

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Fotsacken 1 m. fl. i stadsdelarna Västertorp och Mälarhöjden i Stockholm**

### **Dp 2016-16140**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>2</b>
Remissinstanser .....	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	5
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>6</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>6</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>11</b>

#### **Sammanfattning**

Planen syftar till att komplettera området med cirka 90 bostäder genom nybyggnation av fyra huskroppar vid Västertorpsvägen inom Stockholmshusprojektet och cirka 165 studentbostäder genom nybyggnation samt påbyggnad av befintligt hotell inom fastigheten Fotsacken 1. Total innehåller planförslaget cirka 255 bostäder.

Planförslaget skickades ut på granskning 20 juni – 29 augusti 2018. Under granskningen inkom totalt tio yttranden. Länsstyrelsen och trafikverket har lämnat synpunkter gällande risk, buller, luft och översvämningsrisker. Skanova vill säkra befintliga ledningar inom Fotsacken 1. Två sakägare motsätter sig planförslagets byggnadshöjd och p-tal. De vill bevara parkmarken och anser att nybebyggelsen skulle innebära skuggning, skymd utsikt för närliggande bebyggelse och trafiksvårigheter på Västertorpsvägen. Brist på parkeringsplatser skulle leda till att gatorna i villaområden används som parkeringsplatser och skapa svårigheter för boende.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Inkomna synpunkter föranledde uppdatering av genomförda utredningar och revidering av planförslaget.

Kontoret föreslår att den reviderade förslaget till detaljplan antas.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att komplettera området med cirka 90 bostäder genom nybyggnation av fyra huskroppar vid Västertorpsvägen inom Stockholmshusprojektet och cirka 165 studentbostäder genom nybyggnation samt påbyggnad av befintligt hotell inom fastigheten Fotsacken 1. Total innehåller planförslaget cirka 255 bostäder.

Aktuell detaljplan har skickats ut på granskning under perioden 2018-06-20 – 2018-08-29. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, Telefonvägen 30, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under granskning**

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

### **Remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen medför en risk att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors säkerhet vid olyckor.

#### **Risk**

Eftersom Loftgången/korridoren mot E4/E20 Södertäljevägen är den enda utrymningsvägen för studentlägenheterna till trapphusen måste denna säkerställas med en planbestämmelse. Till antagande ska planbestämmelserna också ange vilken klassning glaset ska ha.

Till antagande ska det också framgå hur det säkerställs att människor som samlats på takterrasserna skyddas vid olycka på E4/E20 Södertäljevägen exempelvis avseende utrymningsmöjligheter.

#### **Utrymning**

I planbeskrivningen anges att för stockholmshusen utryms lamellerna i fyra våningar med bärbar stege i händelse av brand.

Länsstyrelsen anser att det en mycket tveksam lösning och anser att det ska finnas en fast konstruktion för utrymning.

#### *Översvämningsrisk*

Gällande översvämningsrisk ska kommunen komplettera med en redogörelse för hur byggnaderna skyddas mot skador till följd av skyfall och översvämning avseende avrinning norrifrån mot planområdet. Det behöver även framgå om och i så fall vilka åtgärder som eventuellt behöver vidtas för att förhindra att vatten leds ner i underjordsgaraget.

#### *Buller*

Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera och se över planhandlingarna vad gäller buller. Planförslaget ska i större utsträckning anpassas till den bullerutsatta omgivningen.

#### *Trafikverket*

#### *Flyghindersanalys*

Planområdet ligger inom Bromma flygplats influensområde vilken utgör ett riksintresse och bör framgå av planbeskrivningen. Den högsta tillåtna byggnadshöjden enligt planbestämmelserna är 58 m och därmed måste en flyghinderanalys beställas av LFV och planförslaget samrådas med berörda flygplatser, Swedavia/Bromma och Arlanda.

#### *Risk*

Trafikverket förordar att riskutredningen bör baserats på trafikprognos för år 2040 och föreslagna skyddsåtgärder justeras i utifrån detta.

#### *Luftkvalité*

Trafikverket noterar även att Luftkvalitetsutredningen inte har baserats på prognosår 2040, men att de trafikuppgifter man uppger ligger mycket nära de som prognosen anger.

Utredningen visar dock att miljö kvalitetsnormerna inte kommer klaras för delar av detaljplaneområdet. Trafikverket anser att det är Stadsbyggnadsnämnden som ska ansvara för att människors hälsa inte riskeras inom nya planområden utan att bebyggelsens utformning anpassas och eventuella skyddsåtgärder säkerställer att miljö kvalitetsnormerna klaras inom hela planområdet.

Det regionala cykelstråk som löper mellan den planerade bebyggelsen och E4/E20 riskerar att få än sämre luft om den nya bebyggelsen blir som en skärm som stänger inne luftföroreningar. Trafikverket vill gärna se en fördjupad utredning kring detta och förslag på åtgärder för att så inte ska ske. Trafikverket vill främja en utveckling där fler väljer gång- och cykel som färdmedel och då

måste det även vara i miljöer som är hälsosamma och klarar miljökvalitetsnormerna.

#### ***Buller***

Bullerutredningen anger att riktlinjerna enligt trafikbullerförordningen 2015:216 kan klaras genom bullerskyddande åtgärder. Detta ska ske genom byggnadstekniska åtgärder, dels genom en förlängning av den bullerskyddsskärm som finns längs E4/E20. Trafikverket antar att denna skärm även skulle förbättra luftkvaliteten på det regionala cykelstråket, vilket ses som positivt. Vilka effekter det faktiskt skulle få är dock inte utrett. Det är heller inte förklarat hur det ska säkerställas att denna skärm blir uppförd då den dels ligger utom den aktuella detaljplanens gränser men inom en annan gällande plan som anger trafikområde. Trafikverket bedömer att den även kommer hamna inom det område som kan betraktas som vägområde och omfattas av vägrätt, vilket kommer kräva tillstånd från väghållarmyndigheten. Hur denna skärm ska bekostas, uppföras och underhållas framgår inte heller av planhandlingarna.

#### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran mot planförslaget.

#### **Trafikkontoret**

Trafikkontoret framför att belysning på parkväg som ska flyttas om ska projekteras. Kostnader för projektering, material, arbete, byggledning, inmätning och besiktning bekostas av byggaktören. Trafikkontorets ramavtalade elentreprenör för belysning ska utföra elarbeten. Schakt för rörförläggning och fundamentsättning görs av annan entreprenör.

#### **Swedavia Stockholm Arlanda Airport**

Swedavia Stockholm Arlanda Airport har granskat plankartan i planförslaget. Givet planområdets position (utanför Arlandas influensområde men innanför MSA-ytan) och den högsta totalhöjd som anges i plankartan (+58,0 m) föreligger ingen påverkan på Arlanda flygplats och vi har därmed inget att erinra.

#### **Swedavia Stockholm Bromma Airport**

Platsen för etableringen kommer inte att innebära någon påverkan på flygplatsens verksamhet varken avseende flygbuller eller flyghinder, och flygplatsen har därmed inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

#### **Stockholm Vatten och Avfall**

Inga vidare synpunkter har inkommit.

#### **AB Stockholm Exergi Fjärrvärme/fjärrkyla**

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 Stockholm Exergi distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggaktören enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

#### **Ellevio AB**

Ellevio AB hänvisar till sin tidigare yttrande vid samråd.

#### **Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till plan området. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla sina befintliga teleanläggningar inom planområdet i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Två sakägare 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.
- Parkerings- 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 invandrargångar 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.

### **Synpunkter inkomna (från sakägare/boende) under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Att inte ta i anspråk parkmarken
- Att Stockholmshusen har lågt parkeringstal
- Att Stockholmshusen ska uppföras i högst 2-3 våningar
- Att gång- och cykelväg saknas på Västertorpsvägen
- Att grönkompensation saknas

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

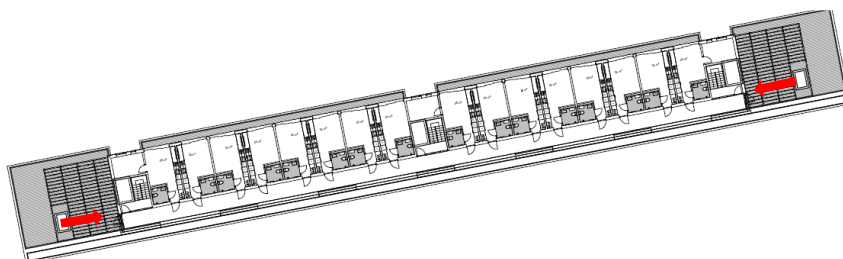
Här ges ämnesvisa svar på det som inkommit under granskningen samt det i listan ovan (det som inte kunnat tillgodoses.)

#### **Risk**

Riskanalysen har uppdaterats efter granskningen och baserats på trafikprognos för år 2040

Den södra sidan av byggnaden (fasaden mot E4/E20) ska utformas som inbyggd korridor med glaspartier. Denna kommer att säkerställas med planbestämmelse på plankartan. Fönster som exponeras mot vägen inom 75 meter ska utföras med explosionsresistent klass ER1 enligt EN13541 upp till 50 meter och med härdade och laminerade glas över 50 meter. Glasens klassning har införts på plankartan under ”Skydd mot störning”.

Genomförd riskanalys visar att terrasserna skulle kunna ses som stadigvarande vistelse men de kommer dock endast att nyttjas under en begränsad del av året. Det kan förekomma fester och liknande på terrassen, men även sådana händelser sker vid ytterst enstaka tillfällen per år. Sannolikheten för att detta inträffar samtidigt som en farlig godsolycka sker är extremt låg. Utrymning från terrasserna sker via dörr till korridor. Terrasserna skyddas i ett väderstreck (öster respektive väster) av den översta våningen, vilket innebär en minskad exponering vid olycka som inte sker i höjd med respektive terrass. Terrasserna är relativt små (ca 150 kvm styck) och längsta gångväg till utrymning är ca 20 meter. Utrymning av terrasserna bör därför kunna ske snabbt. Terrassernas påverkan på risknivån bedöms vara försumbar.



*Översta våningsplanet på lamellbyggnad närmast E4/E20. Utrymningsvägar markerade med röd pil.*

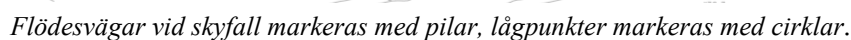
#### Utrymning (lamellerna i fyra våningar inom stockholmshusen)

Dessa byggnader ligger det längre från vägen än rekommenderade skyddsavståndet. Utrymning kommer att ske med bärbar stege i enlighet med BBR. Storstockholm brandförsvär hade inga synpunkter på detta.

#### Översvämningsrisk

Befintliga nivåkurvor visar ingen avrinning norrifrån mot planområdet. Illustrationen nedan visar ett stråk med pilar i den lägsta delen av området och även om det är villor i vägen, så måste det vara där vattnet kommer att översvämma. Om dagvattnet stiger över +35.30 så är det först på Västertorpsvägen det blir en vattenspegel och sedan utmed hela låglinjen i nordöst. Både hotellet och Stockholmshusen ligger högre än så i Fotsacken. Byggnaderna ska höjdsättas så att vatten rinner bort från byggnaderna mot innergård och gata. Nedfart till planerat underjordiskt garage ska översvämningsssäkras, genom att infarten höjs jämfört med omkringliggande mark för att förhindra att yttlig avrinning sker ner i garaget. Dagvattenutredningen har reviderats och planhandlingarna har justerats med detta för att förminska översvämningsrisken.





Bullerutredningen har uppdaterats och planhandlingarna har justerats i enlighet med utredningen.

Stockholmshusen har utformats och orienterats så att riktvärdet 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid alla fasader kan uppnås för ca en tredjedel av bostäderna. För de bostäder där 60 dB (A) överskrids vid någon fasad, utformas bostäderna så att ljudnivåerna blir högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå utanför minst hälften av bostadsrummen.

Enskilda balkonger kommer finnas i lägen där normkraven för tyst uteplats ej uppnås. En gemensam uteplats med bullerdämpande tak (tak med ljudabsorbent) ordnas på gården. (se bestämmelse m1 på plankartan).

Inom Fotsacken 1 får de flesta lägenheter högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid minst hälften av bostadsrummen med föreslagen byggnadsutformning och skisserade planlösningar samt projekterade bullerdämpande åtgärder. Sju smålägenheter om högst 35 m<sup>2</sup>, får högst 60 dB(A) vid fasad. Vissa balkonger förses med täta räcken och ljudabsorbent i balkongtaken. På detta sätt dämpas trafikbullret vid bostadens sida mot balkongen med minst 5 dB(A).



Några balkonger förses även på två sidor med lokalt bullerskydd från räcket till balkongtaket. Även balkonger på den översta våningen förses med ljudabsorberande tak.

Genom att de nya bostäderna placeras och orienteras på ett sådant sätt att alla kan få en sida mot den tystare norrsidan på gården, kan riktvärdena uppnå för alla husen. För de balkonger som inte uppnå riktvärdena för buller ska gemensamma uteplatser med bulleravskärmning och tak med ljudabsorbent ordnas på gården (se bestämmelse m1 på plankartan) samt en lokal bullerskärm om 2 meter hög anordnas längs parkeringen i väster om gården. (se plankartan)

Ur bullersynpunkt är det en fördel om husen mot E4/E20 Södertäljevägen byggs först, eftersom dessa byggnader fungerar som bullerskärm för bostäderna mot Västertorpsvägen och områdets mitt. Detta regleras på plankartan under Administrativa bestämmelser så att bygglov för bostadsändamål längst Västertorpsvägen ej får ges förrän startbesked givits för skärmande bebyggelse mot E4/E20 Södertäljevägen inom samma kvarter.

#### Flyghindersanalys

Luftfartsverket hade inget att erinra mot detaljplanen vid samrådsskedet. Planhandlingarna skickades efter granskningsskedet till Swedavia Stockholm Arlanda Airport och Swedavia Stockholm Bromma Airport. De hade inga synpunkter på förslaget.

#### Luftkvalité

Luftkvalitetsutredningen har uppdaterats och visar att miljökvalitetsnormen för partiklar, PM10, beräknas överskridas längs med E4/E20 Södertäljevägen och i dess närhet både med och utan bebyggelse. Inom planområdet finns det risk för överskridanden av miljökvalitetsnormen för vistelsezoner närmast E4/E20 Södertäljevägen. Planen medger inte stadigvarande utevistelse mellan bebyggelse och E4/E20 Södertäljevägen. Bebyggelsens utformning som en skärm mot E4/E20 Södertäljevägen skyddar bakomliggande områden, men beräknas inte påverka halterna längs cykelbanan där miljökvalitetsnormen beräknas överskridas även utan bebyggelsen, till följd av trafiken på E4/E20 Södertäljevägen.

#### Belysning på parkväg

Staden bekostar flytt av belysningsstolpar på parkmark, öster om planområdet. Detta har belyst i planbeskrivningens genomförande.

#### Ledningar (AB Stockholm Exergin Fjärrvärme/fjärrkyla)

Befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar kommer att flyttas för att möjliggöra genomförande av planen. Vidare

samordning mellan ledningsrättshavare och exploatör ska regleras i avtal före antagande av planen.

#### Ledningar (Ellevio)

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. Exploatören ska ha fortlöpande kontakt med Ellevio vid samtliga arbeten som ska utföras inom Ellevios u- område. Innan antagande av planen ska detta säkras i genomförandeavtal. Exploateringskontoret ansvarar för upprättandet av nödvändiga avtal och överenskommelser.

#### Teleanläggningar (Skanova)

Skanovas markförlagda teleanläggningar inom Fotsacken 1 har säkrats på plankartan inom området, markerat med u, u1. Vid behov av eventuell flytningsåtgärd ska tomträttsinnehavaren till Fotsacken 1 stå för kostnaderna. Ett avtal kommer att upprättas mellan Skanova AB och AEVS Smörkniven AB innan planen antas i stadsbyggnadsnämnden.

Platsen för Stockholmshusen, 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 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.

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.

#### 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.

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

Luftkvaliteten inom området där de nya bostadshusen planeras klarar redan idag gällande gränsvärden. Miljökvalitetsnormen för partiklar, PM10, beräknas dock överskridas längs med E4/E20 och i dess närhet oavsett om ny bebyggelse tillkommer eller ej.

#### 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.

#### 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.

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna under samrådet har intressekonflikter mellan sakägare/boende 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.

Efter samrådet justerades stockholmshusen placering för att möjliggöra större gård samt framtida gång- och cykelbana vid Västertorpsvägen. Stockholmshuslamellen mot E4/E20 Södertäljevägen sänktes från sex till fem våningar för bättre anpassning till områdets övergripande stads- och landskapsbild samt för att minska skuggning och skymd utsikt. 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.

Inkomna synpunkter under granskningen föranledde uppdatering av genomförda utredningar och revidering av planförslaget.

Revideringarna består av:

#### **På plankartan**

- Bestämmelse m1 har införts inom Fotsacken 1 (byggnad ska utföras med inbyggd korridor mot E4/E20 Södertäljevägen).
- Bestämmelse m2 har införts (gemensam uteplats som klarar riktvärden för trafikbuller ska ordnas på gård).
- Bullerskyddsskärm till en höjd av 2 meter införts inom Fotsacken 1.
- Administrativ gräns för u- och u1 områden införts inom Fotsacken 1 för att säkra Skanovas befintliga teleanläggningar.
- Användningen B1 har tagits bort. Tilläggsavtal till befintlig tomträttsupplåtelse med AEVS Smörkniven AB för studentbostäder kommer att upprättas innan antagande av planen.
- Bestämmelser f7 och f8 har justerats.
- Bestämmelser under rubriker Utformning och Skydd mot störning har justerats i enlighet med reviderade utredningar.
- Villkor för lov under Administrativa bestämmelser har införts (bygglov för bostadsändamål längs Västertorpsvägen får ej ges förrän startbesked givits för skärmande bebyggelse mot E4/E20 Södertäljevägen inom samma kvarter.)
- Nya markhöjder införts (höjder är illustrerade vid den indragna fasaden).

#### **I planbeskrivningen**

- Texter om buller risk, översvämning och luft har justerats i enlighet med uppdaterade utredningar. Nya illustrationer har inkommit.
- Text om Skanovas teleanläggningarna har införts i genomförande. Texter under rubriker Ledningsrätter och servitut, Ersättning vid markförvärv/försäljning och

Kostnader för staden och Parkväg och belysningsstolpar har ändrats.

Övriga ändringar är av redaktionell art.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget med ovan redovisade ändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Planens konsekvenser är inte större än att de uppvägs av det allmänna intresset av nya bostäder i stadsdelen. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer. Planförslaget skapar även ett tillskott av cirka 255 hyreslägenheter i ett kollektivtrafikhärläge. Kontoret föreslär att förslag till detaljplan med föreslagna revideringar antas.

Pia Ölvebro  
planchef

Tara Nezhadi  
stadsplanerare