

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Västberga 1:1 i stadsdelen

Västertorp i Stockholm Dp 2016-15944

Innehåll

| | |
|---|-----------|
| Sammanfattning | 1 |
| Bakgrund..... | 2 |
| Förslagets syfte och huvuddrag..... | 2 |
| Granskning..... | 3 |
| Synpunkter inkomna under granskning | 3 |
| Remissinstanser | 3 |
| Stadsbyggnadskontorets ställningstagande | 7 |
| Sakägare enligt fastighetsförteckningen..... | 9 |
| Stadsbyggnadskontorets ställningstagande | 10 |
| Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej | |
| tillgodosetts | 13 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 14 |

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra cirka 110 nya bostäder i flerbostadshus inom ramen för projekt Stockholmshusen i stadsdelen Västertorp. Planförslaget ställdes ut för granskning 2019-06-12 – 2019-07-24. Under granskning inkom 15 yttranden. Efter granskningen omarbetades förslaget i en omfattning som ledde till att ytterligare en granskning genomfördes.

Det reviderade planförslaget skickades ut på förnyad granskning 2020-05-06 – 2020-05-19. Under denna granskning inkom 18 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men några framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller risk, dagvatten, lantmäteritekniska frågor och höjddreglering på E-område. De flesta sakägare som framfört synpunkter önskar att höjderna på föreslagna byggnader sänks och att större hänsyn tas till kultur- och naturvärden. Några sakägare uttrycker oro för

Stadsbyggnadskontoret

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

konsekvenser för den egna hälsan, säkerhet och privatekonomi samt för ökad insyn och skuggning.

Med anledning av inkomna synpunkter har kapitlet om risk förtydligats i planbeskrivningen och möjligheten till bullerskärm vid de södra husens västra hörn tagits bort. Texten om ledningsrätter i genomförandedelen av planbeskrivningen reviderats. Även texten om användning GATA i genomförandedelen har reviderats liksom texten om påverkan av befintlig detaljplan PL 5237A. Dagvattenutredningen har förtydligats och kapitlet om dagvattenhanteringen i planbeskrivningen har justerats något. Markhöjder för att säkra dagvattenhanteringen har införts på plankartan. Buller- och luftkvaliteten inne på gården i söder har säkrats genom att en bestämmelse införts på plankartan som reglerar att alla husen i söder ska uppföras på samma gång. Därtill har mindre förtydliganden gjorts och planhandlingarna reviderats redaktionellt.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen möjliggör cirka 110 nya bostäder i flerbostadshus inom ramen för Stockholmshusprojektet. En vinkelställd byggnad med cirka 90 bostäder placeras i den södra delen av planområdet, parallellt med E4/E20 Södertäljevägen. Längs med Västertorpsvägen planeras en mindre byggnad för cirka 20 bostäder. Utöver bostäder medger detaljplanen lokaler för centrumändamål i den byggnad som vetter mot Västertorpsvägen. En öppen och aktiv bottenvåning tillsammans med entréer och balkonger mot gata bidrar till att stärka Västertorpsvägen som ett tryggt och levande gaturum.

De nya byggnadernas placering och uttryck har anpassats till Västertorps gröna karaktär och kulturhistoriska värden. Mellan den nya bostadsgården och huset vid Västertorpsvägen sparas befintlig naturmark. Närheten till E4/E20 Södertäljevägen har medfört att placering och utformning också har påverkats av behovet av att säkerställa godkända nivåer för buller och luftkvalitet samt för att minimera påverkan av en eventuell olycka på E4/E20 Södertäljevägen.

Den nya bebyggelsen innebär att befintlig cykelbana söder om planområdet breddas och flyttas något söderut. Planen medger även en angöringsgata från Puckgränd till den nya bostadsgården och en markförlagd parkering samt en ny elnätstation väster om planområdet. Tillkommande och befintliga ledningar genom planområdet som inte ska flyttas säkras genom u-område.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut på granskning 2019-06-12 – 2019-07-24. Under granskningen inkom 10 yttranden och 5 synpunkter från sakägare och andra privatpersoner. Efter granskning omarbetades förslaget i en sådan omfattning att förnyad granskning genomfördes. Den förnyade granskningen gjordes under perioden 2020-05-06 – 2020-05-19. Information skickades ut till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet och den första granskningen skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

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

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Trafikverket

Trafikverket framför att avståndet mellan kvartersmark och vägbanekant normalt inte ska understiga 25 meter, vilket är fallet i föreliggande plan. Skälet att det annars skulle uppstå oklarheter i skötselansvaret accepteras av Trafikverket.

Trafikförvaltningen, SLL

Trafikförvaltningen har inga ytterligare synpunkter och hänvisar till det som framförts i samrådsskedet. Följande synpunkter framfördes i samrådsskedet:

- Planförslaget bör kompletteras med en beskrivning av cykelpendlingsstråket så att det, när det flyttas söderut, får

- samma standard som anslutande sträckor. Gång- och cykelstråk i området bör tydliggöras på egen karta.
- Planförslaget innebär parkering på fastighetsmark som kräver backning ut på Västertorpsvägen vilket kan bli ett framkomlighetsproblem.
 - Busstrafiken på Västertorpsvägen kan orsaka lågfrekvent buller och bostäder bör därför utformas så att hälften av rummen vänds mot bullerdämpad sida.]

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget och menar att de miljö- och hälsofrågor som nämnden har framfört synpunkter på har utretts och redovisats i planhandlingarna.

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun

Gata

Lantmäterimyndigheten upplyser om att eftersom ingen gatumark finns med i plankartan ska texterna om det också tas bort från genomförandebeskrivningen. Lantmäterimyndigheten framför att planen PL 5237A inte längre berörs, så som redovisat under rubriken verkan på befintliga detaljplaner.

Ledningar

Lantmäterimyndigheten påpekar att det i planbeskrivningen anges att befintlig ledningsrätt 2015-15078.5 flyttas söderut och att det för detta regleras ett u-område. Lantmäterimyndigheten ser att denna ledningsrätt redan ligger söder om och mestadels utanför planområdet. I planbeskrivningen anges att ledningar för ledningsrätten 2000-04492.5 har grävts ner söder om planområdet. Lantmäterimyndigheten antar att detta är anledningen till att inget u-område har avsatts inom planområdet för denna ledningsrätt.

Lantmäterimyndigheten menar att stadsbyggnadskontoret bör säkerställa om ledningsrätten ska få planstöd tillsammans med ledningsrättshavaren. Om ledningsrätten ska hävas eller ändras ska det framgå av planbeskrivningen.

Teknisk anläggning

Lantmäterimyndigheten anser att det på plankartan bör anges vilka tekniska anläggningar som avses eftersom det är två nya fastigheter för teknisk anläggning som genom avstyckning kan bildas.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

Hantering av olycksrisker

SSBF påpekar att de i tidigare yttrande framfört synpunkter på riskbilden som beskrivits i området och att riskanalysen för aktuell detaljplan har uppdaterats flertalet gånger. Riskanalysen visar dock fortsatt att risknivån är inom ALARP-området även efter åtgärder.

Planbeskrivningen har kompletterats med en bild som redogör för uppställningsplatser för att nå byggnaderna närmst E4/E20 Södertäljevägen. SSBF anser att det är svårt att utifrån denna bild utläsa avstånd och om dessa följer SSBF:s vägledning VL2014-09. SSBF framför att de därför har svårt att bedöma möjligheten till uppställning vid den södra byggnadskroppen, då ett höjdfordon är inritat med fronten mot byggnaden. Om höjdfordon skall användas med front mot byggnad får avståndet mellan uppställningsplats och byggnad inte överskrida 6 meter, jämfört med 9 meter med sidan mot byggnad. De framför att gården måste utformas på ett sätt som inte försvårar framkomligheten för utryckningsfordon. Bland annat framför SSBF att den bullerdämpande skärm som möjliggörs vid det vinkelställda huset i söder skulle kunna utgöra ett hinder. SSBF framför att de alltid är bättre att planera för utrymning utan deras assistans genom Tr2-trapphus.

SSBF påpekar brandvattenposterna är för glest placerade i närområdet och att detta bör framgå av planhandlingarna.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

Vatten

SVOA har flera synpunkter på dagvattenutredningens innehåll som de menar måste kompletteras och förtydligas med:

- Avrinningsområden och avrinningsvägar
- Höjdnivåer
- Klargörande av begrepp.
- Redovisning av flöden enligt P110.
- Flödesresultat
- Vilken markanvändning som använts för föroreningsberäkningar.
- Framräkning av åtgärdsnivån för förslag till dagvattenhantering på kvartersmark.
- Påverkan av grundvatten samt hänvisningar till geo- och miljötekniska utredningar.
- Dagvattenåtgärder på kvartersmark och allmän platsmark.
- Höjdsättning av marken.

SVOA påtalar också att dagvattenutredningen ska stämmas av mot Stockholms stads checklista för dagvattenutredningar.

SVOA framför en rad synpunkter gällande anslutningspunkter för vatten- och avlopp för de nya bostäderna.

Avfall

SVOA ser positivt på den planerade avfallshanteringen. SVOA rekommenderar att den planerade vändplanen dimensioneras för 12 meter långa fordon, vilka kräver en radie på minst 9 meter samt svepytor.

Övrigt

SVOA anser att beroende på fastighetsindelning och byggherrens önskemål om anslutningspunkter behövs ett u-område för servisledningar till bostäderna i den södra delen av planområdet. SVOA menar också att en djuprestriktion behöver inrättas i detaljplanens norra delområde där det idag löper en bergtunnel. SVOA påpekar även att eventuella underjordiska garage i första hand bör projekteras som avloppslöst om möjligt.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har inget att erinra.

Ellevio

Ellevio Regionnät hänvisar till tidigare yttrande vid samråd.

Följande synpunkter framfördes i samrådet och bedöms fortfarande relevanta efter ändringar av planförslaget sedan samrådet:

- Markarbeten, av alla slag, inom ett säkerhetsavstånd om tre meter från 220kV - och 110kV - ledningarna får av driftsäkerhets - och arbetsmiljöskäl inte förekomma utan avbrott i förbindelsen. Ellevio framhåller att avbrottsfrågan därför är en utmaning för detaljplanens genomförande.
- Ellevio skriver också att de inom ovan nämnda säkerhetsavstånd inte vill att marken under byggnadstiden inhägnas eller används för uppställningsplatser av exempelvis material eller byggbodar.
- Ellevio skriver vidare att behovet av tillkommande kapacitet för de nya husen kräver en ny elnätstation.]

För att klara kapacitet för tillkommande bebyggelse etableras en ny nätstation i planområdet. Ellevio anser att reglering inom E-områden bör tas bort för att möjliggöra om- och utbyggnader i framtiden. Därtill framför också Ellevio att flytt av ledningar utförs av Ellevio men bekostas av beställaren.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Lantmäteritekniska frågor

Efter den andra granskningen har planbeskrivningen justerats i enlighet med Lantmäterimyndighetens synpunkter så att det framgår att:

- *Planförslaget inte berör någon gatumark.*
- *Detaljplan 5237A inte berörs av föreliggande detaljplan.*
- *Det framgår vilka ledningsrätter som finns och vilka som behöver u-område.*
- *Det finns två tekniska anläggningar inom planområdet som kan fastighetsbildas.*

Risk och säkerhet

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten från SSBF gällande uppställning av räddningsfordon. För att tydliggöra att räddningsfordon kan nå alla byggnader och ställas upp tillräckligt nära byggnaderna har en ny illustration tagits fram och lagts till i planbeskrivningen. För att säkerställa tillgängligheten vid det vinkelställda huset i söder justeras plankartan så att de inte längre är möjligt att uppföra en bullerdämpande skärm så att tillgängligheten inte försvåras. Gällande SSBF:s synpunkter på utformningen av gården så hänvisar stadsbyggnadskontoret till fortsatt kontakt mellan SSBF och byggaktören under projekteringsarbetet.

Placeringen av brandposter styrs inte i detaljplanen men stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten och uppmanar SSBF att ta kontakt med förvaltaren av ledningsnätet.

Trafik

Stadsbyggnadskontoret har under planarbetet studerat möjligheten att planlägga för en ny cykelbana längs med Västertorpsvägen i föreliggande plan men kommit fram till att det inte är lämpligt på grund av de lantmäteritekniska förutsättningarna. Se granskningsutlåtande från första granskningen för utförligare svar.

Det är endast från den möjliga parkeringsplatsen för rörelsehindrade som backning kan komma att ske ut på Västertorpsvägen. 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 parkeringsplatsen för rörelsehindrade så att fordonen måste backa över gångbanan.

Det framgår av planbeskrivningen att cykelpendlingsstråket ska få samma standard som anslutande sträckor vid flytten.

Enligt den bullerutredning som tagits fram klarar husen vid Västertorpsvägen riktvärdet om högst 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad utan åtgärder. Därför behöver inte lägenheterna i det huset delvis vändas mot tyst sida.

Den vändplan som planeras på den södra gården uppfyller SVOA:s önskemål. Detaljplanen medger inget garage.

Dagvatten

Dagvattenutredningen är justerad i enlighet med Stockholm vatten och avfalls synpunkter. Kapitlet om dagvattenhantering är justerat i planbeskrivningen, undantaget är SVOAs önskan om att beskriva dagvattenhanteringen på allmän plats. För det nya gång- och cykelstråket söder om planområdet finns en dagvattenutredning som beskrivs i planbeskrivningen. För övrig allmän platsmark gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att marken till största delen inte är hårdgjord, liksom innan den nya detaljplanen, samt att den förändring som görs är så liten att ingen dagvattenutredning krävs för dessa områden.

Markhöjder förs in som illustration på plankartan för att säkra dagvattenhanteringen.

Byggnaden vid Västertorpsvägen har en bestämmelse om schaktdjup för att skydda underjordiska tekniska anläggningar.

Ledningsstråk och elförsörjning

Stadsbyggnadskontoret noterar Ellevios synpunkter gällande arbete inom ledningsstråkets skyddszon. Frågan kan dock inte regleras inom planarbetet. Stadsbyggnadskontoret uppmanar därför Ellevio att ha kontakt med byggaktören och trafikkontoret under projekteringen.

Detaljplanen medger två elnätsstationer. Dessa säkras genom bestämmelsen E, teknisk anläggning.

Servisledningar ges inte markreservat genom u-område i detaljplan.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Sakägare 1-19

Sakägarna menar att förslaget inte innehåller några ritningar eller skisser som visar hur markytorna kommer att disponeras och hur bostadshusen kommer att se ut. Sakägarna skriver att det på stadens hemsida endast finns en mycket liten skiss. Vidare påpekar sakägarna att förslaget visserligen finns till beskådande i Tekniska nämndhuset men att det så länge en pandemi råder inte kan vara tillrådligt med ett besök där och att den muntliga beskrivning man fått inte är tillräcklig.

Sakägaren anser att det är olämpligt att placera de nya husen på en plats som används av barn. Sakägaren befarar att husen kan bli högre än fem våningar och menar att det inte framgår av förslaget hur de nya tillfartsvägarna kommer att dras.

Vidare vänder sig sakägarna mot att gång- och cykelvägen ska flyttas eftersom de menar att den nyligen byggts om till en mycket hög kostnad.

Sammanfattningsvis framhåller sakägarna att de anser att det är olämpliga att bygga bostäder på denna plats.

Sakägare 20

Sakägaren menar att planförslaget kommer att påverka dennes fastighet både vad gäller värde och personlig säkerhet.

Sakägaren menar att planförslaget innebär att dennes uteplats kommer att vara i skugga under ca en timme vid klockan 17:00 och framhåller att detta är den mest värdefulla tiden för sakägaren att använda uteplatsen på. Detta menar sakägaren kommer att minska värdet på bostaden och vill därför att det skuggande huset sänks samt att staden ska ersätta värdeminskningen.

Sakägaren är orolig för att uppförandet av den södra huslängan kommer att innebära en risk för att fyra tallar utanför dennes tomt skall fällas av vinden och därmed skada fastigheten. Sakägaren vill att tallarna tas ned och framför att nedtagningen av tallarna kan vara en viss kompensation för ovan nämnda skuggning.

Sakägaren oroar sig för att de planerade husen kommer öka både buller- och luftföroreningar för befintliga bostäder. Sakägaren menar att befintliga bullervallar och plank mot E4/E20 Södertäljevägen är väsentligt lägre i det aktuella området jämfört med andra delar av motorleden och menar att vallen därför borde höjas som kompensation.

Vidare har sakägaren synpunkter på att antalet parkeringsplatser är för få, att det finns felaktigheter i dagvattenutredningen samt att vissa naturvärden bör skyddas vid planens genomförande.

Sakägaren har synpunkter på figuren på sid 24 i planbeskrivningen där höjder och avstånd inte anses vara skalenliga. Sakägaren anser att granskningen på grund av detta bör göras om.

Sakägare 21

Sakägare 21 anser att byggnaderna är för höga, inte passar in i Västertorp och att placeringen kommer att medföra insyn. Vidare anser sakägaren att de föreslagna byggnaderna kommer att ha stor negativ påverkan på naturmiljön och att ytorna idag bebos av djur och dagligen besöks av lekande barn.

Sakägaren framför vidare att trafiken kommer att öka och att parkeringssituationen kommer att försvåras. Sakägaren menar också att solstudien är bristfällig och att fler hus och lägenheter än vad som redovisas kommer att påverkas av skugga.

Sakägare 22 och 23

Sakägaren menar att huset vid Västertorpsvägen blir för högt och att det inte bör vara högre än huset på andra sidan gatan.

Vidare uttrycker sakägarna oro över insyn och föreslår att balkonger inte ska få uppföras på husets södersida, alternativt att balkongerna förses med insynsskydd. Sakägaren framför önskemål om att så mycket som möjligt av växtligheten skyddas och får stå kvar både under och efter byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Påverkan av naturområden

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

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.

Olägenheter

Stadsbyggnadskontoret gör efter avstämning med bullerutredare samt tolkning av luftkvalitetsutredningen bedömningen att det efter genomförandet av detaljplanen inte finns någon risk för vare sig ökade buller- eller luftföroreningsnivåer för intilliggande bostäder.

Bullervallen och planket längs med E4/E20 Södertäljevägen ägs och förvaltas av Trafikverket. För synpunkter hänvisar stadsbyggnadskontoret till dem.

Byggnadernas höjd

Plankartan är en juridiskt bindande handling. Där anges att husen inte får vara mer än fem våningar och det är därför inte lagligt att göra dem högre.

Stor omsorg har lagts på att gestalta förslaget och anpassa det till platsen i möjligaste mån. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen 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. En viktig del i bedömningen är de södra husen placeras längre bort från de befintliga husen än i samrådsförslaget.

Planprocessen och planhandlingarna

Stadsbyggnadskontoret beklagar att sakägaren inte anser sig ha fått tillräcklig information om detaljplanen. Enligt gängse rutin har alla planhandlingar funnits tillgängliga under hela granskningstiden på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Det har också varit möjligt att kontakta planhandläggaren eller expeditionen på stadsbyggnadskontoret för att ställa ytterligare frågor.

Den illustration som finns i planbeskrivningen som visar en sektion genom hus A är inte dragen rakt genom huset, utan längre österut där hushöjden inte är som högst. Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att bilden kan vara svår att tolka och justerar den inför antagandet. I planhandlingarna som helhet framgår dock att husen kommer att bli lika höga, det anges också på plankartan. Det finns därför ingen anledning att göra om hela granskningsförfarandet.

Solförhållanden och insyn

Solstudien visar att vissa hus vid Bandyvägen kan bli skuggade några timmar under sen eftermiddag under perioden slutet av september till slutet av april. Inga trädgårdar nås dock av skugga från de nya husen under sommarmånaderna. Trädgårdarna skuggas redan idag av träd i naturområdet mellan Västertorpsvägen och cykelpendlingsstråket. Stadsbyggnadskontorets avvägning är att nyttan av den föreslagna bostadsbebyggelsen och de bostäder som tillskapas är större än de förändringar i skuggförhållanden som den nya bebyggelsen innebär.

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

Trafik, parkering och teknisk försörjning

Av planhandlingarna framgår att tillfarten till de nya husen i söder kommer att ske via en ny tillfartsväg kopplad till Puckgränd. Huset vid Västertorpsvägen kommer att angöras från norr.

När de nya husen i söder byggs kommer gång- och cykelstråket att behöva flyttas något längre söderut. Stråket kommer att breddas och ges samma standard som anslutande sträckor i samband med att den ges en justerad stäckning. Sträckan har inte byggts om tidigare då man inväntat den nya detaljplanen.

Planförslaget är framtaget som ett pilotprojekt för låga parkeringstal vilket innebär få parkeringsplatser och en rad 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.

De tekniska lösningar som föreslås i dagvattenutredningen är exempel på lösningar. Den exakta placeringen av diken, magasin,

regnträdgårdar etc bestäms i projekteringsskedet av planprocessen. Att fastighetsägaren måste ta hand om sitt dagvatten i enlighet med intentionerna i utredningen regleras via exploateringsavtalet (ett avtal mellan staden och exploatören som innehåller villkor för att exploatören ska få tillgång till den nya fastigheten).

Övriga frågor

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 förändringar i närområdet är rimliga att räkna med för boende i en växande stad.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Det är olämpligt att planförslaget innebär parkering som kräver backning ut på Västertorpsvägen.
- Ta bort regleringar av tekniska anläggningar.
- Inför ett u-område för servisledning på kvartersmark
- Fönster och glaspardier ska uppföras enligt brandklass EI30.
- Fönstren ska inte vara öppningsbara på grund av den låga luftkvaliteten mellan de södra husen och trafikleden.
- Husen harmonierar bättre med omgivande bebyggelse om de inte tillåts bli högre än tre våningar.
- Möjliggör en tyst uteplats vid huset vid Västertorpsvägen.
- Den nya cykelbanan längs Västertorpsvägen ska vara möjlig att anlägga utan att ny planläggning krävs.
- Området bör inte förtätas med nya bostäder.
- Antalet parkeringsplatser är underdimensionerat.
- De nya husen bör sänkas för att inte skugga villaträdgårdar vid Bandyvägen eller uteplatser vid Västertorpsvägen.
- De nya husen tar naturmark i anspråk.
- Åtgärda bullerreducerade åtgärder utanför planområdet.
- Gör om samrådsförförandet.
- Utför en ny solstudie
- Inför en begränsning av placering samt utförande av balkonger på byggnaden utmed Västertorpsvägen

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret anser att ett tillskott av 110 nya bostäder i ett kollektivtrafikhärlä läge, som samtidigt bidrar till att Västertorpsvägen utvecklas som ett tryggt och befolkat gaturum är lämpligt. Att husen uppförs i en stadsdel med höga kulturvärden och i en uppskattad närmiljö innebär att höga krav har ställts på utformningen av de nya bostadshusen. Projektet har under planprocessen arbetats om utifrån inkomna synpunkter från både boende och remissinstanser.

Tillkommande bebyggelse har utformats för att klara förekomsten av trafikbuller, partikelhalter och risk för olyckor i samband med transport av farligt gods då 90 av bostäderna uppförs 35-65 meter från E4/E18 Södertäljevägen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det färdiga förslaget är en rimlig avvägning mellan stadens bostadsförsörjningsansvar och påverkan på naturmark, kultur- och boendemiljö.

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.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Pia Ölvebro
planchef

Annika Lindgren
stadsplanerare