

Samrådsredogörelse Detaljplan för del av fastigheten Bottenstocken 8 i stadsdelen Gröndal i Stockholm, Sdp 2020-03735

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	7
Övriga remissinstanser	14
Övriga , intresseföreningar	17
Sakägare enligt fastighetsförteckning	18
Övriga, bostadsrättsinnehavare inom brf Ekenbergsparken	19
Övriga boende ej sakägare.....	21
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	29
Föreslagna förändringar.....	30

Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra ett flerbostadshus med cirka 50 bostäder i ett kollektivtrafikhärläge inom del av fastigheten Bottenstocken 8 vid Gröndalsvägen i Gröndal. Vidare syftar detaljplanen till att de nya bostäderna ska utgöra ett arkitektoniskt kvalitativt tillskott i området. För att bebyggelsen ska bidra till ett mer levande och tryggt gaturum orienteras huvudentréer mot gatan. Planförslaget sändes ut på samråd 2021-03-09 – 2021-04-27. Under samrådet har 42 yttranden inkommit varav 21 från sakägare och boende. En yttrande från boende inom Bottenstocken 7 har underskrifter av 47 personer. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller hantering av dagvatten, miljö kvalitetsnormer för vatten, risker för översvämning, ras och skred, åtkomlighet och framkomlighet för räddningstjänstens fordon samt påverkan på naturmarken vid schaktning. De flesta sakägare och övriga boende är kritiska till

byggnadens höjd och placering och vill bevara naturmarken inom fastigheten. De anser att nybebyggelsen skulle innebära skuggning, insyn och skymd utsikt för närliggande bebyggelse. De oroar sig över förtätningen av Gröndal, befintlig trafiksituation och störningar under byggtiden.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Revidering av dagvattenutredning
- Revidering av naturinventering
- Ny utredning för geoteknik
- Byggnadens höjd, bredd, placering och påverkan på naturmarken norr om planområdet.
- Påverkan på ljus- och insyn på närliggande bebyggelse
- Framkomlighet för räddningsfordon
- Sophantering

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra ett flerbostadshus med cirka 50 bostäder i ett kollektivtrafikhärläge inom del av fastigheten Bottenstocken 8 vid Gröndalsvägen i Gröndal. Vidare syftar detaljplanen till att de nya bostäderna ska utgöra ett arkitektoniskt kvalitativt tillskott i området. För att bebyggelsen ska bidra till ett mer levande och tryggt gaturum orienteras huvudentréer mot gatan. Planen syftar även att säkerställa fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-03-09 – 2021-04-27. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort- Liljeholmen, Hägersten, Gröndal och Älvsjö 13 -19 mars. Samrådsmöte hölls inte.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Kort 93, Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet med avseende på översvämningsrisk och risk för ras och skred.

Kommunen behöver bland annat säkerställa att samtliga ytor och åtgärder som krävs för fördröjning av dagvatten är genomförbara för att åstadkomma den fördröjning och rening som dagvattenutredningen föreslår.

Kommunen behöver även visa att den nya bebyggelsen inte tar skada vid en översvämnning från ett klimatanpassat 100-årsregn samt bedöma de geotekniska riskerna.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen har planerat för en dagvattenhantering som innebär lokal fördröjning av ca 12 m³ dagvattnen, vilket möjliggörs genom flera olika åtgärder. Med nuvarande planbestämmelser saknas dock förutsättningar i plankartan för den föreslagna dagvattenfördröjningen ovanpå bjälklaget till garaget. Även fördröjningen ovanpå taket saknar någon typ av reglering. Kommunen har även föreslagit nedsänkta grönytor/växtbäddar på mark. Det framgår dock av dagvattenutredningen att de geologiska förutsättningarna med lera begränsar infiltrationsmöjligheterna. Det finns heller ingen information om grundvattennivåerna i området. Länsstyrelsen anser därför att det inte är klarlagt huruvida dagvattenlösningen med nedsänkta grönytor/växtbäddar är lämplig. Kommunen behöver säkerställa att samtliga ytor och åtgärder som krävs för fördröjning av dagvatten är genomförbara, för att åstadkomma den fördröjning och rening som dagvattenutredningen föreslår.

Länsstyrelsen anser därtill att kommunen behöver redogöra för om, och i så fall hur, dagvattenhanteringen behöver anpassas utifrån förekomsten av markföroreningar inom planområdet, för att inte miljö kvalitetsnormer för vatten ska äventyras.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk

Södra delen av detaljplanen ligger vid en lågpunkt där stora mängder vatten kan samlas enligt Stockholm Stads skyfallskartering. Kommunen behöver visa att den nya bebyggelsen planeras så att den inte tar skada vid en översvämning från ett klimatanpassat 100-årsregn. Ventilation, fönster eller andra öppningar bör placeras högre än vattennivån som kan uppstå vid ett sådant regn.

Kommunen behöver även säkerställa räddningstjänstens framkomlighet till och från bebyggelse inom planområdet vid skyfall.

Risk för ras och skred

Då marken består av lera behöver kommunen göra en bedömning av de geotekniska förhållandena med avseende på risk för ras och skred. Länsstyrelsen anser att kommunen i sin bedömning behöver ta hänsyn till att planområdet ligger inom en lågpunkt och att stora vattenmängder kan påverka olycksrisken.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Naturmiljö

Enligt handlingarna finns det förekomst av tallticka i området. Tallticka växer på tallar som är minst 150 år och är en indikator på att det kan finnas rödlistade arter samt skyddade arter i området. Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen avser komplettera naturinventeringen med ett större område som visar på hela naturmarken, samt en fördjupad undersökning för påverkan på träd. Kommunen skriver att om värdefull natur påverkas ska ekologiska kompensationsåtgärder genomföras. Länsstyrelsen anser dock att om värdefull natur kan komma påverkas, så bör planens utformning i första hand så långt som möjligt ändras för att minimera skada på naturmiljön. Kompensationsåtgärder kan genomföras utöver eventuella anpassningar.

Så många träd som möjligt bör sparas inom planområdet för att gynna den biologiska mångfalden. Det är därför positivt att planbestämmelsen n1 införs. Det bör framgå av planhandlingarna att bedömningen, om trädet kan sprida sjukdom m.m., ska göras av en certifierad arborist. Vidare kan anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken även krävas för avverkning av skyddsvärda träd.

Kulturmiljö och gestaltning

Länsstyrelsen bedömer utifrån kulturmiljösynpunkt att förslaget är tillräckligt anpassat till omgivande bebyggelse, men vill passa på att lyfta fram betydelsen av hänsyn och anpassning till landskapsbilden. Den nya byggnaden placeras i, ett för Stockholm, karaktäristiskt sprickdalslandskap med höjdryggen och den tydliga dalgången som illustreras på s33-34 i planbeskrivningen. För att det även framtiden ska vara möjligt att läsa av landskapstypen som bidrar till förståelsen för Stockholms historiska tidsdjup och utveckling är det viktigt att ny bebyggelse i dalsänkan anpassas till landskapet. Länsstyrelsen anser att en något lägre byggnad hade uppfyllt hänsynskravet i högre grad än nuvarande förslag, 2 kap. 6 § PBL.

Skyfall

Kommunen bör använda resultatet från sin egen skyfallskartering då den togs fram med en hydrodynamiks modell (analys av markavrinning) och är mer tillförlitlig än resultatet från lågpunktskarteringen som redovisas i dagvattenutredningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar till sig länsstyrelsens synpunkter om oklarheter i delar av dagvattenutredning och planhandlingar. Framtagen dagvattenutredning kommer kompletteras så att det tydliggörs att fördröjnings- och reningsbehovet uppfylls för att MKN kan följas. Risk för översvämning, ras och skred kommer att studeras djupare inför granskningen.

Naturinventeringen kommer att kompletteras med ett större område som visar på hela naturmarken norr om planområdet och en fördjupad undersökning för påverkan på träd i parken innan nästa skede.

Byggnadshöjden kommer att studeras inför nästa skede.

Kort 80, Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen Region Stockholm har inga synpunkter på planförslaget.

Kort 83, Storstockholms Brandförsvär*Framkomlighet/Tillgänglighet*

SSBF har noterat att vår insatsväg till fastigheten ser ut att bli översvämmad. SSBF anser att det bör redogöras för hur nära räddningsfordon kommer fastigheten vid översvämning. SSBF kan vid korta sträckor framföra utryckningsfordon, så som släck- och stegfordon, i vattendjup upp till cirka 0,5 meter, men inte angöra till exempel uppställningsplats eller utföra insats i detta djup. Att köra i ett vattendjup på 0,5 meter rekommenderas dock inte på grund av osäkerheter i vad som kan finnas under vattenytan som inte syns. Ledningsbilen kan heller inte framföras i detta vattendjup. Det bör även noteras att andra utryckningsfordon begränsas i sin framkomlighet även vid grundare vattendjup än 0,5 meter.

Åtkomlighet

SSBF ser positivt på att utrymning sker utan räddningstjänstens hjälp, i detta fall med trapphus Tr2. För att minska risken för rökspridning i trapphus bör trapphus Tr2 ej gå hela vägen ner till källarplan. Räddningsinsats i källare bör ske via separat trappa (ej via trapphus Tr2).

Garage

SSBF anser att då det planeras laddplatser kan det vara bra att i ett tidigt skede se till att förslaget är genomförbart utifrån BBR samt att hänsyn tas till räddningstjänstens insatsmöjligheter. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men det bör möjliggöras i detaljplanen. För laddplatser för elbilar rekommenderas att SSBF:s vägledning VL2019-05 laddplatser för elbilar2 beaktas. Enligt planbeskrivning ska underjordiskt garage etableras inom området. Hänsyn bör tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Om garaget behöver vara körbart för SSBF:s räddningsfordon ska det säkerställas att kraven för räddningsväg uppfylls. Mer information om räddningsvägar finns i vägledningsdokument VL2014-093.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Risk för översvämning kommer att studeras djupare inför granskningen. Staden ska till granskningen se över tillgängligheten och framkomligheten för räddningstjänstens fordon.

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om hur framkomligheten för räddningsfordon klaras. Räddningsinsats i garage/källare kommer att studeras utifrån SSBF: synpunkter.

Garagebjälklaget är inte körbart då det ligger cirka 2 meter ovan gatans nivå.

Kort 88, Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Försvarsmakten

Ingen skrivelse har inkommit.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Kort 81, Swedavia Airport

Rubricerat planförslag har ingen påverkan på Bromma Stockholm Airport. Därmed har Swedavia Airport ingen erinran mot ärendet.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Kort 71, Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Stadsdelsnämnden

Eftersom huskroppen placeras mycket nära fastighetsgräns gör stadsdelsförvaltningen bedömningen att det är troligt att schaktning kommer behöva göras utanför fastigheten på stadens mark. Förvaltningen accepterar inte schaktning utanför fastighetsgräns och ber stadsbyggnadskontoret säkerställa att alla markarbeten sker på byggaktörens fastighet och att parkmarken inte tas i anspråk. Om schaktning sker inom fastighetsgränsen vill förvaltningen att byggaktör eller markägare ansvarar för att sätta upp staket på branten som eventuellt kommer att uppstå från kommunens mark ner till fastigheten när bygget är färdigt. Detta för att förvaltningen har erfarenhet av liknande fall där stadsdelsförvaltningen i efterhand fått bekosta åtgärder vid branter som uppstår vid nybyggnation.

Vidare ställer sig förvaltningen tveksam till att de träd som markeras som skyddsvärda i detaljplan och som ligger precis i anslutning till fastighetsgränsen i norr kommer kunna bevaras när schaktning har genomförts.

I övrigt har förvaltningen inga synpunkter.

Reservation

Eva Fagerhem m fl. (S) reserverade sig mot beslutet till förmån för eget förslag. "Att delvis godkänna förvaltningens svar på remissen samt att därutöver anföra följande:

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra byggnation av cirka 50

bostäder inom del av fastigheten Bottenstocken 8. Den tidigare fastighetsägaren Stiftelsen Olle Engkvist, Byggmästare fick i början av 2000-talet avslag på att bebygga Bottenstocken 8 då bedömningen var att fastigheterna skulle komma att ligga för nära varandra. 2005 köpte Bostadsrättsföreningen fastigheten av den tidigare ägaren.

När nu frågan ombyggnation på nytt aktualiserats menar vi att det är viktigt att ha en dialog med boende i intilliggande hus, något som vi uppfattat inte skett. Pandemin har inneburit att det egna boendet har blivit viktigare. Då många tillbringar en allt större del av sin tid i bostaden har det blivit ett större fokus på boendemiljön bland annat vad gäller luft, ljus och ljud.

Solanalysen visar att västra fasaden i Bottenstocken 7 kommer få skugga nästan hela eftermiddagen. Den planerade nio våningar höga fastigheten kommer att ta mycket ljus från de boende även på förmiddagen. Utifrån detta föreslår vi att det byggs en något lägre och eventuellt smalare byggnad för att minska skuggningen på omkringliggande fasader.

Detaljplanen medför ytterligare bostadsrätter till en stadsdel som redan har förhållandevis många bostadsrätter. Detta skulle kunna stänga ute grupper som inte är lika köpstarka och inte har råd att förvärva en bostadsrätt. En variation av upplåtelseformer är ett viktigt sätt att motverka geografisk segregation och nå en socioekonomiskt mer blandad stad."

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Naturinventeringen kommer att kompletteras med ett större område som visar på hela naturmarken norr om planområdet. Ny geoteknisk utredning kommer att genomföras och en fördjupad undersökning för påverkan på träd i parken vid schaktning kommer ske innan nästa skede. Byggnadens placering mot parkmarken kommer att studeras vidare. Ambitionen är att bevara så många träd som möjligt.

Husets bredd, djup och avstånd till Bottenstocken 7 kommer att studeras inför granskningen.

Kort 79, Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden anser att de miljö- och hälsofrågor som förvaltningen lyft i miljö- och hälsounderlaget till planen har utretts och redovisats på ett godtagbart sätt och bedömer att planförslaget kan bidra till sociala värden samt bostäder med en god boendemiljö.

De viktigaste miljö- och hälsofrågorna är:

- Ljudkvalitet
- Dagvatten och översvämningsrisker
- Markföroreningar

Ljudkvalitet

Förvaltningen kan konstatera att riktvärdet enligt trafikbullerförordningen klaras för samtliga lägenheter. Enligt miljöförvaltningen bör målsättningen vara att minst hälften av bostadsrummen ska ha tillgång till ljudskyddad sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå, samt att det finns tillgång till en uteplats som klarar riktvärdet 50 dBA. Enligt bullerutredningens beräkningar så ligger ljudnivån strax över 55 dBA för vissa lägenheter.

Planen föreslår bullerskärmar för att uppfylla riktvärdena för uteplatser. Bullerskärmar ska vara täta och minst 2 m höga för att uppfylla ljudreducerande funktion. Även om staden har högre ambitioner för en god ljudmiljö än att bara klara riktvärdet enligt trafikbullerförordningen kan nämnden acceptera förslaget. Nämndens helhetsbedömning är att ljudkvaliteten för planförslaget anses acceptabel och en god boendemiljö kan tillskapas.

Dagvatten

Nämnden bedömer att föreslagna dagvattenlösningar kan uppfylla åtgärdsnivån och att tillräcklig rening uppnås. Dagvattnet föreslås omhändertas genom öppna och gröna dagvattenlösningar som grönt tak, regnväxtbäddar, nedsänkta grönytor och infiltrationsstråk. Planområdet ligger inom en lågpunkt vilket medför risk för översvämningar vid skyfall. För att inte öka risken för översvämning nedströms planeras lokala lågpunkter som tillåter att yttlig fördröjning skapas inom planområdet. Risken för översvämning vid skyfall behöver fortsatt beaktas i planarbetet.

Markföroreningar

Utredningar visar att vissa föroreningar påträffats men att risken för människors hälsa och miljön utifrån planerad markanvändning bedöms vara liten. Nämnden delar den uppfattningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Info om bullerskärms höjd och täthet vidarebefordrar till byggaktören. Risk för översvämning kommer att studeras djupare inför granskningen.

Kort 90, Trafikkontoret

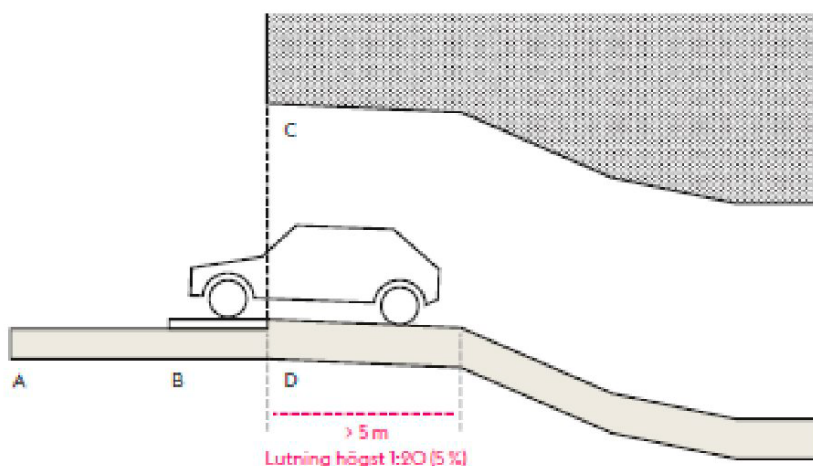
Det är positivt att planförslaget innebär att befintlig infrastruktur kan nyttjas av de tillkommande bostäderna. Platsen ger goda förutsättningar för att resa med hållbara färdmedel och ligger inom gång- och cykelavstånd från lokala servicefunktioner.

Gator och trafik

Planförslaget bedöms ge ett ringa tillskott till trafiken i området, och föranleder inga större anpassningar i anslutande gata.

Parkeringstalen för bil (0,47 platser/lägenhet) och cykel (2,95 platser/100 kvm BTA) bedöms stämma överens med stadens riktlinjer och trafikkontoret har inga synpunkter i det avseendet.

Vid den plats där motorfordon korsar gång-och cykelbana behöver utformning på allmän platsmark anpassas. Murarna behöver utformas på sådant sätt att de inte påverkar sikten vid in-och utfart från fastigheten. Garagerampen ska utformas i enlighet med stadens riktlinjer, vilket innebär att en plan yta ska tillskapas innan fordon kör ut på gång-och cykelbana. Se illustration för princip nedan.



Den föreslagna garagenedfarten hamnar i direkt konflikt med den busshållplats som ligger vid Gröndalsvägen. Punkten är inte ingående beskriven, men trafikkontorets bedömning är att det inte kommer vara möjligt att åka in-eller ut från garaget när en buss stannat vid hållplatsläget. Trafikkontoret föreslår att busshållplatsens placering studeras i det fortsatta planarbetet för att minimera risken för konflikt och framkomlighetsproblem. Eventuellt räcker det med en justering av stolpens placering.

Planförslaget innebär att sopbil angör från kantsten vid Gröndalsvägen i samband med tömning. Trafikkontoret önskar en förtydligande beskrivning av hur det är tänkt att ske och i vilken del av planområdet sopbil är tänkt att angöra. Befintlig sophantering för Bottenstocken 8 ser ut att finnas på fastighetens västra del. Avståndet från befintlig avfallslösning till ny bostadsentré bedöms kunna hållas inom 50 meter. Trafikkontoret undrar därför om det är möjligt att nyttja befintlig hantering för den tillkommande byggnaden, i syfte att inte tillskapa fler angöringsplatser längs med Gröndalsvägen.

Planbeskrivningen (s. 13) anger att cykelbanorna idag är enkelriktade, men så är inte fallet, då det är en dubbelriktad cykelbana på längs Gröndalsvägen norra sida.

Park och natur

Föreslagen bebyggelse placeras mycket nära gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark i norr. Detta innebär risk för skador och behov av schakt i allmän platsmark när huset ska grundläggas. Schakt och spont riskerar att påverka naturmark och de skyddsvärda träden negativt. Trafikkontoret anser att det är mycket viktigt att genomförandet av planen minimerar påverkan på naturmarken.

Inom planområdet finns det risk för att träd markerade med n1 påverkas vid genomförandet. Särskilt träden i anslutning till ytor som grundläggs för garage och byggnad riskerar att skadas eller få förändrade växtförutsättningar och inte överleva efter planens genomförande. Förutom risker i samband med produktionen kan den nya bebyggelsen medföra förändringar i grundvattentillgången för träden vilket också påverkar möjligheten för dem att stå kvar.

Trafikkontoret anser att påverkan på naturmarken behöver ställas i relation till frågeställningar såsom huskroppens placering, storlek och stadsrumsaspekter i det fortsatta planarbetet. Om genomförandet resulterar i en bergskärning vill kontoret att det klargörs vilken aktör som ansvarar för bergsäkring och eventuell staket mellan kvarters mark och naturmark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kommer vidarestudera följande i enlighet med trafikkontorets yttrande: höjd på murar i anslutning till g c-väg, utformning av ramp till garage, placering av busshållplats, sophantering och angöring för sopbil.

En ny geoteknisk utredning kommer att genomföras och en fördjupad undersökning för påverkan på träd i parken vid schaktning kommer göras innan nästa skede. Byggnadens placering mot parkmarken kommer att studeras vidare. Ambitionen är att bevara så många träd som möjligt.

Kort 82, Exploateringskontoret

Exploateringskontoret vill särskilt påtala, i enlighet med stadsdelsförvaltningen remissvar att den nya huskroppens läge är placerad väldigt nära fastighetsgränsen. Naturmarken norr om den nya byggrätten och hur den eventuellt kommer påverkas har inte studerats i planarbetet. Det behöver göras i kommande skede för att påvisa att inget intrång eller påverkan på allmän platsmark kommer ske.

Det är viktigt att detaljplanen inte antas innan Exploateringsavtal undertecknats mellan exploatören och Exploateringskontoret.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Naturinventeringen kommer att kompletteras med ett större område som visar på hela naturmarken norr om planområdet. En ny geoteknisk utredning kommer att genomföras och en fördjupad undersökning för påverkan på träd i parken vid schaktning kommer göras innan nästa skede. Byggnadens placering mot parkmarken kommer att studeras vidare. Ambitionen är att bevara så många träd som möjligt.

Kort 85, Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten anser att förslaget tar hänsyn till, och är anpassat till platsens och den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden. Stadsutvecklingsenheten är utöver detta positiv till att förgårdsmarken är tänkt att bli en grön entréplats samt att idén med hus i park tas vidare i utformningen av det nya bostadshusets yttre miljöer.

Den naturvärdesinventering som ska tas fram till granskningsskedet kan även vara betydelsefull för bevarandet av träd med kulturhistorisk betydelse.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om det tillkommande huset får samma höjd och bredd som befintligt hus. Skönhetsrådet konstaterar att planområdet utgörs av ett relativt plant naturområde. Genom kopplingen till den bakomliggande kullen med riklig vegetation med värdefull ädellövskog i sydsluttningen utgör partiet ett fint inslag i gatubilden. Det planerade huset med ett delvis upphöjt garage mot kullen kommer att ersätta en mindre del av slänten i norr som övergår i den gräsmattan mot Gröndalsvägen där det nya huset föreslås. Skönhetsrådet finner att planförslaget ändå inordnar sig väl bland omgivande likartade friliggande byggnader längs Gröndalsvägen. På minussidan hamnar förlorad naturmark och begränsade utblickar.

Det föreslagna huset är högre och bredare än befintligt hus inom fastigheten. Rådet anser att det nya huset bör ha samma bredd och höjd som befintligt hus från 1959. På så sätt skulle samspelet med grannhuset understrykas, mer natur kunna sparas och utblickarna från Gröndalsvägen mot bakomliggande kulle något förstärkas. I och med planförslaget kommer den befintliga parkentrén mot kullen och lekplatsen att försvinna. Rådet förutsätter därför att parken får en ny välkomnande entré från Gröndalsvägen. Slutligen finner rådet

att detaljeringen runt husets entré behöver vidarestuderas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Husets bredd och höjd och närhet till parken kommer att studeras vidare inför granskningen.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Ingen skrivelse har inkommit

Kort 67, Funktionshinderrådet i stadsdelen Hägersten-Älvsjö, Ljusstöparbacken 26 A 117 65 Stockholm, ordpussel@gmail.com

En viktig fråga för staden att lösa är bostäder för människor med funktionsnedsättning. Behovet av sådana bostäder är mycket stort och växande. Funktionshinderrådet ser positivt på att det tillkommer hus med hiss som är en bristvara för de många människor med funktionsnedsättning som idag bor högt i 3-våningshus utan hiss. Det är mycket bekymrande att det tillkommer ytterligare bostadsrätter i ett område som redan har en mycket stor andel bostadsrätter.

En ofta förbisedd aspekt är säkerheten och möjligheterna för människor med funktionsnedsättning att klara en utrymning av fastigheten. I denna detaljplanplan är trappor enda möjligheten att komma ut ur byggnaden om man befinner sig i garaget och i lokalen för gemensam verksamhet. Förutom att detta är helt oacceptabelt ur funktionshinderperspektiv är vi väldigt tveksamma om det ens följer lagstiftningen när det gäller nyproduktion.

Trafiksituationen på Gröndalsvägen är redan idag svår. På vägvägnittet vid den aktuella fastigheten tillämpas gatuparkering på vänster sida sett från Liljeholmen vilket gör det mycket svårt för buss och tyngre lastbil att mötas utan att ta trottoar i anspråk på motsatt sida. Dessutom ligger cykelbanan på denna sida liksom busshållplatsen utanför Bottenstocken. Det är en allvarlig situation för människor med funktionsnedsättning med nedsatt syn, hörselnedsättning och begränsad rörlighet m.fl. Att dessutom belasta denna sida med ytterligare utfart är bekymmersamt. En möjlighet för ambulans, färdtjänst m.fl. att angöra direkt vid fastighetens entré borde vara rimligt. Dessutom måste experter på syn och hörselnedsättning anlitas för att göra miljön utanför fastigheten och i anslutning till gatumiljön säker för människor med funktionsnedsättning. Det gäller inte minst att kunna kora cykelbana för att komma till bussen på ett säkert sätt.

Citat från stadsbyggnad: ”Lekplatsen som finns längs Bryggvägen på grannfastigheten i öster nås via trappsteg och lekplatsen söder

om planområdet är omgärdad av en upphöjd kant. Underlaget på lekplatserna är dessutom av sand. Dessa förhållanden kan begränsa tillgängligheten för barn med funktionsnedsättning". Det kan tilläggas att Mastparken som helhet endast är tillgänglig via trappor. Men konstigt nog föreslås inga som helst åtgärder. Vilket förstås är oacceptabelt. Mindre detaljplaner kan inte undantas från aspekter vad gäller funktionsnedsättning särskilt som det finns ett av staden antaget program att följa.

Frågor kring t.ex. fysisk tillgänglighet, allergi, synnedsättning, hörselnedsättning, kognitiva funktionsnedsättningar med flera berör väldigt många, enligt vissa beräkningar upp till 20% av befolkningen. På dessa områden är det avgörande hur byggnader och utemiljö utformas för att en bebyggelse skall vara tillgänglig för alla. Beaktar man dessa frågor i utformningen är det till nytta för alla som kommer att bo där.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Upplåtelseform av bebyggelse regleras inte i detaljplan.

Fråga om utrymning för funktionshindrade kommer att studeras vidare i samråd med SSBF.

Synpunkter om framkomlighet för rörelsehindrade med syn och hörselnedsättning på Gröndalsvägen förmedlas till trafikkontoret som ansvar för drift, underhåll och säkerhet på gatan.

Tillgänglighet och framkomlighet till park och lekplats för funktionshindrade inryms inte i aktuell detaljplan. Synpunkten förmedlad till stadsdelsförvaltning och annan berörd myndighet.

Övriga remissinstanser

Kort 54, Stockholm Vatten och Avfall

Yttrande om avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. Vid mindre avfallsmängder kan dock kärl vara lämpligt men Stockholm Vatten och Avfall uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand. Insamlingssystem behöver däremot komplettera varandra, t.ex. genom fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar i miljörum medan rest- och matavfall samlas in i sopsug eller bottentömmande behållare.

Stockholm Vatten och Avfall vill understryka att utrymme för samtliga förpackningsslag och tidningar bör planeras in i miljörummet då detta bidrar till att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. Stockholm Vatten och Avfall är positiva till att det rekommenderade avståndet om högst 10 meter mellan hämtfordon och avfallsutrymme uppfylls men vill uppmärksamma om att övriga riktlinjer kring kärthantering som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering ska följas. T.ex. ska dragvägen till hämtstället vara plan, hårdgjord och jämn samt hållas fri från hinder.

Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in, exempelvis genom att dimensionera plats i miljörum eller utforma uppställningsyta för container på kvartersmark.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatserna. Angöringsplatser ska vara anordnade så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformade så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan lastplatser eller parkeringsförbud upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning.

Kort 86 Stockholm Vatten och Avfall

Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +90 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +70 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

VA-anslutning

Anslutningspunkter för spill-, dag- och dricksvattensserviser kan beredas från befintliga VA-ledningar i Gröndalsvägen.

Dagvattenhantering

Stockholm Vatten och Avfall har under samrådet tagit del av den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen. Utredningen är framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar.

Stockholm Vatten och Avfall skulle önska att geohydrologiska undersökningar genomförs för att få information om grundvattenförhållandet inom planområdet. Dagvattenutredningen beskriver att infiltrationsmöjligheterna inom planområdet är begränsade på grund av de geologiska förutsättningarna med lera. Detta är viktigt att ta i

beaktande då många av de presenterade åtgärderna är infiltrationsåtgärder.

Restriktioner

Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av spillvattnet, sådan anordning bekostas och installeras av byggaktören.

Riktlinjer för garage återfinns på

<https://www.stockholmvattenochavfall.se/tips-och-riktlinjer/for-foretag-om-vatten--och-avloppsfragor/bilvard/>.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inkomna synpunkter om sophantering kommer att studeras vidare i fortsatt arbete inför granskningen.

Grundvattenförhållandet kommer att studeras och restriktioner för uppförande av garage kommer att beaktas inför granskningsskedet.

Kort 78, Ellevio

Ellevio har inget att erinra gentemot planförslaget.

Kort 75, Stockholm Exergi

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. Aktuell ledning är en kundservis av mindre dimension. 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 Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar inkomna synpunkter från Stockholm Exergi och förmedlar kontaktuppgifter till byggaktören.

TeliaSonera Skanova Access AB

Ingen skrivelse har inkommit

STOKAB

Ingen skrivelse har inkommit

Hyresgästföreningen

Ingen skrivelse har inkommit

Övriga , intresseföreningar

Kort 84, Gröndals Intresseförening

I översiktsplanen är Västra Gröndal utpekad som "stadsutvecklingsområde - komplettering", där komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om områdets nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. I planen beskrivs den mångfald av värden som Gröndal och Ekensberg besitter. Men ett viktigt värde saknas; det som kännetecknar Ekensberg och det som givit området dess namn – alla de ekar som växer på de bergsområden som på ömse sidor omger Gröndalsvägen. Ekarna på bergen är inte bara ett habitatnätverk för eklevande arter utan också en viktig symbol för hela stadsdelen.

Det nu föreslagna bostadshuset kommer nästan helt att skymma den utblick från Gröndalsvägen mot Mastparken och Ekensbergshöjden som den nu gällande detaljplanen säkerställer. Vi hänvisar här till PBL 2 kap 6 §.

I den strategi som styr "stadsutvecklingsområde – komplettering" framgår vidare att de gröna kvaliteterna ska förstärkas. Men precis som det konstateras i förslaget kommer ädellövskogen naggas i kanten, grönytor att minskas och skyddsvärda träd på parkmarken norr om fastigheten att behöva tas ned. Såväl värdefull parkmark till gagn för Ekensbergsbor som ekosystemtjänster kommer att gå förlorade.

Gröndal med Ekensberg är en stadsdel med en unik och rik sammansättning av natur- och kulturvärden. I förhållande till översiktsplanens mål och strategier motiverar detta en speciell försiktighet och ett utökat hänsynstagande.

Om prövningen av detaljplanen leder till ett antagande vill vi framhålla följande:

I takt med att kraven på försörjning av bostäder ökat har den sunda balansen mellan olika typer av bostäder blivit svår att upprätthålla. Genom nyproduktion och ombildningar har bostadsrätter tillgodosetts men alltför få hyresrätter, framförallt hyresrätter till en rimlig hyressättning. Här pekar PRO - Pensionärernas riksorganisation – på det stora underskott av seniorbostäder som råder på bostadsmarknaden, både när det gäller bostads- och hyresrätter. Skulle en del av eller alla de planerade bostäderna kunna anpassas så att de kompenserar för den brist på seniorbostäder som råder i Gröndal?

Kort 89, Samfundet S:t Erik Stockholm

Samfundet S:t Erik anser att fastigheten Bottenstocken 8, längs Gröndalsvägen söder om Mastparken, kan lämpa sig väl för kompletteringsbebyggelse.

Fastigheten är kuperad, släntar ner mot söder och ansluter norrut till en skogbevuxen kulle. Den planerade byggnaden flankeras av två hus med motsvarande volymer. Detaljplaneförslagets byggnadsvolym är väl anpassad efter platsens förutsättningar och planförslaget inrymmer goda möjligheter att ta tillvara kvarvarande grönska.

Huset har en adekvat placering indragen från gatan likt intilliggande byggnader. Såväl volym som föreslagen fasadutformning och fasadmaterial harmonierar väl med omgivande punkthus.

Sexspännarens karakteristiska planlösning från 1950-talet återfinns här, med fyra större lägenheter över hörn, de två större mot söder, och två små enkelsidiga i någorlunda östligt/västligt väderstreck samt att alla lägenheternas balkonger är placerade i gynnsamma väderstreck. Täta balkongfronter med öppningar framför fönsterdörrarna är också en beprövad kvalitet.

Samfundet S:t Erik anser detta vara ett bra exempel på kompletteringsbebyggelse, där nutida arkitektur väl fogats in med hänsyn till omgivande bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Naturinventeringen kommer att kompletteras med ett större område som visar på hela naturmarken norr om planområdet och en fördjupad undersökning för påverkan på träd i parken innan nästa skede.

Bottenstocken 8 är privatägd fastighet. Upplåtelseform av bebyggelse regleras inte i detaljplan.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Kort 74, LFE Fastighets AB gm/ LANSEN " förvaltnings AB,
Fregattvägen 16, 181 37 Lidingö

Vi förvaltar fastigheten på Gröndalsvägen 1 12 i Stockholm och för fastighetsägarens och hyresgästernas räkning vill vi anföra följande synpunkter på den planerade nybyggnationen avseende Bottenstocken 8.

De boende på Gröndalsvägen 112 kommer att få möjligheten till solljus starkt begränsad under stora delar av dagen, såväl sommartid

som vintertid vilket försämrar boendemiljön och påverkar måendet. I mars tar den tilltänkta fastigheten allt solljus mellan kl. 15- 18 och i juni är stora delar av fasaden mot nybyggnationen, samt mot gatan skuggbelagd mellan kl. 15-18. Även uteplatserna runt fastigheten drabbas markant av solbortfall. Detta blir en påtaglig försämring för hyresgästerna. Den tilltänkta fastigheten är dessutom placerad närmare Bottenstocken 7 än Bottenstocken 8. Vi anser att det bli för tätt mellan fastigheterna och att insynen är påträngande.

Antalet hårdgjorda ytor i närområdet ökar, vilket gör att plats för rekreation och mentalt välbefinnande i närmiljön tas bort. Området Gröndal har under årens lopp förtätats aggressivt, vilket fått till följd att många ytor för lek, uteaktiviteter och naturnära upplevelser försvunnit. Områdes förtätning har även gjort möjligheten till parkering begränsad.

Vi har förståelse för att förtätning sker i stadsmiljöer, men anser att höjden och placeringen av fastigheten bör modifieras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggnadens bredd och höjd och närhet till fastigheten

Bottenstocken 7 kommer att studeras djupare inför granskningen.

Fastigheten Bottenstocken 8 är privatägd och tomten ingår inte i rekreations område för närliggande boende.

Övriga, bostadsrättsinnehavare inom brf Ekenbergsparken

Kort 18, boende

Synpunkt vid Startskede. Jag bor mitt emot planområdet och tycker inte detta är särskilt bra. - Det räckte tydligen inte med att bygga 400 lägenheter uppe vid Bryggvägen samt 3 studenthus från Stockholms hem?

Det är redan så fullt som det är på buss 133 mot Liljeholmen varje morgon när alla ska till jobbet. Nu kommer det bli ännu mer trängsel.

Jag förstår att ni vill använda marken så mycket ni kan och "Stockholm växer" varje dag med två busslaster men det betyder inte att man måste bygga nytt för det. Det var nog så jobbigt att bo här när studentlägenheterna byggdes. De blev klara i mars i år.

Kort 19, 25, 55,56 och 57, boende

Synpunkt vid startskede. Jag har som boende så nära inpå en rad synpunkter när det gäller värdet på vår fastighet, buller och störningar och förmodligen även skador på vår fastighet (misstänker att det kommer att sprängas och vårt hus ligger i princip intill).

Området är redan nu ”hektiskt” och det är ont om parkeringsplatser både för boende och besökande och lokaltrafiken likaså. Redan nu fullt.

Har tidigare bott på Lilla Essingen och vet vad det innebär att bo intill ett bygge samt vad som händer när man bygger sönder ett område. Vi sitter inklämda här mellan Vinterviken/vattnet så man bör fundera varsamt vad ett bygge innebär då vi inte kommer att kunna utnyttja vår del av Gröndalsvägen under perioder.

Är rejält bekymrad och tycker att det är ett verkligt dåligt grundat beslut som jag motsätter mig om det är aktuellt.

Har tyvärr dåliga erfarenheter då skador uppkommit och medfört år av problem i min egen fastighet p g a sprängarbeten där det uppstod tvist med byggherren som pågick under lång tid. Vi får se hur det hela utvecklar sig. Är garagearbetet som oroar då det är himla nära mellan huskropparna.

Synpunkt under samråd. Har tidigare lämnat synpunkter avseende oro rörande sprängarbeten samt logistik då Gröndalsvägen redan nu är bitvis svårframkomlig - en riktig propp och även utryckningsfordon har svårt att komma fram - och det är också ont om parkeringar i området. Behöver dessa synpunkter framföras ytterligare eller har de kommit berörd instans tillhanda i och med tidigare korrespondens?

Tänkte nog mest på att vi blir av med parkering på gatan under byggnadstiden och det är riktigt ont om parkering i området redan idag. Det kommer att bli rejält trångt (trångt redan idag) och undrar hur man kommer att lösa detta. Just det här området saknar ju avställningsytor mm och runt ett bygge krävs ju detta. Området skall på kort tid ”svälja” mycket. Som jag förstod skall ingen byggnad rivas för att göra plats åt de nya.

Det är jåkligt nära vårt hus och väldigt trångt (har fönster/balkong som vetter mot gatan så jag kan beskåda cirkusen) Sopbilar, blåljus, bussar, transport till och från skolorna, cyklande barn, färdtjänst till äldreboendet med mera. Vem behöver TV??!!:)

Får dock vara glad så länge inget allvarligt inträffat även om det nog varit på håret.

Kort 26, boende

Hej, har fått reda på att det ska byggas ett nio våningshus med garage på den lilla gräsplätten. Det har ju avslagits två gånger förut så nu undrar jag vad som föranleder att det godkänns nu? Vi som

bor grannar med det tilltänkta bygget är väldigt kritiska. Det har varit byggen och tung trafik i många år här och bussar är tokfulla vid rusningstrafik så ofta kommer inte folk med barnvagnar med för det inte finns plats.

Kort 27, boende

Jag förstår att man skall bygga mer i Stockholm men denna lilla plätt är full av djurliv – rådjur ,harar , ekorrar som springer runt. Väldigt tråkigt att ta bort detta.

Gröndalsvägen är redan nu väldigt belastat. Tung trafik och väldigt många bilar och bussar som dagligen kör denna sträcka. Bussarna kan inte passera varan pga. det är för trångt på vägen och de klarar dessutom inte att få med alla som väntar på hållplatserna. Har redan utökad turerna men det räcker inte och blir ännu sämre om flyttar in massor mer folk.

Det har flera gånger tidigare varit på tal att bygga men man har fått avslag! Hur kommer det sig att man kan bygga nu?

Övriga boende ej sakägare

Kort 16, boende

Synpunkt vid Startskede. Det är i chock jag läser att ni ska förtäta ytterligare på Gröndalsvägen i Stockholm, närmare bestämt Mastparken. Vi som bosatt oss här har gjort det för att det är grönt och nära till natur. Alla dessa värden försvinner om minsta markbit ska projekteras.

Kort 47, boende

Föreslår att huset får sin långsida mot gata och med placering så nära gatan som möjligt för att öka trygghet och möjliggöra för lokaler/kontor/butiksändamål mm. Placering närmre gatan innebär troligen också en form av gård och trevligare miljöer runt de befintliga och nya "punkthusen".

Våningshöjden kanske kan göras lägre, alternativt brytas upp i två huskroppar så att viss variation uppnås? Saknaden i denna del av Gröndal/Ekensberg är det som vi hittar närmre Gröndals centrum med bebyggelse i varierade höjder och med en brokighet. Detta kanske kan uppnås med en omdaning av volym samt omplacering och förändring av strukturen?

Kort 51, boende

Jag har synpunkter här på att ytterligare bostadsrätter planeras istället för hyresrätter.

I dokumentet "Barn- och jämställdhetskonsekvensanalys" står

"I skrivande stund ses lägenhetsfördelningen över vilket bedöms som positivt." Gäller detta även fördelningen hyresrätt/bostadsrätt eller endast storleksfördelningen?

För att möjliggöra en mer varierad sammansättning av invånare i stadsdelen hade fler hyresrätter varit att önska. Planförslaget som det ser ut nu innefattar dessutom endast 2:or och 3:or, något som inte heller ger utrymme för andra grupper av människor än de som redan bor i Gröndal då detta är de storlekar på lägenheter som redan dominerar i stadsdelen. I skrivande stund ses lägenhetsfördelningen över vilket bedöms som positivt."

Kort 52, boende

Husen kring den gröna lilla plätten där det nya höghuset planeras byggas står redan mycket tätt, och att klämma in ett ytterligare höghus verkar närmast otänkbart när man står på platsen i verkligheten.

Som utredningarna visar, så skulle bygget leda till att befintliga byggnader skuggas och att grönytorna i detta område minskar ytterligare, vilket förstås är väldigt olyckligt för alla som redan bor i de omkringliggande husen då dessa blir mindre attraktiva och trevliga att bo i. Självklart kommer alla boende även få väldigt mycket insyn, både i de befintliga och i det planerade huset.

Boende i området har under flera års tid störts av sprängningar, tung trafik och annat oljud från bygget av de 400 nya lägenheterna på Bryggvägen. Detta bygge skulle nu betyda ytterligare år av oljud och störningar för alla boende i området.

Jag hoppas att man tänker om angående denna byggplan

Kort 53, boende

Bra. Tegelfasad, sockelvåning i annan färg och affärslokaler mot gatan.

Dåligt. Torftig detaljutformning utan de fina tegelsättningar man gjort tex på Lövholmsvägen, annars ospännande nybygge. Hela gestaltningen är kantig och påminner om miljonprogrammet.

Kort 62, boende

Gröndal har gått många fler invånare särskilt vid Bryggvägen. Förtätningar här och där. De vackra ekarna som står där planerna finns, är alldeles för viktiga för den biologiska mångfalden. De är riktiga värden från tider som varit o tider som ska bli. Träd och grönska är viktiga för människor.

I och med ett jätteområde planeras vid Lövholmen behöver andra bygg idéer läggas på is.

Kort 64, boende

Dalbo området har haft mycket bygge nyligen och nu räcker det!

Det går inte att leva vid ett bygge konstant.

Inom Bottenstocken 11, 50 m från planområdet har precis blivit klar med tre studenthus, som är alldeles för höga, fast det utlovades också att de skulle smälta i området. Med deras blinda väggar, som liknar industrivaruhus, mot två vånings 50-tals hus förstör de utsikten helt för alla som bor bakom dem.

Två hundraåriga träden kappades på gränsen av byggplatsen för att få plats med en extra parkering. Är det rimligt? Hitta ett annat område att exploatera. Det är inte hållbart att förtäta Gröndal mer.

Kort 65,boende

Med hus kommer folk, det är trångt redan nu runt sjöar och parker.

Kort 68 och 69 boende

Idag finns det redan ett 9-våningshus på den platsen tror jag. Är tanken verkligen att det ska rivas för att bygga ett nästan exakt likadant hus? Eller ska det bara stå på samma tomtmark? Alltså bredvid det befintliga. Man saknar en bild som visar hur huset fungerar ihop med omgivningen.

Synd att det inte blir någon typ av publik lokal i bottenvåningen. Den delen av Gröndalsvägen är väldigt tråkig. En cykelverkstad eller liknande hade varit perfekt. Annars är jag positiv även om huset är en aning fantasilöst och karaktärlöst i sitt utförande.

Kort 70 boende

Under barn- och jämställdhetskonsekvensanalys ser jag endast beskrivet att det finns fler för- och lågstadieskolor i Gröndal. I denna analys kan jag inte se någon konsekvensanalys kring antal platser på skolorna. Just nu finns inte tillräckligt med platser för barn som börjar förskoleklass. Dessa barn får åka till stora Essingen eller till Aspudden. Detta känns relevant när man vill bygga fler bostäder i ett redan tätbebyggt område med brist på platser för barn på förskolor och skolor.

Kort 72, boende

Jag opponerar mig mot denna planering då man de senaste åren klämt in enormt med nya fastigheter i området runt Gröndal och Liljeholmen. Man stirrar sig blind på att producera nya lägenheter till vilket pris som helst. Jag anser att vi behöver behålla grönska i vårt område. Människor behöver gröna ytor och att kunna röra sig lite i natur/grönska även om man bor i Stockholm. Med ett klimat som blir allt varmare behövs det ännu mer. Dessutom så planerar

man inte för att med fler människor så behövs mer plats åt bilar, skolor, möjlighet till bad etc. Så nu känns det som det faktiskt får vara slutbyggt i vårt område.

Kort 73 och 76, boende

Förslag på att bygga hus i fastigheten har varit aktuellt tidigare men då avslagits på grund av att politikerna i Stadsdelsnämnden var av uppfattningen att det blev alldeles för tätt mellan huskropparna. Inget i sak har sedan dess förändrats. Vi i fastigheten Bottenstocken 7 är av uppfattningen att det blir på tok för tätt och att vi som bor åt det hållet dessutom blir av med ljus i våra lägenheter.

Jag är boende i den fastighet som med sin sydsida vetter emot den nya tilltänkta fastigheten Bottenstocken 8. Jag och övriga hyresgäster ifrågasätter å det starkaste just solstudier. Om ett nio våningshus byggs skulle detta innebära att vi boende Gröndalsvägen 112 helt eller delvis helt bli utan solljus. Detta är inte på något sätt acceptabelt. Dessutom placeras den nya fastigheten med endast 14,5-16,00 meters avstånd från den fastighet vi bor i medan man på andra sidan mot befintlig fastighet Gröndalsvägen 118 har 22 meter mellan husliven. Att man måste förtäta ställer jag mig inte emot men det måste ske med vett och sans för allas del. Senast (2008) när detta för första gången var aktuellt avslogs dessa byggplaner med just hänvisning till att det skulle bli alldeles för trång mellan fastigheterna. Jag reserverar mig mot nuvarande beslut i alla dess delar och önskar att man i detta fall gör en ny studie med utgångspunkt från en lägre byggnad än de nu tänkta nio våningarna. Vidare finns det andra tänkbara lägen en bit på Gröndalsvägen som borde studeras. Detta får inte bara handla om en bostadsrättsförening som vill sälja mark för att tjäna maximalt med pengar för att kunna finansiera sitt eget boende på bekostnad av de omkringboendes miljö och livskvalitet.

Kort 91, 47 boende

Yttrande med 47 underskrifter av boende inom Bottenstocken 7.

På bilderna från Arkitekten syns knappt Bottenstocken 7. Det känns inte som deras bilder ger en rättvisande bild hur den nya bebyggelsen kommer se ut och påverka den befintliga bebyggelsen. Det framgår inte hur stort avståndet kommer bli mellan det befintliga huset på Bottenstocken 7 och det planerade huset på Bottenstocken 8. Varför redovisas inte det? Det är viktig information för att få en riktig bild hur nybyggnationen kommer påverka boendemiljön.

Det har funnits planer på att bebygga Bottenstocken 8 tidigare. Informationen boende i Bottenstocken 7 fick då var att det skulle bli alldeles för trångt mellan husen. Med tanke på storleken på det planerade huset så borde det bli lika trång nu.

En lärdom av pandemin borde vara att boendemiljön, luft, ljus, ljud är viktigare än någonsin. Många har blivit sittande i sina lägenheter och inte kunnat eller vågat gå ut. (Speciellt äldre och sjuka). Balkongen har varit räddningen. Många kommer också vara tvungna att fortsätta jobba hemma efter pandemin. Att det kan/troligtvis kommer nya pandemier som tvingar människor att sitta hemma borde vara en viktig faktor innan man beslutar om förtätning.

I ”Barn och jämställdhetskonskvensanalys Bottenstocken 8” tar man upp det nationella folkhälsomålet: ” Genom att skapa bostadsområden som är socialt hållbara och boendemiljöer som präglas av goda miljöfaktorer ökas förutsättningarna för en jämlik hälsa.” Att bygga så tätt mellan fastigheter kommer man kraftigt försämra miljöfaktorerna för boende i de befintliga fastigheterna. Det skapar inte en förutsättning för en jämlik hälsa.

I ”Barn och jämställdhetskonskvensanalys Bottenstocken 8” pratar man inte alls nått om de äldre.

Den planerade bebyggelsen ser ut att bli högre än den befintlig. Det tycker vi inte är ok.

I solanalysen kommer man fram till att västra fasaden i Bottenstocken 7 kommer få skuggor nästan hela eftermiddagen. Men den nio våningar höga fastigheten kommer ta mycket ljus från oss även på förmiddagen. Det blir som att få en mur framför balkong och fönster.

Det nämns inget i underlaget om insyn. Enligt vår uppfattning kommer husen att ligga så nära varandra att insynen blir mycket störande.

Vi hittar inget i trafikbullerutredningen hur det nya huset kommer att reflektera trafikbuller från Gröndalsbron och Essingeleden som ligger ganska nära husen.

I och med bebyggelsen kring Bryggvägen/Ekensbergskajen, Mastparken, Gröndalsvägen 109-113 och studentlägenheterna på Gröndalsvägen 128 är området redan hårt drabbat av förtätning.

- Det känns mer osäkert/otryggt att vistas utomhus.

- Det har blivit märkbart mycket mer trafik.
- Det känns som det blivit mer stölder.
- Djurlivet har nästan försvunnit.

Vi tar starkt avstånd från att denna förtätning på något sätt skulle tillföra "stadskvalitéer". Snarare skulle den beröva området på en rad existerande kvaliteter.

Ett cykelrum, ett miljörum och en port bidrar inte till levande bottenvåningar. Det gör inte området tryggare.

Nybyggnationen innebär en garageinfart utanför balkongerna för oss i Bottenstocken 7.

Ekensbergshöjden som gränsar direkt till planområdet upplevs inte av oss boende i området som ett mörkt skogsområde. Det är en av de sista gröna lungorna norr om Gröndalsvägen.

Området man vill bebygga är idag en grönyta för spontanlek och picknick. Grönområden har kraftigt minskat i den här delen av Gröndal efter all förtätning.

Boende närmast Mastparken störs redan idag av ljudnivån i parken. Att anlägga en lektya öster om det nya huset skulle innebära ännu mer störande ljud. Mastparken ligger mycket nära den planerade bebyggelsen vilket man inte verkar ha förstått i "Barn och jämställdhetskonskvensanalys Bottenstocken 8" och det leker massor med små barn där.

Boende närmast Mastparken störs av belysningen av den. Därför motsätter vi oss att ytterligare belysning som föreslås i "Barn och jämställdhetskonskvensanalys Bottenstocken 8".

Bottenstocken 7 är en hyresfastighet. Men tanke på hur antal hyreslägenheter minskat i Stockholm de senaste åren och hur hyrorna har ökat är det inte lätt att hitta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Tidigare avslag av utveckling av Bottenstocken 8

Tidigare avslag skede 2000 och 2008. I gällande översiktsplan för Stockholms stad antagen 2018 anges Gröndal som ett område där komplettering kan prövas. För att uppnå översiktsplanens mål om Gröndalsvägen som stadsgata med blandad bebyggelse och intressanta, offentliga rum är det viktigt att utveckla och ytterligare stärka de karaktärsdrag som redan idag finns på platsen. Att ge

Gröndalsvägen, en mer urban karaktär – hög bebyggelsetäthet, variation och små indrag från gatan.

Förtätning av Gröndal

I den nya översiktsplanen är aktuellt planområde utpekade som område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap och nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Komplettering ska prövas mot stadens stadsbyggnadsmål. Stadsdelen har vissa möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av bebyggelse vid stråk, gator och torg. Bebyggelsen kan också bidra till mer levande och trygga gator. Detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen.

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. Stockholm stad växer och förtätning sker på flera platser. Det är vanligt förekommande i tätortsutveckling och kan medföra förändrad utsikt, ljusförhållanden samt tätheten i befintliga bostadsområden. I en växande stad behöver denna typ av förändringar för omgivningen normal accepteras om inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås.

Påverkan på närliggande bebyggelser

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 kollektivtrafiklägen 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. Förändringar som kan leda till sämre ljusförhållanden, minskad utsikt, ökad insyn, minskad grönyta i direkt anslutning till bostaden. Konsekvenserna för närmiljön kommer att studeras vidare inför granskningen.

Husets bredd, nockhöjd, närhet till närliggande bebyggelse och konsekvenserna för närmiljön kommer att studeras vidare inför granskningen

Avstånd till Bottenstocken 7

Minsta avståndet mellan föreslagen byggrätt och sydvästra hörnan av byggnaden inom Bottenstocken 7 är 14,3 meter. Avståndet mellan nordöstra hörnan av föreslagen byggrätt och husfasaden i

är 20,1 meter. Nybebyggelsen föreslås med 16,5 meters avstånd från befintlig byggnad inom Bottenstocken 8.



Illustration som visar placering av nybebyggelse i förhållande till närliggande byggnader.

Parkering

Förslaget innehåller garage under byggnader. Antalet tillkommande parkeringsplatser för bil har fastställs enligt stadens riktlinjer. Kontoret ser ingen anledning till att kringliggande gator kommer att påverkas som följd av tillkommande bebyggelse.

Tung trafik, väldigt många bilar och bussar, framkomlighet på Gröndalsvägen.

I trafikkontorets remissvar står att "Planförslaget bedöms ge ett ringa tillskott till trafiken i området, och föranleder inga större anpassningar i anslutande gata."

Synpunkter om befintlig trafiksituation, svårighet med framkomlighet och belastad kollektivtrafik förmedlas till trafikkontoret och trafikförvaltningens som är ansvariga myndigheter inom respektive område.

Parkmarken ska bevaras

Fastigheten Bottenstocken 8 är privatägd och tomten ingår inte i rekreations område för närliggande boende.

Störningar vid spräng- och byggarbete

Störningar under byggnationen kommer att vara långvarig och sker vid begränsade tider under byggnationen. Ansvar för risk för störningar under byggtiden har, enligt Plan- och bygglagen (10 kap 5 §), den som utför åtgärderna, denne ska följa gällande lagar och regler vid genomförandet. Sprängningsarbeten i samband med uppförande av ny bebyggelse föregås normalt av att byggaktören

gör en riskanalys som belyser graden av risk för skador på närliggande bebyggelse. Detta kommer att ske även vid byggnationer inom planområdet. Om risk för skador identifieras kommer berörda fastigheter att besiktigas både i byggarbetets inledande och avslutande del.

Bygg hyresrätter

Bottenstocken 8 är privatägd och staden har inte rådighet att besluta upplåtelseform inom privatägd fastighet. Upplåtelseform regleras inte i detaljplan.

Skol- och förskoleplatser

Enligt Hägersten- Älvsjö stadsdelsförvaltning finns det en balans i antalet förskoleplatser i Gröndal. Synpunkter om skolplatser förmedlas till Sisab och utbildningsförvaltningen som är ansvariga myndigheter.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna om att risk för översvämning, ras och skred, dagvattenfrågor och påverkan på parkmark och träd måste studeras djupare inför granskningen. Kontoret föreslår översyn av tillhörande utredningar. Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan närboende och behovet av bostäder identifierats. Specifikt gäller det de föreslagna bostädernas höjd, placering, minskat grönområde och trafikstörningar under byggtiden.

Utifrån de inkomna synpunkterna har intressekonflikt mellan den planerade exploateringen och de närboendes syn på platsen och dess förutsättningar för förändring identifierats. I yttranden från remissinstanser rör mestadels förtydliganden och fördjupningar av utredningar, främst när det gäller dagvattenhantering, miljö kvalitetsnormer för vatten, risk för översvämning, ras och skred samt framkomlighet för räddningstjänsten fordon.

Många synpunkter från boende berör förtätning av området, byggnadens höjd och placering och tung trafik på Gröndalsvägen. Boende oroar sig att byggnaden medför ökade olägenheter i form av skuggning och skymd utsikt och insyn för närboende.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är väl avvägt i förhållande till den befintliga bebyggelsens och områdets kulturhistoriska värden.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att förslaget medför förändrade ljusförhållanden, mindre utsikt, ökad insyn därför föreslår förslagets

att husets bredd, nockhöjd, närhet till närliggande bebyggelse och konsekvenserna för närmiljön kommer att studeras vidare inför granskningen. Kontoret menar samtidigt att man som boende i Stockholm måste räkna med att staden växer och att närmiljön förändras. Planförslaget skapar goda förutsättningar för en levande stadsmiljö och mer trygghet längs Gröndalsvägen. Planförslaget skapar även ett tillskott av cirka 50 bostäder i ett kollektivtrafknära läge.

Framtida utveckling i området ställer krav på effektiviserat nyttjande av så väl kvartersmark som allmän plats och parkmark.

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

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Revidering av dagvattenutredning
- Revidering av naturinventering
- Ny utredning för geoteknik
- Byggnadens höjd, bredd, placering och påverkan på naturmarken norr om planområdet.
- Påverkan på ljus- och insyn på närliggande bebyggelse
- Framkomlighet för räddningsfordon
- Sophantering

Kontoret noterar att Länsstyrelsen och Kulturförvaltningen ser positivt på att planförslaget anpassas till närliggande bebyggelse både i volym och i utformning.

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

Pia Ölvebro
planchef

Tara Nezhadi
stadsplanerare