till ett flerfamiljshus⁶⁴.

En boende anser att det är viktigt att bevara cykelvägen bakom planerat punkthus och grönområdena.⁶⁵

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande angående gator och trafik

Parkvägens bredd går att utläsa på plankartan. Lutningen kommer inte förändras från dagens situation. All bebyggelse bedöms klara Trafikkontorets krav för drift och underhåll av allmän plats. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att transport av avlidna i anslutning till föreslaget flerbostadshus gör platsen olämplig för bostadsändamål.

Kontoret bedömer att punkthusets boende inte kommer påverkas i större omfattning än de befintliga tjockhus som finns i närheten av vändplanen vid Elsa Beskows gata. Gång-och cykelvägen bakom punkthuset bevaras i förslaget.

Översvämning, dagvattenhantering & miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen (79) kan inte avgöra om miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten följs. Effekterna av påkoppling av det aktuella planområdet på kombiledningen och hur det påverkar möjligheter att kunna följa MKN i berörda vattenförekomster, dvs om det finns risk för förorening vid stora skyfall, bör tydliggöras. Länsstyrelsen önskar även att det förtydligas hur utsläppen av föroreningar från spill- och dagvatten till recipient inte ökar och helst minskas.

⁶⁴ 76, 81, 2st boende

⁶⁵ 15, 17, 80, 2st boende

Länsstyrelsen (79) har även synpunkter gällande dagvattenhanteringen i planen. Hur dagvattenhanteringen följer Stockholm stads dagvattenstrategi bör förtydligas, liksom förslag på åtgärder och hur dessa påverkar berörda vattenförekomster och MKN. *Trafikkontoret (66)* upplyser om att dagvatten från fastighet inte får släppas ut på gatumark.

För att bättre bedöma föreslagen bebyggelse placering i relation till risken vid översvämning anser *Länsstyrelsen (79)* att en skyfallsmodellering för 100-års regn för norra delen av planområdet behöver redovisas. *Miljö-och hälsoskyddsnämnden (64)* delar Länsstyrelsens bedömning att skyfallsutredning behövs. *Länsstyrelsen (79)* anser även att planbeskrivningen bör kompletteras med beslut om höjdsättning av mark och byggnader för att säkra bebyggelsen mot översvämning.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande angående översvämning, dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer för vatten

Under granskningsskedet har dagvattenutredningen och planhandlingar uppdaterats i enlighet med hur kontoret tolkat Länsstyrelsens synpunkter gällande förtydligande kring förslagets konsekvenser för miljö kvalitetsnormer för vatten, översvämning och dagvattenhantering. Till exempel höjdsätts gårdar, uteplatser och gator på plankartan och planbeskrivningen kompletteras med skyfallskartering för 100-årsregn. Vattnet kommer att ledas till föreslagna dagvattenmagasin och sedan vidare till reningsverk.

Barn- och äldreperspektiv

Flera boende menar att barn- och äldreperspektivet inte beaktas i och med exploateringen av grönytan.⁶⁶ Åtskilliga av de boende motsätter sig stadsbyggnadskontorets argument om att ”tryggheten ökar om fler ögon kan hålla koll på barnen”.⁶⁷ En boende anser att det är pinsamt och kränkande hur avsaknaden av barnperspektiv försöker döljs i formuleringar.⁶⁸ Några boende menar att transporter till servicehuset kommer utgöra en fara för barnen. En boende menar att förslaget inte tar upp konsekvenserna för trafiksäkerhet när fler barn flyttar in som ska korsa Vantörsvägen för att komma till Fruängsskolan eller Fruängens centrum. Boende skulle gärna se förslag på gångbro eller tunnel.⁶⁹

⁶⁶ 25, 26, 94, 1 boende - 21, 54, 1 boende- 27, 1 boende

⁶⁷ 50, 59, 1 boende - 90, 1 boende- 21, 55, 1 boende

⁶⁸ 25, 26, 94, 1 boende

⁶⁹ 55, 95, 96, 1 boende

Några anhöriga⁷⁰ till boende i Fruängsgårdens servicehus har skrivit ett gemensamt ställningstagande på uppdrag på de boende som själva inte förmår yttra sig, PRO och nätverket av boende i närområdet. De motsätter sig det föreslagna punkthuset, då de menar att punkthuset kommer få negativa konsekvenser för de boende som anses vara det enda stället som de kan sitta ute i lä och har möjlighet att se barn och vuxna i deras vardag.⁷¹ De menar att många av servicehusets boende inte kan ta sig fram en längre sträcka och den trädbevuxna kvartersmarken är enkel för dem att nå.⁷² Bebyggelsen förmodas skuggas av punkthuset och solen försvinner från uteplatser vid vändplanen och från restaurangens uteplats.⁷³ Baksidan av servicehuset (Elsa Beskows Gata 10) anses vara den enda utgång där avlidna kan transporteras utan insyn och där de boende slipper se transport av avlidna. Grönytan anses vara den enda plats där de äldre kan se barn och unga i vardagen. Förslaget förmodas inkräkta på de äldres möjligheter att komma ut och se annat än parkeringsplatser eller bergvägg. De anhöriga anser att förslaget innebär en försämrad livsmiljö för servicehusets boende och överväger flytt.⁷⁴

Några boende menar att en eller den enda lekplatsen i området försvinner.⁷⁵ En boende håller inte med om att planarbetet följer Vision 2040 som ämnar att staden ska utvecklas ur ett socialt, ekonomiskt, ekologiskt och demokratiskt perspektiv i och med att det inte tas hänsyn till de äldre boende i Fruängsgårdens servicehus. Densamma menar att den gällande detaljplanen inte ska upphöra att gälla, då den betonar en funktionellt och socialt nära samvaro. Den boende anser att planförslaget bryter mot detta genom att bebygga den gröna utemiljön med ett 8-våningshus.⁷⁶

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande angående barn-och äldreperspektiv

Planarbetet har kompletterats med utredning som särskilt analyserar planens konsekvenser för barn och äldre. Utredningen visar att lamellhusets placering i huvudsak medför positiva effekter, då ytan som tas i anspråk inte nyttjas av varken barn eller äldre. De nya huskropparna bildar en barriär mot Vantörsvägen vilket minskar risken för att barn ska springa ut i gatan. Bedömningen görs att bebyggelsen medför att upplevelsen av trygghet ökar på omgivande gårdar och gator, då fler ögon har möjlighet att se vad

⁷⁰ 77, Anhöriga till boende

⁷¹ 74, 1 boende

⁷² 88, 1 boende 77, Anhöriga till boende

⁷³ 57, 1 boende - 77, Anhöriga till boende

⁷⁴ 77, Anhöriga till boende

⁷⁵ 50, 59, 1 boende - 55, 95, 96, 1 boende - 60, 1 boende - 56, 1 boende

⁷⁶ 25, 26, 94, 1 boende

som händer än tidigare. För att öka tryggheten utformas lamellen med genomgående trapphus, vilket möjliggör för barnen att komma direkt ut på gården. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att gångtunnlar och planskilda korsningar går stick i stäv med ambitionen att utveckla Vantörsvägen till en stadsgata. Kontoret bedömer det möjligt att utforma trygga och säkra trafikmiljöer även när passager ger i plan.

Utredningen visar även att punkthusets placering innebär att en målpunkt för äldre och barn försvinner. Andra mer negativa effekter är att uteplatserna kring punkthuset begränsar rörelsemöjligheten mellan Stockholms hems hus och Fruängsgårdens servicehus. För de som bor närmast punkthuset förändras utsikten, där punkthuset kan upplevas som en visuell barriär. I vissa fall kan även ökad insyn förekomma. Tillskapandet av parkeringsplatser vid punkthuset och ny bebyggelse vid Vantörsvägen bryter av det befintliga gångstråk utmed östra sidan av Elsa Beskows gata och via den befintliga markparkeringen, vilket kan begränsa tillgängligheten för barn och äldre. Dock finns möjlighet att passera på vardera sidan om parkeringsplatserna eller att gå på den västra sidan av Elsa Beskows gata. För de äldre finns en gård att tillgå i ett atrium i byggnaden och för barnen finns möjlighet att leka på olika bostadsgårdar i området. Utredningen tar inte ställning till om det är oetiskt att avlidna transporteras i närheten av punkthusets entré. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att området redan idag är en funktionsbladad miljö där boende i olika åldrar samsas och att de befintliga tjockhusen redan idag påverkas i ungefär samma omfattning.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att de positiva effekterna av förslaget för barn och äldre väger upp de negativa konsekvenserna som identifierats.

Tillgänglighet

Några boende anser att förslaget inte är tillgänglighetsanpassat för funktionshindrade. En boende menar att Fruängen är backigt och att Gamla Södertäljevägen mot Segeltorp är för brant för att komma upp från parkeringen och alla gångstigar bakom servicehuset är branta backar. Det går att gå till Fruängsgårdens centrum med rullstol från utgången från Elsa Beskows gata, inte den andra vägen. Anhörig till boende undrar hur personalen och närstående ska kunna gå ut med boende i servicehuset.⁷⁷ Rådet för funktionshinderfrågor (103) har dock inte lämnat några synpunkter på förslaget.

⁷⁷ 27, 1 boende

**Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande
angående tillgänglighet**

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget inte försämrar tillgängligheten för boende i befintlig bebyggelse, då entrén till servicehuset är oförändrad. Den nya bebyggelsen är utformad efter BBRs krav på tillgänglighet med möjliga parkeringsplatser för funktionshindrade 25 meter från entré.

Markförhållanden

Länsstyrelsen (79) anser att en geoteknisk bedömning bör kompletteras planeringsunderlagen. Även några boende påpekar att det saknas en markundersökning som hanterar miljökonsekvenser. De boende hävdar också att det tidigare fanns en soptipp under 1950-talet som täcktes av deponimassor när Fruängsgårdens långhus byggdes. Kreosotliknande lukt förekom under borning under vår- och vintertid.⁷⁸ Några boende är rädda för att befintliga sprickor kan bli värre av byggnation och att marken är sank.⁷⁹ En boende påpekar att ingen markundersökning är utförd för att undersöka om det finns markföroreningar.⁸⁰

**Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande
angående markförhållanden**

Under planprocessen har en geoteknisk utredning gjorts som visar att den föreslagna bebyggelsen är möjlig att uppföra utan risk för sättningar om marken pålas, schaktas och förses med dräneringsledning. I utredningen framgår även att provtagning av befintliga fyllnadsmassor för analys av markföroreningar samt radonmätning vid punkthuset behöver göras inför projektering av bebyggelsen eller under byggtiden. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att dessa åtgärder är tillräckliga för att på ett säkert sätt uppföra bebyggelsen på platsen.

Tekniska anläggningar

Skanova (83) önskar så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar. Vid behov av flytt förutsätts att den som initierar åtgärderna bekostar dem. Miljö- och hälsoskyddsnämnden (64) anser att planbestämmelse som möjliggör installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning bör formuleras. Dessutom föreslås planbestämmelse som styr placering av ventilationshuvor på taken för att minimera skuggning och värna om ytor lämpade för solfångare.

**Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande
angående tekniska anläggningar**

Planens genomförande berör inte någon av Skanovas anläggningar.

⁷⁸ 76, 81, 2st boende

⁷⁹ 21, 54, 1 boende -57, 1 boende

⁸⁰ 25, 26, 94, 1 boende

Installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning så som solfångare behöver inte medges genom planbestämmelser. Detaljplanen omöjliggör inte installation av sådana tekniska anläggningar.

Buller och byggstörningar

Länsstyrelsen (79) bedömer att bullerutredningen visar på att bullernivåer för lägenheterna i lamellhuset vid Vantörsvägen medför att en planbestämmelse som reglerar att hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ha fasad mot bullerdämpad sida bör tillföras. Flera boende och anhöriga till boende i servicehuset oroas för byggbuller, trafikstörningar, barnsäkerhet och stress under byggtiden och några boende överväger att flytta på grund av detta.⁸¹ Några oroas för hur boende i servicehuset kommer störas av en bullrig och dammig byggplats. Även barns lek och möjlighet till cykling i området förmodas begränsas under byggtiden.⁸²

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande angående buller och byggstörningar

Detaljplanen kompletteras med planbestämmelse som reglerar att hälften av bostadsrummen i varje lägenhet som är större än 35 kvm ska ha fasad mot bullerdämpad sida, det vill säga mot Vantörsvägen.

Alla byggprocesser medför buller. Ljudnivån beror på vilka arbeten som utförs, vilka maskiner som används och varierar under olika skeden av arbetet. Det är framförallt under sprängning- och anläggningsarbeten som bullret är som mest påtagligt, vilket är under en begränsad period. Stockholm stad uppmuntrar byggaktörer att följa Naturvårdsverkets riktlinjer för bullerhantering på byggplatser för att minimera störningar för närboende. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att dessa åtgärder är tillräckliga i relation till det långsiktiga målet om att producera fler bostäder.

Brand och risk

Storstockholms brandförsvär (65) upplyser om att det föreslagna garagetaket måste vara körbart för tyngre räddningsfordon och att avståndet från körbar väg inte får vara större än 50 meter. Planbeskrivningen bör förtydligas med om utrymning behöver ske med hjälp av räddningstjänstens fordon samt om behov av nya brandposter finns i området.

⁸¹ 55, 95, 96, 1 boende - 84, 1 boende

⁸² 90, 1 boende

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande
angående brand och risk

*Planbeskrivningen har kompletterats avseende oklarheter kring
brand och riskfrågor. Detaljplanen bedöms utformad för att klara
de restriktioner som Storstockholms brandförsvar informerat om.
Behov av nya brandposter utreds vid genomförande av planen i
samband med entreprenad.*

Remissinstanser utan erinran

Följande remissinstanser har inga särskilda synpunkter på förslaget:

- Försvarsmakten (52)
- Trafikverket (72)
- Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor (87)
- Ellevio AB (51)
- AB Fortum Värme (70)
- Svenska kraftnät (87)
- Funktionshinderrådet (103)
- Idrottsförvaltningen (68)

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att de flesta remissinstanser är positiva till att fler bostäder tillskapas i Fruängen. Dock framförs synpunkter kring att detaljplanen inte tagit tillräcklig hänsyn till miljö kvalitetsnormer för vatten, dagvattenhantering, lamellens skala i relation till omgivande bebyggelse samt sopsugsanläggningens placering och konsekvenser. De flesta sakägare och boende inom och intill planområdet som yttrat sig är negativa till förslaget. De framför protester mot detaljplanens utformning i synnerhet punkthuset och sopsugsanläggningens placering, brist på parkeringsplatser samt avsaknad av barn- och äldre perspektiv och tillgänglighetsanpassade lösningar.

Synpunkter gällande skala, dagvatten, översvämningsrisk, miljö kvalitetsnormer för vatten, buller, geoteknik, förekomst av hackspett, beskrivning av sopsugsanläggningens konsekvenser samt barn- och äldre perspektiv har i huvudsak beaktas genom fördjupade utredningar under planarbetet.

Synpunkter som inte lett till revidering av detaljplanen är i huvudsak alternativt förslag på placering av punkthuset och sopsugsanläggningen, förlust av rekreativa värden när den trädbevuxna kvartersmarken bebyggs, behov av fler parkeringsplatser och olägenheter för grannar så som minskat ljusinsläpp, ökad skuggning av uteplatser och ökad insyn i befintliga lägenheter, vårdlokaler, tomter samt bostadsgård. Kontorets sammanvägda bedömning är att punkthusets placering invid Elsa Beskows gata är att föredra framför inlämnat förslag om alternativ placering, då osäkerheten kring Spårväg syds utbredning begränsar möjligheten att förtäta längs Gamla Södertäljevägen. Kontoret har inte beaktat Trafikkontorets önskemål kring hämtning av avfall, utan gjort den sammantagna bedömningen att placeringen kvarstår då lösningen är bäst lämpad för servicehusets fastighetsägares önskemål.

Den trädbevuxna kvartersmarken innehåller få naturvärden. Låg aktivitet har visats under platsbesök, trots att boende hävdar att den har ett viktigt rekreativt syfte. Förlusten av grönytan bedömer kontoret vägs upp av de positiva konsekvenserna som förslaget har för barn och äldre i anslutning till Vantörsvägen. Kontoret bedömer att de parkeringsplatser som planeras är tillräckliga och följer den ambition staden har om en hållbar fordonsutveckling. Kontoret bedömer att den skuggning som punkthuset kommer bidra med för en del grannar, är godtagbar i avvägningen mot allmänna intressen och bedöms som godtagbar i en växande stad.

Genomförda förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande ändringar gjorts av planförslaget inför granskning:

- Lamellhusets skala har sänkts från 7 och 6 våningar till en enhetlig volym om 5 våningar, för bättre anpassning till omgivande bebyggelse.
- En barn- och äldre konsekvensutredning har gjorts för att studera och belysa planförslagets konsekvenser.
- En hackspettsutredning har gjorts för att inventera förekomst av hackspettar inom den trädbevuxna ytan där punkthuset föreslås placeras.
- Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har uppdaterats med konsekvenser vid skyfall (100-årsregn), förtydligande om hur utsläppen av föroreningar från spill- och dagvatten till recipient inte ökar och helst minskas, förtydligande kring hur dagvattenhanteringen följer Stockholm stads dagvattenstrategi, förslag på åtgärder och hur de påverkar berörda vattenförekomster och dess MKN.
- Gården har höjdsatts för att leda vatten till dagvattenmagasin och den hårdgjorda ytan har minskats.
- Beskrivningen om sopsugsanläggningen har förtydligats.
- Garaget och rampens byggrätt har utökats för att säkerställa olika lösningar för genomförande.
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelse som reglerar bullerdämpad sida.
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelse som säkerställer genomgående trapphus.
- Punkthusets skuggningskonsekvenser har förtydligats genom utökade solsstudier.
- Geoteknisk utredning har bifogats som underlag till planhandlingarn.
- Färgsättningen har blivit mer enhetlig, sandfärgad fasad med koppardetaljer.

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