

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Västberga 1:1 i stadsdelen

Västertorp i Stockholm Dp 2016-15944

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Granskning.....	3
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen, besvärberättigade	14
Synpunkter inkomna under samråd och första granskningen som ej	
tillgodosetts	18
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	18
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	22

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra cirka 110 nya bostäder i flerbostadshus inom ramen för Stockholmshusprojektet. Cirka 90 bostäder placeras i en vinkelbyggnad i den södra delen av planområdet, parallellt med E4/E20 Södertäljevägen. Längs med Västertorpsvägen planeras en mindre byggnad för cirka 20 bostäder. De nya byggnadskropparna består av sammanlänkade lameller och föreslås uppföras i fyra till fem våningar.

Planförslaget skickades ut för granskning 2019-06-12 – 2019-07-24. Under granskningen har 15 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller risk, buller, luftkvalitet, geoteknik och trafik. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att husen ska sänkas samt att fler parkeringsplatser ska byggas.

Stadsbyggnadskontoret

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

Inkomna synpunkter under granskningen 2019 föranleder följande förändringar av planförslaget:

- De riskreducerande bestämmelserna revideras på plankartan och motiveras tydligare i planbeskrivningen.
- De södra husens höjd regleras så att de inte uppförs lägre än fem våningar. Därmed kan de utgöra den avskärmning mot buller, luftföroreningar och riskfaktorer som behövs för planens genomförande.
- I planbeskrivningen revideras texterna om buller, luftkvalitet och risk efter den senaste trafikprognosen för E4/E20 Södertäljevägen.
- I planbeskrivningen revideras beskrivningen av utformningen av uteplatser.
- I plankartan tillkommer en bestämmelse om att en gemensam tyst uteplats ska uppföras på gården.
- I plankartan tillkommer bestämmelse om att balkonger på de södra husen inte får uppföras på sida mot E4/E20 Södertäljevägen.
- I plankartan tillkommer bestämmelse om att alla bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadens rum vänds mot bullerskyddad sida.
- Plankartan revideras så att endast ett träd skyddas med n-bestämmelse på parkmark.
- Plankartan och illustrationerna i planbeskrivningen revideras marginellt för att ge infarten till parkeringen en bättre svängradie. Byggrätterna justeras också något.
- I planbeskrivningen förtydligas texten om den nya anslutningsgatan in på gården.
- I planbeskrivningen förtydligas texter kring de geotekniska förutsättningarna och möjliga grundläggningstekniker.
- I planbeskrivningen görs ett förtydligande kring anslutningen för räddningstjänstfordon.
- I genomförandebeskrivningen görs ett förtydligande kring fastighetsbildning och ledningsrätter.
- I plankartan justeras bredden och placeringarna av u-områdena.
- I plankartan införs ett nytt område för teknisk anläggning. Beskrivning av detta förs in i planbeskrivningen.
- Planområdet justeras så att allmän plats (GATA) vid Puckgränd och Västertorpsvägen utgår.
- Därtill görs redaktionella ändringar i planhandlingarna.

Ovan listade ändringar av planförslaget föranleder att stadsbyggnadskontoret tagit beslut om att planförslaget ska skickas på förnyad granskning. Remisstiden är två veckor under tiden 2020-05-06 – 2020-05-19.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra uppförande av ca 110 bostäder i två flerbostadshus utformade enligt Stockholmshusprojektet. Den nya bebyggelsen ska utgöra ett kvalitativt tillskott såväl boendemiljömässigt som arkitektoniskt. Lokal för centrumändamål möjliggörs i en av byggnaderna. För att lösa tillgänglighet och angöring i den södra delen av planområdet anläggs en ny kvartersgata.

Syftet med detaljplanen är också att bevara så mycket som möjligt av den grön- och gångvägsstruktur som präglar området idag.

Detaljplanen är utformad för att säkra godkända nivåer för buller och luftkvalitet. Bestämmelser är framtagna för att minimera påverkan av eventuella olyckor på E4/E20 Södertäljevägen. Detaljplanen bekräftar befintlig teknisk anläggning (elnätstation) i planområdets nordöstra del samt medger ytterligare en elnätstation. Befintliga ledningar genom planområdet som inte ska flyttas säkras genom u-område.

En konsekvens av den nya bebyggelsen är att befintlig cykelbana söder om planområdet breddas och flyttas något söderut.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2019-06-12 – 2019-07-24. 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, i FYRKANTEN samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, 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

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller

säkerhet eller till risken för olyckor. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Hälsa och säkerhet

Lufthälsa

I spridningsberäkning (SLB analys 2019-03-29) har nu en korrekt uppräkningsberäkning gjorts för trafikprognos till år 2040. Den nya uppräkningsberäkningen behöver även föras in i planbeskrivningen som endast redovisar beräkningsåret 2020. Bidrag av partikelhalt, PM10, kommer att överskridas vid cykelstråket mellan Södertäljevägen och den södra fasaden i planområdet (Hus B). Utredningen visar att uppförandet av Hus B inte kommer påverka luftföroreningsituationen i den delen av området, men leda till en förbättring i norra delen av planområdet. I samrådsskedet angav Länsstyrelsen att kommunen behöver planlägga området så att exponeringen av de höga luftföroreningshalterna i delar av planområdet minimeras så mycket som möjligt. Länsstyrelsen anser att kommunen inte har anpassat detaljplanen tillräckligt för att minimera människors exponering för luftföroreningar. Med hänsyn till luftföroreningarna i området, anser Länsstyrelsen att det behöver regleras att fönster i hus B inte ska kunna vara öppningsbara mot vägen i söder.

Buller

Eftersom området utsätts för buller från E4:an är det viktigt att kunna skapa ljuddämpade miljöer för att kunna uppfylla miljömålet om en god bebyggd miljö. Enligt trafikbullerutredningen (Structor 2019-03-22) är det endast den södra delen av planområdet som föreslås ha en gemensam tyst uteplats. Länsstyrelsen anser att den är för liten för att kunna tillgodose de 110 lägenheter som planeras i området. En förutsättning för att kunna skapa den tysta uteplatsen är uppförandet av en ljudabsorberande skärm. Länsstyrelsen anser att även den norra delen av planområdet skulle behöva en tyst uteplats. Förutom att tillräckligt med yta ska finnas för en sådan, behöver det också säkerställas att ljudnivån inte överskrids här. I underlaget saknas dock beräkningar för vilka bullernivåer som uppnås i den norra delen med bullerskärmen som möjliggörs intill bebyggelsen. Länsstyrelsen anser därför att det till antagandeskedet ska säkerställas att en tyst uteplats kan anordnas även vid det norra huset. Länsstyrelsen vidhåller, likt vid samrådet,

att planbestämmelser behöver införas gällande buller där det är nödvändigt för att klara trafikbullerförordningens riktvärden. I plankartan anges som en bestämmelse att friskluftsintag ska placeras på sida som vetter bort från E4/E20 Södertäljevägen. Detta innebär att luften kommer att tas in på innergården som ska vara en tystare sida. Val av placering och utformning av ventilationssystemet är viktigt då eventuella fläktar ger ifrån sig ljud som kan ses som oönskat verksamhetsbuller.

Risk

Sedan samrådet har detaljplanen ändrats till stora delar. Bl.a. har bebyggelse omlokaliserats och flyttats närmare E4:an. Samhällsrisknivån är hög i planområdet och samhällsrisken ligger ovanför ALARP. Enligt riskanalysen (Brandskyddslaget, 2019-02-26) beror förhöjd och oacceptabel samhällsrisk främst på olyckor som leder till gasmolnsexplosion. Riskanalysen belyser även att skadeavstånden för en medelstor gasmolnsexplosion uppgår till ca 70 meter och ännu större avstånd för 500-2000kg massexplosion. Sedan samrådet har kommunen förtydligat bestämmelsen gällande klassning av fönster för bebyggelsen. Gällande fönster och glasade ytor som är riktade mot E4/Södertäljeleden behöver kommunen även ange om dessa även ska skydda mot strålning från brand. Länsstyrelsens bedömning är att kommunen tydligt måste visa vilken effekt skyddsåtgärderna får, framförallt kraven på fönster, på bebyggelsen vid ett avstånd på 37 meter från E4/Södertäljevägen. Kommunen ska även visa om det är lämpligt att ha balkonger riktade mot E4/Södertäljevägen, i annat fall behöver en bestämmelse införas som ser till att detta inte kan ske.

Geoteknik

Kommunen har i samrådsredogörelsen angett att det inte finns några stabilitetsproblem om byggnader grundläggs på fast botten. Kommunen anger vidare att de bedömer att inga planbestämmelser krävs för att säkerställa markens lämplighet ur geoteknisk synvinkel. Länsstyrelsen noterar att det i den geotekniska utredningen (Structor 2019-05-07) har konstaterats lera med mycket låg till låg hållfasthet under de två huskropparna längst i sydost, benämnda hus E och hus F. Som mest har lösa lerlager på ca fyra meter mäktighet noterats endast någon meter från området där byggnation tillåts. I planbeskrivningen redogör kommunen på sida 12 övergripande om förekommande jordarter. Länsstyrelsen saknar dock kommunens slutsatser gällande innebörd och konsekvenser av de geotekniska egenskaperna, utifrån hur hänsyn ska tas till dessa och hur de ska beaktas i kommande exploatering. Utifrån vad som framkommer i den geotekniska utredningen anser Länsstyrelsen att kommunen behöver visa att planerat område är lämpligt med hänsyn till vad som medges enligt planen. Krävs det

exempelvis särskilda grundläggsmetoder för att området ska anses lämpligt med hänsyn till stabilitet ska detta villkoras i planbestämmelserna, om det inte kan säkerställas på annat sätt.

Försvarmakten
Ingen erinran.

Region Stockholm, trafikförvaltningen
Trafikförvaltningen anser att det är positivt att planbeskrivningen uppdaterats med en illustration över pendlingsstråket för cykel.

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Lantmäterimyndigheten framför att de vill att genomförandekapitlet i planbeskrivningen förtydligas så att det framgår att planen inte reglerar den nya bostadsfastighetens utformning. En del av det område som på plankartan regleras för bostadsändamål kan regleras över till Knäskyddet 1.

Lantmäterimyndigheten vill även att texten om u-område förtydligas så att det framgår om befintliga ledningar ska flyttas till u-området eller om nya ledningar ska dras i utsatt u-område på plankartan.

Storstockholms brandförsvär, SSBF
SSBF har inga ytterligare synpunkter att framföra än de som framfördes under samrådet. [stadens anmärkning: SSBF framförde under samrådet följande synpunkter:

- Riskutredningen bör innehålla en prognos för kommande trafikflöden. Prognosen bör ligga i nivå med andra uppskattningar av trafiken på E4/E20 Södertäljevägen.
- I riskutredningen saknas verifiering av vilka riskreducerande effekter som respektive föreslagen åtgärd har, vilket gör det svårt för stadsbyggnadskontoret att uppskatta riskerna samt vilka effekter de riskreducerande åtgärderna har var för sig.
- Riskutredningen måste kompletteras med en känslighetsanalys så att det blir möjligt att bedöma om de föreslagna åtgärderna är tillräckliga.
- Det är tveksamt om manuell nödavstängning får den tänkta effekten eftersom det krävs förvaltning för att upprätthålla systemet.
- Det är tveksamt om friskluftsintag mot gården är en tillräcklig skydd mot utsläpp av brännbara och giftiga gaser.
- Stadigvarande vistelse bör inte uppmuntras söder om det södra huset.

- Det är positivt med Tr2-trapphus, men samtidigt vill SSBF understryka vikten av framkomligheten för räddningstjänsten samt tillgången till släckvatten.]

SSBF påpekar dock att om husen är högre än fyra våningar så måste utrymning planeras utan hjälp av räddningstjänstens stegutrustning. Om byggnaden ska kunna utrymmas med räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg så har SSBF krav på tillgängligheten till byggnaden.

SSBF framför vidare att plankartan bör justeras så att det framgår att även fönster och glaspartier på exponerad fasad ska utföras i klass EI 30.

Stockholm Exergi
Ingen erinran.

Stockholms stadsmuseum

Stockholms stadsmuseum har inga ytterligare synpunkter att framföra än de som framfördes under samrådet. [stadens anmärkning: Stockholms stadsmuseum framförde under samrådet följande synpunkter:

- Stockholms stadsmuseum lyfter fram att Västertorp som helhet har identifierats som ett kulturhistoriskt värdefullt område. De intilliggande byggnaderna på Knäskyddet, Benskyddet, Hockeyklubban och Isbanan är grönmarkerade i klassificeringskartan och utgör särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- Stadsmuseets bedömning är att planförslaget tar mycket väl hänsyn till kulturmiljön. De vidhåller dock att det vore mer hänsynsfullt och mer i linje med områdets ursprungliga planering om husen inte tilläts vara högre än tre våningar.]

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positiva till nya bostäder i nära anslutning till effektiv kollektivtrafik, skolor och service. Kontoret framför dock flera synpunkter.

Trafikkontoret önska att en ny cykelbana längs med Västertorpsvägen ska vara möjlig utan att ny planläggning krävs. Man vill också att cykelkopplingen mellan Västertorpsvägen och cykelpendlingsstråket beskrivs bättre i planhandlingarna.

Vidare önskar trafikkontoret en mer utförlig beskrivning av den nya kvartersgatan samt vändplanen. Kontoret framför också att

parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras så att backning över gångbana undviks.

För att inte avfall ska lyftas över parkerade bilar påpekar trafikkontoret att parkeringsbestämmelserna längs Västertorpsvägen måste regleras om. Vidare påpekar kontoret att avfallsfordon måste kunna vända på kvartersgatan samt att avfallsbilarna ska kunna angöra kärnen utan att hindra annan trafik eller vara farliga för övriga trafikanter.

Trafikkontoret påpekar att befintlig belysningscentral längs Västertorpsvägen måste flyttas för att inte hamna framför det nya huset vid Västertorpsvägen.

Fastighetsgränsen mot cykelpendlingsstråket ligger så nära pendlingsstråket att belysningsstolparna inte får plats. Stolparna kan inte placeras söder om pendlingsstråket eftersom de då hamnar för nära högspänningsledningarna. Trafikkontoret menar att fastighetsgränsen måste justeras norrut så att belysningsstolparna får plats.

Trafikkontoret framför att säkerhetsåtgärder måste vidtas för att värdefulla träd inte ska skadas samt att hårdgjorda ytor ska minimeras. Till sist poängterar trafikkontoret vikten av att mobilitetsåtgärderna genomförs som beskrivet för att behovet av parkeringsplatser inte ska överstiga utbudet.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen
Ingen erinran.

Ellevio AB

Ellevio tillstyrker planförslaget och välkomnar att förslaget tar hänsyn till företagets högspänningskablar. Ellevio framhåller dock att de förhållningssätt som gäller för markarbeten som kräver avbrott fortfarande gäller. Dessa beskrivs i företagets samrådsyttrande.

Ellevio framför att de inte vill att markområdet för tekniskanläggning E ska begränsas genom prickmark eftersom det hindrar framtida ut- eller ombyggnad.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Luft

Trafikprognosen för luftkvalitetsutredningen är justerad utifrån de trafiksiffror som tagits fram gemensamt av Trafikverket,

länsstyrelsen och Stockholms stad under arbetet med framtagandet av rapporten "Samhällsrisk utmed Södertäljevägen (E4/E20). Prognosen visar att trafiken kommer att öka fram till 2030 då den kommer sjunka i samband med öppnandet av Förbifart Stockholm. Det innebär att det kommer att vara som mest trafik mellan 2025 – 2029. Samtidigt kommer fordonsflottan att förändras i och med hårdare utsläppskrav. Det kommer att förändra typen av utsläpp.

En prognos är framtagen för året 2025, några år senare beräknas trafiken sjunka. Prognosen visar att miljökvalitetsnormerna för PM 10 inte klaras mellan de södra husen och E4/E20 Södertäljevägen. Husens avskärmande effekt innebär dock att miljökvalitetsnormerna klaras på husens norra sida. Beräkningar för NO₂, kväveoxid, visar att miljökvalitetsnormerna klaras för hela beräkningsområdet år 2025. I samband med att Förbifartens öppnas år 2030 prognostiserar Trafikverket att trafiken sjunker och därmed är det rimligt att anta att luftkvaliteten då förbättras.

För att uppnå en acceptabel luftkvalitet på gården innanför de nya husen är det nödvändigt att husen är tillräckligt höga. Plankartan är reviderad så att husens höjd regleras till fem våningar, inklusive entréplan. Den avskärmande effekten kommer också boende i redan befintliga bostäder till del, till exempel boende längs Puckgränd.

Stadsbyggnadskontoret delar länsstyrelsens syn på att den dåliga luften mellan de södra husen och trafikleden är ett problem men menar att en reglering av icke-öppningsbara fönster är en kraftig åtgärd och att den ska ställas mot nyttan för de boende av att kunna öppna sitt fönster för att till exempel tvätta det. Att luftkvaliteten i och med öppnandet av Förbifarten kommer att bli bättre är ytterligare en anledning till att en reglering av icke-öppningsbara fönster inte är motiverad.

Då byggnaden tydligt vänder sig bort från trafikleden, friskluftsintagen sitter in mot gården och uteplatserna är placerade på norra sidan menar stadsbyggnadskontoret att planen är anpassad för att minimera människors exponering för luftföroreningar.

Buller

Trafikprognosen för bullerutredningen är justerad utifrån de trafiksiffror som tagits fram gemensamt av Trafikverket, länsstyrelsen och Stockholms stad under arbetet med framtagandet av rapporten "Samhällsrisk utmed Södertäljevägen (E4/E20). Enligt prognosen går trafiken ner mellan 2019 och 2040, i och med att Förbifart Stockholm öppnar. Utredningen visar att det i och med det minskade bullret finns flera möjliga platser för tysta uteplatser

på gården. Med lokala åtgärder som till exempel plank kan platserna utökas.

Invid huset vid Västertorpsvägen medger planen en uteplats. På grund av att bullret från trafikleden reflekteras mot husets fasad kan den inte uppfylla kriterierna för att räknas som en tyst uteplats. Planen medger ett plank vid uteplatsen. Planket kommer främst att få en avskärmande effekt och fungera som en markör mellan offentliga och privata ytor. Gården med de tysta uteplatserna vid huset i söder anläggs även för de boende vid Västertorpsvägen, vilka också kommer att ha till exempel soprum och parkeringsplats på gården.

Planbeskrivningen är kompletterad med en text där det framgår hur en tyst uteplats kan ordnas på den gemensamma gården.

På plankartan är en bestämmelse införd om att lägenheter ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen vänds mot bullerskyddad sida.

Av riskhanteringsskäl måste friskluftsintagen vändas bort från transportleden för farligt gods, E4/E20 Södertäljevägen. Om fläktarna skulle bullra så mycket att det stör den tysta utemiljön på gården och staden får klagomål på detta kommer det åligga fastighetsägaren att åtgärda problemet. I avvägningen mellan riskhantering och eventuella problem med buller från fläktarna gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att föreslagen lösning är den mest lämpliga.

Risk

Trafikprognosen för riskutredningen är justerad utifrån de trafiksiffror som tagits fram gemensamt av Trafikverket, länsstyrelsen och Stockholms stad under arbetet med framtagandet av rapporten "Samhällsrisk utmed Södertäljevägen (E4/E20)". Enligt prognosen går trafiken ner mellan 2019 och 2040, i och med att Förbifart Stockholm öppnar.

I nämnda rapport, "Samhällsrisk utmed Södertäljevägen (E4/E20)", framgår det att det finns en förhöjd samhällsrisk utmed hela trafikleden. Rapporten är indelad så att olika sträckor studeras var för sig, planområdet för föreliggande plan räknas till samma område som Västertorps trafikplats där staden planerar för större exploatering. Rapporten visar att det för sträckan föreligger oacceptabelt höga risknivåer avseende samhällsrisk. Resultatet bygger dock på ett antagande om hög exploatering nära vägen innan år 2040. Om tillkommande hus placeras längre från vägen än 25 meter, om skyddsåtgärder vidtas och ny bebyggelse förläggs

längs sträckor där det finns bullervall och/eller bullerplank kan samhällsriskerna dock sjunka till acceptabla nivåer.

Den fördjupade riskutredningen för detaljplanen visar också att det finns en förhöjd samhällsrisk inom planområdet, men att den hamnar inom ALARP-kurvan och därför inte kan sägas vara oacceptabel, men att åtgärder behöver vidtas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den mer generella rapporten i kombination med den fördjupade riskutredningen för föreliggande planområde, ger tillräckligt underlag för att göra en bedömning av samhällsriskerna inom planområdet.

Efter granskningen har staden reviderat de riskreducerande bestämmelserna på plankartan så att alla fönster som vetter mot trafikleden inom 75 meter från den ska uppföras så att de klarar 300 grader värmestrålning från brand under minst 30 minuter. Fönstren ska också klara en explosion, i plankartan anges vilka karakteristiska övertryck och impulstätheter som fönstren ska motstå vid angivet avstånd. Fasaderna ska uppföras enligt brandklass EI 30, så att de är brandtäta och isolerande under minst 30 minuter. Därtill ska friskluftsintagen vändas bort från den sida av huset som exponeras mot trafikleden och utrymningsvägar ska vändas bort från vägen.

Riskutredningen är kompletterad med en känslighetsanalys.

Riskutredningen är kompletterad med en text om varför manuell avstängning av ventilationssystem och friskluftsintag bort från leden för farligt gods är tillräckliga åtgärder för att risknivån ska vara godtagbar med hänsyn till faran för större gasutsläpp. Spridningen av brännbara eller giftiga gaser är svåra att förutse. Beroende på gastyp går det dock att reducera konsekvenserna inomhus genom att vidta ventilationstekniska åtgärder för att förhindra spridning av gaser in i byggnader. Eftersom det är mindre sannolikt att gasen sprider sig till den sida av huset som vetter bort från transportleden så bör friskluftsintag placeras åt det hållet. Stadsbyggnadskontoret noterar SSBF:s påpekande om att central manuell nödavstängning bygger på kunskap om systemets funktion hos nuvarande och kommande fastighetsägare. Kontoret menar emellertid att den kunskapen är möjlig att överföra, till exempel genom skyltning, och att systemet med manuell avstängning är riskreducerande om det fungerar.

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att det är olämpligt för människor att stadigvarande uppehålla sig på husens södra sida. Planbestämmelse om att stadigvarandevistelse inte ska uppmuntras

på riskutsatta platser är dock en verkningslös bestämmelse eftersom de åtgärder som vanligen åsyftas som till exempel parkbänkar, lekplatser etcetera inte är bygglovspflichtiga. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att eftersom området närmast trafikleden också är det mest bullerutsatta så är det till viss del självreglerande att människor inte väljer att vistas där en längre tid. Detaljplanen medger cykelparkering under skärmtak åt söder men utöver det planeras ingen verksamhet åt det hållet.

Plankartan är också kompletterad med en utformningsbestämmelse om att balkonger inte får införas på sida mot E4/E20 Södertäljevägen.

Riskutredningen är reviderad så att de riskreducerande effekterna av skyddsåtgärderna framgår. I planbeskrivningen är de riskreducerande åtgärderna och dess effekter beskrivna. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att kartläggningen av risker och utvärderingen av de riskreducerande åtgärderna är tillräckligt utredda och att platsen är möjlig att bebygga med hänseende till samhällsrisk.

Då alla lägenheter kommer att nås med räddningsfordon på sida bort från E4/E20 Södertäljevägen planeras de nya husen inte med Tr2-trapphus. Planbeskrivningen justeras så att lösningen tydligare framgår.

Geoteknik

Planbeskrivningen är reviderad så att de geotekniska förutsättningarna och erforderliga grundläggningstekniker framgår. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att platsens geotekniska förutsättningar är av sådan karaktär att husens grundläggning inte måste regleras på plankartan.

Trafik

Stadsbyggnadskontoret har under planarbetet studerat möjligheten att planlägga för en ny cykelbana längs med Västertorpsvägen i föreliggande plan. Då trafikkontoret inte planerar att genomföra cykelbanan i närtid och Lantmäterimyndigheten inte godtar någon ny fastighetsbildning för bostadsändamål om fastigheten saknar förbindelse för trafik gör stadsbyggnadskontoret avvägningen att en ändring från prickmark till GATA inte är lämplig.

Om en ny cykelbana skulle möjliggöras genom att en remsa mellan Västertorpsvägen och den nya fastigheten regleras som GATA skulle det troligtvis innebära att staden antingen måste genomföra breddningen redan i samband med genomförandet av planen eller att Lantmäterimyndigheten inte genomför fastighetsbildning.

Stadsbyggnadskontoret gör därför avvägningen inte reglera cykelbana i föreliggande plan.

Stadsbyggnadskontoret håller med trafikkontoret om att det inte är önskvärt att parkeringar placeras så att backning över gångbanan blir nödvändigt. Till de norra husen ska angöring för sopbilar och andra servicefordon ske via Västertorpsvägen vilket blir för trångt om parkeringsplatser för rörelsehindrade skulle placeras där. Det innebär att plats för parkeringarna måste finnas på förgårdsmarken om placeringen ska uppfylla riktlinjerna för avstånd till entréer. Eftersom parkeringsplatser för rörelsehindrade bara inrättas vid behov och eftersom det i så fall bara handlar om några enstaka fordon har stadsbyggnadskontoret gjort bedömningen att det är möjligt att placera parkeringsplatserna för rörelsehindrade så att de måste backa över gångbanan.

Stadsbyggnadskontoret noterar trafikkontorets anmärkning om att parkeringstiderna på Västertorpsvägen måste regleras för att möjliggöra sophämtning. Parkeringstider är inte möjligt att reglera i detaljplan men eftersom förslaget är framtaget i samarbete med trafikkontoret och exploateringskontorets trafikenhet så ser stadsbyggnadskontoret ingen anledning att ifrågasätta att parkeringstiderna på platsen kommer att regleras om.

Planbeskrivningen har kompletterats med en noggrannare beskrivning av den nya kvartersgatan och vändplanen inne på den nya gården samt kopplingen mellan Västertorpsvägen och cykelpendlingsstråket.

Övriga synpunkter

Genomförandebeskrivningen förtydligas i enlighet med Lantmäterimyndighetens önskemål gällande den nya fastighetens utbredning samt u-områden. På plankartan införs en illustrationslinje som visar Familjebostädens planerade nya fastighet.

Stadsbyggnadskontoret står fast vid sin bedömning gällande husens höjd och gestaltning som redogörs för i samrådsredogörelsen.

Stadsbyggnadskontoret noterar trafikkontorets uppmaning om att skydda värdefulla träd och skickar synpunkten vidare till byggherren samt stadens byggprojektledare.

Efter samråd är planförslaget justerat så att bebyggelsen förläggs längre ifrån Ellevios stråk för högspänningsledningar. För genomförande krävs emellertid att cykelpendlingsstråket flyttas

något söderut vilket kräver samordning med Ellevio. Detta är dock en fråga som inte behandlas inom ramen för planarbetet.

Byggrätten för den tekniska anläggningen har justerats för att möjliggöra mindre förändringar.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen, besvärberättigade

Sakägare

Sakägarna framför att den östra delen av de nya huset i planområdets södra del kommer att skugga deras uteplats alla månader utom juni och juli mellan klockan 17 – 18. Sakägarna vill därför att huset sänks med minst en våning för att minska skuggningen och bättre harmoniera med omgivande bebyggelse. Vidare menar sakägarna att de kommer att få insyn i sin trädgård från de nya husen.

Sakägarna framför vidare att de vill att staden tar bort fyra stora tallar på parkmarken väster om deras fastighet eftersom sakägaren menar att dessa riskerar att falla över deras hus och trädgård.

Sakägaren menar att bullerutredningen borde kompletteras med mätvärden på plats. De värden som redovisas i bullerutredningen menar sakägarna är för låga. Bullerplanket borde också höjas.

Sakägarna tycker att det planeras för få parkeringsplatser och oroar sig över att bilar kommer att parkeras på gatorna runt omkring planområdet. Vidare menar sakägarna att den planerade markparkeringen är utritad just på ett ställe med berg i dagen och att det är synd att behöva spränga bort berget. Parkeringsplatsen borde anpassas bättre eller så borde det planeras för garage istället.

Sakägare

Sakägarna vill inte att huset vid Västertorpsvägen byggs eftersom huset planeras på naturmark. De är oroliga för konsekvenserna för djurlivet, men också för sämre luftkvalitet och ökat buller. Vidare är sakägarna oroliga för olägenheter för de närboende under byggtiden, till exempel damm och buller. Sakägarna menar också att nya bostäder kan komma att orsaka mer trafik på Västertorpsvägen.

Sakägare

Sakägarna tycker inte att de nya husen passar in i omgivningen utan anser att de är för storskaliga och kommer att skapa en otrygg miljö. Personerna anser också att huset vid Västertorpsvägen bör sänkas

för att inte skugga trädgårdarna på Bandyvägen. Sakägarna vill inte heller att det ska vara fönster mot Bandyvägen eftersom det skapar insyn. Sakägarna oroar sig också för att de nya husen ska sänka värdet på befintliga bostäder.

Sakägare

Sakägaren är emot att det byggs ett hus vid Västertorpsvägen eftersom det inkräktar på grönskan i området, kan skugga sakägarens uteplats samt skapa mer insyn. Vidare oroar sig sakägaren för sänkta värden på befintliga bostadsrätter. Nya bostäder befaras också leda till ökad trafik.

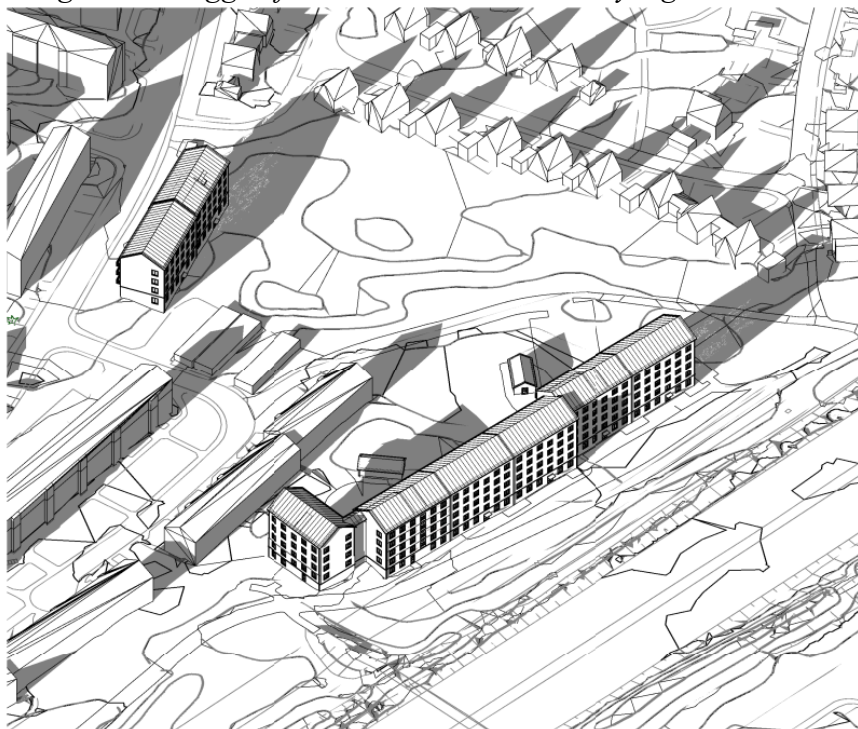
Sakägare

Sakägaren anser att området har för få parkeringsplatser samt att grönyrtorna i planområdet används av barnen i Västertorpsskolan och att platsen därför är olämplig att bebygga.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

De södra husen

Stockholm växer och boende i staden måste räkna med att omgivningarna kan förändras, till exempel genom att nya hus för bostäder eller verksamheter byggs. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det nya huset i planområdets södra del kan bli fem våningar högt. Ett fem våningar högt hus skyddar både nyinflyttade och redan boende norr om huset mot buller och luftföroreningar. Stadsbyggnadskontoret har kompletterat solstudien så att det bättre framgår hur skuggan faller över husen vid Bandyvägen.



21 april, klockan 18.00



21 maj klockan 18.00



21 juni, klockan 18.00

Studien visar att vissa hus vid Bandyvägen kan bli skuggade några timmar under sen eftermiddag (klockan 18) under perioden slutet av september till slutet av april. Inga trädgårdar nås dock av skugga under sommarmånaderna. Trädgårdarna skuggas redan idag av träd i naturområdet mellan Västertorpsvägen och cykelpendlingsstråket. Stadsbyggnadskontorets avvägning är att

nyttan av den föreslagna bostadsbebyggelsen är större än de förändringar i skuggförhållanden som den nya bebyggelsen innebär för ett fåtal villor vid Bandyvägen.

Husen vid Västertorpsvägen placeras i ett område med uppvuxna träd, 25 meter från närmsta villaträdgård. Stadsbyggnadskontoret gör därför bedömningen att befintliga villaträdgårdar inte kommer att drabbas av insyn i större omfattning.

För frågor angående enskilda träd hänvisar stadsbyggnadskontoret till stadsdelsförvaltningen som har ansvar för skötsel av parkmarken inom planområdet.

Bullermätningar räknas ut teoretiskt eftersom mätningar på plats inte är generaliserbara. Uppmätta bullernivåer beror på trafikmängd vid tidpunkten, vindriktning och andra tillfälligheter. Bullerplanket längs E4/E20 Södertäljevägen är inte en del av planförslaget. Det är Trafikverket som ansvarar för planket och eventuella önskemål om höjt plank ska framföras till dem.

Planförslaget är framtaget som ett pilotprojekt för låga parkeringstal vilket innebär få parkeringsplatser och en mängs åtgärder för att stimulera resande med cykel, kollektivtrafik och bilpoolsbil. Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med övriga berörda förvaltningar gjort bedömningen att det efter vidtagna mobilitetsåtgärder inte är nödvändigt med fler parkeringsplatser än de som föreslås. Stadsbyggnadskontoret menar vidare att vinsten av att bygga ett garage för dessa parkeringsplatser inte står i proportion till de ingrepp i naturen som skulle behöva göras för uppförandet.

Att bygga ett garage på platsen anses inte lämpligt, framförallt av ekonomiska skäl.

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten om att det är synd att bergknallen med berg i dagen sprängs bort. Skisser har visat att den justering av parkeringsplatsen som behövs för att bevara bergknallen gör att den gemensamma gården blir mindre. Stadsbyggnadskontoret bedömer att värdet av en bra och tillräckligt stor bostadsgård väger tyngre än bevarandet av bergknallen.

Husen vid Västertorpsvägen

Inför framtagandet av den nya detaljplanen togs en naturvärdesinventering fram som visade att de högsta naturvärdena finns i skogspartiet mellan Puckgränd och villorna vid Bandyvägen samt delar av naturmarken sydöst om kvarteret Knäskyddet. Stadsbyggnadskontoret valde därför att i så stor utsträckning som

möjligt lämna skogspartiet obebyggt. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det förstärkta gaturum som ny bebyggelse vid Västertorpsvägen kan ge har stort värde för platsen och att de intrång i naturmarken som behöver göras är av relativt liten betydelse.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ett hus av Stockholmshusmodell i fyra våningar är ett anpassat tillskott till stadsbilden längs Västertorpsvägen.

Stadsbyggnadskontoret noterar att många närboende är oroliga för värdeminskning på sina bostäder i och med de nya husen. Staden har till uppgift att väga enskilda och allmänna intressen mot varandra i processen att ta fram en ny detaljplan. Behovet av fler bostäder är stort i Stockholm och staden har ett bostadsförsörjningsansvar. Kontoret vill därför framhålla att vissa förändringar i närområdet är rimliga att räkna med för boende i en växande stad.

Synpunkter inkomna under samråd och första granskningen som ej tillgodosetts

- Marken är inte höjdsatt för dagvattenhantering.
- Fönster och glaspartier ska uppföras enligt brandklass EI30.
- Husen harmonierar bättre med omgivande bebyggelse om de inte tillåts bli högre än tre våningar.
- Området bör inte förtätas med nya bostäder.
- Antalet parkeringsplatser är underdimensionerat.
- De nya husen kan skugga villaträdgårdar vid Bandyvägen eller uteplatser vid Västertorpsvägen.
- De nya husen tar naturmark i anspråk.
- Fönstren ska inte vara öppningsbara på grund av den låga luftkvaliteten mellan de södra husen och trafikleden.
- Möjliggör en tyst uteplats vid huset vid Västertorpsvägen.
- Den nya cykelbanan längs Västertorpsvägen ska vara möjlig att anlägga utan att ny planläggning krävs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Marken är inte höjdsatt för dagvattenhantering

Under samrådet inkom Länsstyrelsen med synpunkten att marken bör höjdsättas i detaljplanen för att säkerställa dagvattenhanteringen. Stadsbyggnadskontoret gjorde dock bedömningen att det inte var nödvändigt och att en höjdsättning av marken i detaljplanen hindrar byggherren från att finjustera förslaget under projekteringen. Kontoret klargjorde ståndpunkten i

samrådsredogörelsen och länsstyrelsen återkom inte med synpunkten under granskningen.

Fönster och glaspartier ska uppföras enligt brandklass EI30
Stadsbyggnadskontoret har efter avstämning med länsstyrelsen valt att fönstrens tålighet mot värme, strålning, tryck och impulstäthet ska regleras med funktionsbaserade bestämmelser istället för klassningar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att säkerheten för framtida boende blir den samma med att flexibiliteten ökar något för fastighetsägaren.

Husen borde inte bli högre än tre våningar
Stadsbyggnadskontoret delar åsikten att Västertorp är en väl gestaltad stadsdel med många stadsmässiga kvaliteter. Stor omsorg har lagts på att gestalta förslaget och anpassa det till platsen i möjligaste mån. Stockholmshusens lamellhuskoncept tar tydligt avstamp i 1950-talets arkitektur men har ett eget uttryck och är anpassade till dagens funktionskrav. Det innebär bland annat att de är djupare än 1950-talets smalhus. Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att husen är proportionerliga i fyra våningar när huslängden är kortare, som vid Västertorpsvägen. I planområdets södra del länkas sex stycken lameller samman till ett hus. Det förändrar proportionerna på ett sådant sätt att stadsbyggnadskontoret bedömer att husen är möjliga att göra en våning högre.

Området bör inte förtätas med nya bostäder
Under samrådet av detaljplanen, i maj 2018, prövade staden en högre exploatering, ca 160 lägenheter i två huslängor söder som Puckgränd och en byggnad vid Västertorpsvägen. Förslaget innehöll också en ny parallell angöringsväg. Under samrådet inkom många synpunkter från närboende i området. Detaljplanen arbetades därför om. Inför antagande innehåller planen ca 110 bostäder och angöringsvägen i parken mellan Puckgränd och Broddgränd har utgått.

Staden har till uppgift att väga enskilda och allmänna intressen mot varandra i processen att ta fram en ny detaljplan. När många närboende inkom med beskrivningar av vilka platser de använder och värnar i sitt närområde arbetades planen om för att bättre anpassas till dessa synpunkter. Samtidigt är behovet av fler bostäder stort i Stockholm och staden har ett bostadsförsörjningsansvar. Kontoret vill därför framhålla att vissa förändringar i närområdet är rimliga att räkna med för boende i en växande stad.

Antalet parkeringsplatser är underdimensionerat.

Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med byggaktören arbetat för att de nya husen ska alstra så lite trafik som möjligt. För att åstadkomma det byggs få parkeringsplatser för privatägda bilar, istället erbjuds de boende medlemskap i bilpool, det finns stora möjligheter till cykelförvaring och de boende ges tillgång till cykelkök. Det kommer också att finnas cykelpool med möjlighet att använda elcykel, lådcykel och cykelvagn. Utifrån dessa förutsättningar bedömer stadsbyggnadskontoret att de nya husen endast kommer att alstra en försumbar trafikökning i närområdet.

De nya husen kan skugga villaträdgårdar vid Bandyvägen eller uteplatser vid Västertorpsvägen.

Stadsbyggnadskontoret har låtit ta fram en utökad solstudie för projektet eftersom det funnits oro bland kringboende att de nya husen kommer att skugga befintliga. Studien visar att vissa hus vid Bandyvägen kan bli skuggade några timmar under sen eftermiddag (klockan 18) under perioden slutet av september till slutet av april. Inga trädgårdar nås dock av skugga under sommarmånaderna då trädgårdarna används som mest. Trädgårdarna skuggas redan idag av träden i naturområdet mellan Västertorpsvägen och cykelpendlingsstråket. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att förändringen är så pass liten att inga särskilda åtgärder kommer att vidtas.

Husen vid Västertorpsvägen placeras i ett område med uppvuxna träd, 25 meter från närmsta villaträdgård. Stadsbyggnadskontoret gör därför bedömningen att befintliga villaträdgårdar inte kommer att drabbas av insyn i större omfattning.

De nya husen tar naturmark i anspråk.

Inför framtagandet av den nya detaljplanen togs en naturvärdesinventering fram som visade att de områden med högst naturvärden var skogspartiet mellan Puckgränd och villorna vid Bandyvägen samt delar av naturmarken sydöst om kvarteret Knäskyddet. Därför valde stadsbyggnadskontoret att lämna skogspartiet till största del obebyggt. Både huset vid Västertorpsvägen och husen i södra delen av planområdet planeras dock delvis inom det området med högst naturvärden.

Stadsbyggnadskontoret har arbetet mycket med att anpassa förslaget till platsens naturvärden. Bland annat kunde flera naturvärdesträd sparas när den västra huslängan i samrådsförslaget togs bort ur detaljplanen. På den nya halvöppna gården mellan de nya husen och Knäskyddet ska så mycket natur som möjligt sparas. I planen

skyddas också en större ek med fällningsförbud, både av naturvärdes- och stadsmiljöskäl.

Fönstren ska inte vara öppningsbara på grund av den låga luftkvaliteten mellan de södra husen och trafikleden. Efter granskningen har trafikprognosen för E4/E20 Södertäljevägen justerats så att trafiken räknas upp fram till 2029 och därefter sjunker då förbifarten öppnas. En luftutredning har tagits fram för år 2025. Den visar att luftkvaliteten inte klarar miljökvalitetsnormerna för partiklar PM 10 2025 till 2029. Däremot klaras miljökvalitetsnormerna för NO₂, kväveoxid. Efter 2030 klaras däremot miljökvalitetsnormen även för PM 10.

Stadsbyggnadskontoret menar att en reglering av icke-öppningsbara fönster är en kraftig åtgärd och att den ska ställas mot nyttan för de boende av att kunna öppna sitt fönster för att till exempel tvätta det. Stadsbyggnadskontoret delar länsstyrelsens syn på att den dåliga luften mellan de södra husen och trafikleden är ett problem. Eftersom luften på sikt kommer att bli bättre anser kontoret att en reglering av icke-öppningsbara fönster inte är motiverad.

Möjliggör en tyst uteplats vid huset vid Västertorpsvägen. Invid huset vid Västertorpsvägen medger planen en uteplats, men den kan inte uppfylla kriterierna för att räknas som en tyst uteplats. Anledningen är att bullret från trafikleden reflekteras mot husets fasad. Bullerutredningen visar att även en 20 meter långt och två och en halv meter hög bullerskärm inte räcker för att skapa en tyst uteplats. Planen medger emellertid att ett plank uppförs vid uteplatsen söder om huset vid Västertorpsvägen. Det kommer främst att få en avskärmande effekt visuellt och fungera som en markör mellan offentliga och privata ytor. Gården med de tysta uteplatserna vid huset i söder anläggs även för de boende vid Västertorpsvägen, vilka även kommer att ha exempelvis soprum och parkeringsplats på gården.

Den nya cykelbanan längs Västertorpsvägen ska vara möjlig att anlägga utan att ny planläggning krävs. Stadsbyggnadskontoret har under planarbetet nogsamt studerat möjligheten att planlägga för en ny cykelbana längs med Västertorpsvägen i föreliggande plan. Trafikkontoret planerar dock inte att genomföra cykelbanan i närtid och Lantmäterimyndigheten godtar ingen ny fastighetsbildning för bostadsändamål om fastigheten saknar förbindelse för trafik. Skulle en ny cykelbana möjliggöras genom att en remsa regleras som gata mellan Västertorpsvägen och den nya fastigheten skulle det antingen

innebära att staden måste genomföra breddningen direkt eller att Lantmäterimyndigheten inte skulle genomföra fastighetsbildningen. Stadsbyggnadskontoret gör därför avvägningen att planen inte omöjliggör en framtida cykelbana längs med Västertorpsvägen men att det inte är möjligt att reglera den i föreliggande plan.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Förslaget möjliggör att ca 90 bostäder uppförs 35-65 meter från E4/E20 Södertäljevägen. Planområdets läge innebär att den tillkommande bebyggelsen måste anpassas efter trafikbuller, luftkvalitet och risken för olyckor i samband med transport av farligt gods. Att husen uppförs i en stadsdel med höga kulturvärden och i en uppskattad närmiljö innebär att höga krav har ställts på utformningen av projektet. Projektet har under planprocessen arbetats om utifrån inkomna synpunkter från både boende och remissinstanser. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det färdiga förslaget är en rimlig avvägning mellan intrånget i kultur- och boendemiljön å ena sidan och stadens bostadsförsörjningsansvar å den andra. Stadsbyggnadskontoret bedömer också att de anpassningar som gjorts av förslaget för att åstadkomma en trygg och hälsosam boendemiljö för de som flyttar in i de nya husen är tillräckliga.

Pia Ölvebro
planchef

Annika Lindgren
stadsplanerare