

## **Granskningsutlåtande**

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

#### **Innehåll**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Sammanfattning .....</b>                                       | <b>1</b>  |
| <b>Bakgrund.....</b>  | <b>2</b>  |
| Förslagets syfte och huvuddrag.....                               | 2         |
| Samråd .....  | 2         |
| Synpunkter under samråd .....                                     | 3         |
| <b>Granskning .....</b>   | <b>4</b>  |
| Synpunkter under granskning .....                                 | 4         |
| <b>Synpunkter som ej tillgodosetts.....</b>                       | <b>12</b> |
| <b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b> | <b>12</b> |

#### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra för flerbostadshus med ca 75 lägenheter enligt Stockholmshusprojekt i Fruängen. Planen möjliggör omlokalisering av elnätstation och sopsugsanläggning samt säkerställer en befintlig parkväg.

Plansamråd pågick 23 maj till 16 juni 2017. Under samrådet inkom 62 yttranden, 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 förslaget. De har i huvudsak synpunkter gällande punkthusets placering och skala, avfallshantering, ianspråktagande av grönyta, brist på

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

parkeringsplatser, avsaknad av barn-och äldreperspektiv samt tillgänglighetsanpassade lösningar.

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

Planförslaget ställdes ut för granskning under perioden 5 till 24 september. Under granskning inkom 28 yttranden, 18 från sakägare och övriga boende och 10 stycken från remissinstanser. Sakägare och övriga boende hade i huvudsak synpunkter gällande punkthusets placering. Remissinstanserna hade synpunkter kring dagvattenutredningens innehåll, utrymning av punkthuset, angöring till sopsugsanläggning och miljörum samt risk för ljus-och ljudstörning från bollplanen vid Fruängsskolan.

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra uppförandet av cirka 75 lägenheter inom fastigheten Fruängsgården 5 och 6. Projektet ska tillföra kvalitativa bostäder och stärka Vantörsvägen som urbant stråk. Bostäderna utformas i enlighet med Stockholmshusprojektets gestaltungsprinciper.

Planen möjliggör två byggnader, ett lamellhus i fem våningar längs Vantörsvägen och ett punkthus i åtta våningar vid Elsa Beskows gata. Lamellen uppförs på en befintlig markparkering och punkthuset uppförs invid en vändplan på trädbevuxen obebyggd kvartersmark. Planen möjliggör även nya lägen för elnätsstation och sopsugsanläggning.

### **Samråd**

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](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser 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.

### **Synpunkter under samråd**

Efter samrådet har inkomna synpunkter hanterats. Nedan följer en förteckning över vilka utredningar som reviderats efter samråd samt en redovisning av hur inkomna synpunkter behandlats och eventuella ändringar synpunkterna lett fram till.

Utredningar som uppdaterats eller kompletterats med efter samråd

- Geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning
- Bullerutredning
- Barn- och äldrekonsekvensutredning
- Hackspettsinventering

Frågor som studerats vidare och där ändringar gjorts

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har ändringar gjorts av planförslaget inför granskning. Dessa sammanfattas nedan tematiskt.

### *Gestaltning och volymhantering*

- Lamellhusets skala har sänkts från 7-6 våningar till en enhetlig volym om 5 våningar, för bättre anpassning till omgivande bebyggelse.
- Färgsättningen har blivit mer enhetlig, sandfärgad fasad med koppardetaljer.
- Den hårdgjorda ytan på gården har minskats.
- Garaget och rampens bygggrävt har utökats för att säkerställa olika lösningar för genomförande.

### *Barn- och äldreperspektiv*

- En barn- och äldrekonsekvensutredning har gjorts för att studera och belysa planförslagets konsekvenser.

### *Natur-och grönsfrågor*

- En hackspettsutredning har gjorts för att inventera förekomst av hackspettar inom den trädbevuxna ytan (kvartersmarken).

### *Avfallshantering*

- Beskrivningen om sopsugsanläggningen har förtydligats.

### *Buller*

- Plankartan har kompletterats med planbestämmelse som reglerar bullerdämpad sida.

### *Dagvattenhantering*

- 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 miljökvalitetsnormer.
- Gården har höjdsatts för att leda vatten till dagvattenmagasin och den hårdgjorda ytan har minskats.

### *Skugga*

- Punkthusets skuggningskonsekvenser har förtydligats genom utökade solstudier.

## **Granskning**

Det bearbetade förslaget skickades ut för granskning under perioden 5 till 24 september. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fasighetsförteckningen och andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fruängens bibliotek och på Fruängsgårdens servicehus. 29 yttranden inkom under granskning, 11 stycken från remissinstanser och 18 från sakägare, övriga boende och bostads- och hyresrättsföreningar.

### **Synpunkter under granskning**

Nedan redovisas en ämnesvis sammanfattning av vilka frågor som lyftes under granskningsskedet från remissinstanser och sakägare, boende, samfällighet- och hyresgästföreningar. Synpunkter från boende, sakägare och samfällighet- och hyresgästföreningar noteras med fotnot med nummer enligt planakt samt antal personer. Synpunkter från remissinstanser noteras med nummer enligt planakt i parantes i löptext. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil för varje ämnesvis synpunkt.

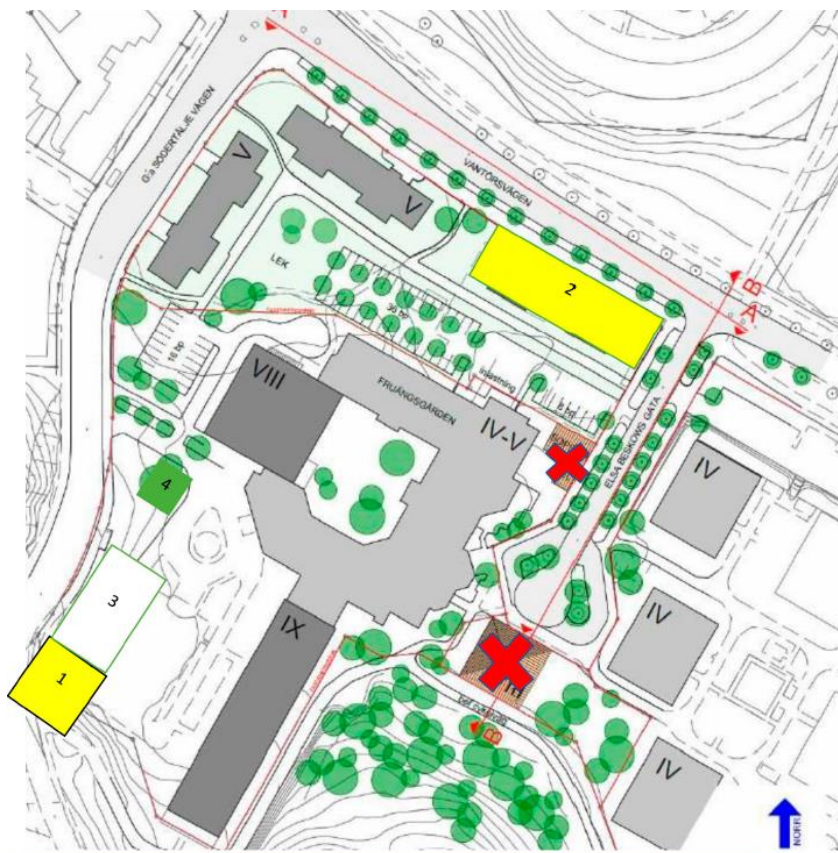
### **Punkthusets placering**

I 20-tal yttranden från sakägare, boende, anhöriga till boende samt samfällighets- och hyresrättsföreningar förordar en alternativ placering av punkthuset vid gamla Södertäljevägen. Vid foten av punkthuset föreslås även parkeringsdäck, sopsugsanläggning och elnätsstation<sup>1</sup>. Detta bedöms i princip vara samma förslag som

---

<sup>1</sup> 136, 157, 2 personer

lämnades in vid samråd men med fler illustrerande bilder på förslaget samt bilder på hur den trädbevuxna grönytan nyttjas idag.



Inlämnad skiss på justerad illustrationsplan. Röda kryss indikerar delar av föreslagen bebyggelse som flertalet boende motsätter sig. Teckenförklaring till numrering: 1) Alternativ placering för punkthuset 2) Lamellens placering 3) Möjligt utrymme för parkeringsdäck 4) Sopsugsstation och elnätsstation.

De som stödjer de alternativa förslaget anser att det förbättrar trafik och parkeringssituation jämfört med nuvarande förslag samt att insyn- och skuggproblematiken också förbättras. Risken för sättningar i omkringliggande bebyggelse under byggtiden förmodas också bli mindre. En annan placering av sopsugsanläggning och elnäststation på framsidan av Fruängsgården förmodas innebära att tung trafik och illaluktande utblås från anläggningen kan anslutas till intilliggande knutpunkt för spillvattenledning.

Markförutsättningarna på denna plats anses bättre då det finns berg i dagen, vilket skulle underlätta byggnationen av ett 8-våningshus längs Gamla Södertäljevägen. Om punkthuset istället byggs på grönytan mellan Elsa Beskows gata och Fruängsgården, kommer det bli mycket kostsamt då de boende menar att det är gammal

---

- 137, 2 personer- 139, 1 person- 144, 1 person- 145, 1 person  
- 146, 2 personer- 147, Hyresgästföreningen - 148, 1 person- 149, 1 person-  
150, 1 person- 151, 1 person- 152, 1 person - 153, Samfällighetsförening - 154,  
1 person- 155, 1 person-156, 1 person- 158, 1 person- 159, 1 person- 166,  
Anhöriga till boende och boende

sankmark där. Servicehuset lider redan av problem med stora sättningar i fastigheten som en följd av detta. Den alternativa placeringen av huset förmodas även skapa en gårdsliknande inramning.<sup>2</sup>



*Inlämnat bildcollage som visar den föreslagna alternativa placeringen av punkthuset.*

Flera boende menar att stadsbyggnadskontorets argument mot att huset skulle kunna placeras framför servicehuset anses felaktiga. De menar att planerad snabbspårväg inte kräver någon förändring av kvartermarken, vilket bekräftats på möte med SL.<sup>3</sup>

En boende undrar om Stadsbyggnadskontoret tagit ställning till det alternativa förslaget.<sup>4</sup> En boende anser att det nuvarande förslaget skuggar dennes och flera andra lägenheter avsevärt och att Stockholm stad inte bör exploatera ytor som är tänkta för att skapa luft och yta.<sup>5</sup> Två boende anser att punkthuset kommer medföra insyn som kommer bidra till värdeminskning av deras fastighet.<sup>6</sup>

<sup>2</sup> 136, 157, 2 personer- 137, 2 personer – 139, 1 person– 144, 1 person– 145, 1 person- 146, 2 personer – 147, Hyresgästförening– 148, 1 person – 149, 1 person - 150, 1 person 23 – 151, 1 person– 152, 1 person – 153, Samfällighetsförening – 154, 1 person– 155, 1 person -156, 1 person– 158, 1 person– 159, 1 person– 166, Anhöriga till boende och boende

<sup>3</sup> Samma som ovan.

<sup>4</sup> 139, 1 person

<sup>5</sup> 149, 1 person

<sup>6</sup> 137, 2 personer





Inlämnat bildcollage som visar det alternativa förslaget.

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte var möjligt att gå vidare med det alternativa förslaget, då tomträttsinnehavaren inte vitsat intresse för att bygga bostäder där i dagsläget. Detta är det huvudsakliga skälet till att alternativet inte är möjligt att pröva i denna planprocess.*

*Utöver det bedömer kontoret att Spårväg syds utveckling bör avvaktas, då det fortfarande är osäkert vilken typ av spårväg som ska gå längs Gamla Södertäljevägen och hur den i sådana fall påverkar kommande bostadsbebyggelse. Spårvägens planering är i ett tidigt stadium. Stadsbyggnadskontoret har utgått från Trafikförvaltningens underlag, "Gestaltungsavsikter för spårväg syd". Där anges att det ännu inte är bestämt om spårvägen kommer gå i egen bana eller blandtrafik i sträckan för gamla Södertäljevägen, vilket Stadsbyggnadskontoret bedömer kommer ta olika utrymme i gatan.*

#### Äldreperspektiv

Några anhöriga 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. 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. Bebyggelsen förmodas skuggas av punkthuset och solen

försvinner från uteplatser vid vändplanen och från restaurangens uteplats. 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. 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.<sup>7</sup>

*Under planarbetet har en utredning som analyserar planens konsekvenser för barn och äldre genomförts. 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 tryggheten ökar på omgivande gårdar och gator, då fler ögon har möjlighet att se vad som händer än där tidigare. För att öka tryggheten utformas lamellen med genomgående trapphus, vilket möjliggör för barnen att komma direkt ut på gården.*

*Utredningen visar även att punkthusets placering innebär att en målpunkt för äldre och barn försvinner. Andra negativa effekter är att uteplatserna kring punkthuset begränsar rörelsemöjligheten mellan Stockholms shems hus och Fruängsgårdens servicehus. För dem 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.*

---

<sup>7</sup> Anhöriga till boende och boende



Bristande handläggning och brytande mot PBL

Två boende anser att handläggningen från Stadsbyggnadskontoret har varit bristfällig, då en utredning inte fanns diarieförd. Först vid hot om JO-anmälan lämnades rapporten ut.<sup>8</sup> Två andra boende anser att SBK brutit mot Plan-och bygglagen genom att en byggnad justerats från 5 till 8 våningar utan information till de närboende.<sup>9</sup>

*Stadsbyggnadskontoret konstaterar att boende upplever att handläggningen inte varit tillräckligt transparent. Kontorets bedömning var att inkommen utredning utgjorde ett arbetsmaterial, där det vid aktuell tidpunkt inte var klart om detta var slutversionen av utredningen eller inte. Av detta skäl valde kontoret att avvakta diarieföring.*

*Angående påståendet att en byggnad i planförslaget ökat från 5 till 8 våningar, stämmer detta inte. Bebyggelsen längs Vantörsvägen har sedan samråd minskats från 7 och 6 våningar till 5 våningar. Detta är möjligt att göra sådana justeringar i planen mellan samråd och granskning enligt plan-och bygglagen.*

Grönytor och naturvärden

Flera boende hävdar att området den trädbevuxna kvartersmarken/ ”området bakom servicehuset” används för rekreation idag och bör bevaras som det är.<sup>10</sup> En boende anser att det är provocerande att påstå att borttagande av grönytan inte kommer få några negativa konsekvenser.<sup>11</sup> En annan som yttrat sig menar att de ytor som SBK beskriver som grönytor kommer bli asfalterade.<sup>12</sup> Fruängsgården är i övrigt omgärdad av asfaltsytor med branta lutningar, parkeringar och en bergvägg.<sup>13</sup>

*Grönkompensation är en fråga som beslutas av Exploateringskontoret. Exploateringskontoret har bedömt att ianspråktagande av marken inom planområdet inte kräver grönkompensation. För att möjliggöra gröna ytor runt bebyggelsen, har marken som inte är underbyggd reglerats så att den ska förbli huvudsakligen genomsläpplig. Dock är det inte en garanti för att det kommer förbli grönt, utan det beror på hur marken förvaltas. En konsekvens av punkthusets placering är att grön yta tas i anspråk.*

---

<sup>8</sup> 136, 157, 2 personer

<sup>9</sup> 137, 2 personer

<sup>10</sup> 136, 157, 2 personer– 144, 1 person– 145, 1 person –146, 2 personer – 147, Hyresgästförening– 148, 1 person– 149, 1 person– 151, 1 person– 152, 1 person – 158, 1 person– 159, 1 person– 155, 1 person -156, 1 person

<sup>11</sup> 139, 1 person

<sup>12</sup> 156, 1 person

<sup>13</sup> 147, Hyresgästförening

#### Gestaltning och volymhantering

Stadsmuseet (142) välkomnar att lamellens höjd sänkts för att bättre passa in i områdets struktur och tackar för en mycket tydlig och klar samrådsredogörelse. Dock befaras den sammanhållna byggnadskroppen med sin regelbundna komposition uppfattas som alltför enhetlig och monoton.

Några boende anser att skalor, på modeller, ritningar och bilder är missvisande för hur punkthuset kommer upplevas i praktiken.<sup>14</sup>

*Stadsbyggnadskontoret har under planarbetet studerat möjlig livförskjutning i volymen mot Vantörsvägen. Infarten till Fruängsgårdens servicehus varumottagning och dess utrymme för lastbilens svängradie varit en förutsättning för volymens placering mot gatan. Vid en livförskjutning skulle den lilla gårdsyta som skapas i princip utgå helt. En förändrad byggrätt skulle även innebära att planen behöver gå ut på granskning igen. Av dessa skäl bedömer kontoret att lamellens placering får ligga kvar i samma läge som under samrådsskedet, trots att Stadsmuseets synpunkt bedöms som befogad. För att kunna arbeta med att bryta upp den sammantagna fasadlängden kommer kontoret därför att föreskriva i planbeskrivningen att fördjupat arbete med subtil variation sker i bygglovsskedet. Det kan exempelvis handla om annat material i bottenvåningen, variation av plåtkulör samt olika detaljering runt portikerna vid varje trapphus.*

*Stadsbyggnadskontoret delar inte påståenden om att de renderingar som tagits fram av punkthuset är missvisande. Vyerna är från gatunivå för att ge en indikation av hur huset kommer upplevas från Elsa Beskows gata samt om man står bland Stockholms shems tjockhus och ser på huset. Radhusbebyggelsens relation till punkthuset går att se i en sektion av planområdet. Alla illustrationer, modeller och bilder är baserade på mätningar från nationellt värdetagna system.*

#### Dagvattenhantering

Stockholm Vatten och avfall (135) upplyser att det inte stämmer att dagvattnet är påkopplat på kombinerad ledning till Henriksdal, området är duplicerat och dagvatten är kopplat till en dagvattenledning som mynnar ut i Mälaren. Teknisk avrinning sker därför till recipient Mälaren-Fiskarfjärden. SVOA ber att få återkomma om behov för eventuella u-områden efter sin inspektion av dag- och spillvattenledningar, då de anser att underlaget för befintliga anslutningar är för gammalt.

---

<sup>14</sup> 137, 2 personer- 146, 2 personer

Länsstyrelsen (138) anser att de föreslagna dagvattenmagasinen inte räcker till för 100-års regn och bedömer att höjdsättningen av gården bör ses över för att klara kraftiga skyfall.

*Stadsbyggnadskontoret har uppdaterat dagvattenutredningen och planbeskrivningen efter SVOAs och Länsstyrelsen synpunkter samt justerat plushöjder på plankarta. SVOAs inspektion visade att u-områden i Elsa Beskows gata var överflödiga.*

#### Risk för ljud--och ljusstörningar

Idrottförvaltningen (133) bedömer att det korta avstånd som anges mellan bollplanen och planerade bostäder oundvikligen kommer innebära en viss grad av framtida ljud-och ljusstörningar.

*Det saknas ännu nationella riktlinjer för ljusstörningar från idrottsplatser eller riktlinjer för buller av mänsklig aktivitet. På Fruängsskolans bollplan finns dagsläget inga stora strålkastare som bedöms störa varken befintlig eller tillkommande bebyggelse. Om sådan tillkommer, behöver det placeras, utformas och riktas på ett sådant sätt att det stör omgivningen så lite som möjligt.*

*De ljudstörningarna som kan uppkomma samband med idrottsaktivitet på bollplanen anser Stadsbyggnadskontoret är ett naturligt inslag i den täta staden och är en förutsättning för redan befintlig bebyggelse på motsvarande avstånd från bollplanen.*

#### Avfallshantering

SVOA (140) ser positivt på att det planeras för stationär sopsug som går i linje med SVOAs prioriteringssystem. Det bör säkerställas att det går att angöra vid miljörum och sopsug enligt BK II. Två boende anser att sopsug inte är en miljömässigt hållbar lösning.<sup>15</sup>

*Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att planerade miljörum är möjliga att angöra utan backrörelser men att hämtning av avfall vid sopsugsanläggningen kan komma att kräva backrörelser om angöring sker via parkeringen. Det sker med mot avvägningen att sopsugsanläggningen förmodas skapa mindre olägenhet för boende i servicehuset samt intrånget i stadsbilden blir mindre om den ligger i utkanten av parkeringen. Kontoret delar SVOAs bedömning om att stationär sopsug är en hållbar avfallslösning.*

#### Brandsäkerhet

Enligt Storstockholms brandförsvär (141) saknas beskrivning av hur utrymning av punkthuset kommer att ske.

---

<sup>15</sup> 136, 157, 2 personer

*Stadsbyggnadskontoret har uppdaterat beskrivning av punkthusets utrymning inför antagande av planen.*

Uppfyllande av antal cykelparkeringstal  
Trafikkontoret (143) har inte möjlighet att bedöma om cykelparkeringstalet uppfylls, då antal BTA för bostäderna inte framgick i planhandlingarna.

*Antal ljus BTA uppskattas till 2500 kvm respektive 4100 kvm. Detta bedöms vara tillräckligt för att uppnå cykelparkeringstalet.*

Tillgänglighet  
Funktionshinderrådet (167) bedömde att avståndet till entré från angöring var för långt.

*Avståndet till en av entréerna i lamellhuset har justerats så att det klarar BBRs krav om 25 meter.*

Fjärrvärme  
Stockholm Exergi (165) informerar om befintliga fjärr-och/eller fjärrkylledningar inom planområdet. Åtgärder bekostats av byggaktör. I övrigt ingen erinran.

Ingen erinran  
*Följande remissinstanser hade ingen erinran mot förslaget:*

- Försvarsmakten (131)
- Lantmäterimyndigheten (132)
- Luftfartsverket (134)
- Trafikverket (163)

### **Synpunkter som ej tillgodosetts**

- Alternativt förslag för punkthusets placering invid Gamla Södertäljevägen.
- Ökad insyn. Punkthusets placering har inte förändrats sedan samrådsförslaget så att det minskar insyn.
- Planerad parkering. Parkeringstalet är fortsatt lägre än vad det tidigare varit vid tidigare utbyggnad i området.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Utifrån de synpunkter som inkommit har en främst en intressekonflikt mellan behovet av nya bostäder och bevarande av befintlig trädbevuxen kvartersmark mellan Fruängsgårdens servicehus och hyresrätter längs Elsa Beskows gata identifierats. Stadsbyggnadskontoret bedömer att punkthusets placering kommer

att innebära att en befintlig yta för rekreation och umgänge i grannskapet tas i anspråk. Detta kan få negativa effekter för barn och äldre i området i form av minskad friyta, begränsad rörelseutrymme och barriärverkan. Punkthuset bedöms även bidra till viss skugga och insyn för närboende.

Flertalet boende anser att platsen bör bevaras som den är idag och en alternativ placering framför servicehuset invid Gamla Södertäljevägen föreslås. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den alternativa placeringen av punkthuset inte är möjlig på grund av att tomträttsinnehavaren inte visat intresse för att utveckla platsen för bostadsändamål under planarbetets gång. Kontoret bedömer även att planeringen för Spårväg syd behöver inväntas, då det råder osäkerheter kring spårvägens utbredning i gatan innan bostadsbebyggelse på platsen kan studeras. Kontoret bedömer att punkthuset kan skapa goda bostadskvaliteter samt bidra till fler ögon på gatan, som kan gynna tryggheten. Den trädbevuxna ytan bedöms i dagsläget dessutom ha få naturvärden.

Den föreslagna bebyggelsen innebär en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. I en växande stad behöver denna typ av förändringar i många fall accepteras om det bostadspolitiska målet ska uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö kunna uppnås.

I den sammanvägda bedömningen av inkomna synpunkter bedömer stadsbyggnadskontoret att planens konsekvenser inte är större än att de uppvägs av det allmänna intresset av nya bostäder och stadskvalitéer i stadsdelen.

Efter granskning har planhandlingarna uppdaterats med nya plushöjder och förtydligande ändringar av redaktionell karaktär.

Pia Ölvebro  
Planchef

Amanda Gordon  
Stadsplanerare