

## Granskningsutlåtande, granskning nummer 2

### Detaljplan för område vid Stångholmsbacken och Falkholmsgränd (fastigheterna Stångholmen 1, Krokholmen 1 med flera), i stadsdelarna Vårberg och Skärholmen i Stockholm, Dp 2017-00513

#### Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	2
Förändring av planområdet efter granskning nummer 1 .....	2
Granskning nummer 2 .....	3
<b>Synpunkter inkomna under granskning nummer 2 .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen .....	11
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning nummer 1 och 2 som ej tillgodosetts .....</b>	<b>12</b>
<b>Revideringar efter granskning nummer 2 .....</b>	<b>13</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>13</b>

#### Sammanfattning

Detaljplanens ingår i Fokus Skärholmen. Detaljplanens syfte är att möjliggöra markanvändning för cirka 490 bostäder med centrumändamål bottenvåningar samt en förskola om åtta avdelningar. Planen säkerställer även allmän plats; gata, park och torg samt elnätstationer. Detaljplanen skapar förutsättningar för en mer socialt hållbar stadsmiljö med nya stadskvaliteter, som tar utgångspunkt i befintliga värden och karaktärsdrag.

Ett planförslag ställdes ut på granskning under 2020 (granskning nummer 1). Inför antagande av detaljplanen valde tomträttshavaren för Hasselholmen 1 att avsluta planarbetet. Stadsbyggnadskontoret bedömde att planens ändrade förutsättningar var av sådan omfattning att en ny granskning krävdes. I granskningsförslag nummer 2 ingår inte Hasselholmen 1 inom planområdet. Utformning av allmän plats, i anslutning till korsningen mellan Stångholmsbacken och Vårholmsbackarna, har arbetats om då befintlig gångtunnel nu förslås att sparas. Skyfallsutredning

#### Stadsbyggnadskontoret

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

uppdaterades då gångtunnelns bevarande innebar nya förutsättningar för höjdsättning och lågpunkter. I byggnad inom Stångholmen 2 tillkom ett LSS-boende, vilket innebar en utökad byggrätt för entré och ramp mot kvartersgata i detaljplanen.

Planförslaget skickades ut för granskning nummer 2 mellan 24 november och 21 december 2021. Under granskningen inkom 15 yttranden. Några remissinstanser, bland annat Länsstyrelsen, har ingen erinran mot planförslaget, några framför synpunkter i sak. Synpunkterna rör bebyggelsens utformning och placering, innehåll i dagvattenutredningar, nätstationsbyggnaders flexibilitet och gators utbredning. En sakägare inkom med en synpunkt, som rör bebyggelsens täthet och konsekvenser för ljusförhållanden i Stångholmsbackens gaturum.

Detaljplanens intressekonflikter handlar främst om den tätare stadsmiljöns och ny parkstrukturs påverkan på kulturmiljövärden, dagens mer luftiga boendemiljö, befintlig parkstruktur samt tillgång till parkeringsplatser. Kontoret anser att detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter under granskning nummer 2 har inneburit att dagvattenutredningar och planbeskrivning uppdaterats avseende vattenförekomster.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att utveckla en socialt hållbar stadsmiljö med stadskvaliteter som tar utgångspunkt i och stärker områdets identitet och värdefulla karaktärsdrag. Planen möjliggör i huvudsak bostäder i flerbostadshus (i studerat förslag cirka 490 bostäder) och en förskola (motsvarande åtta avdelningar). Centrumändamål möjliggörs och kravställs vid platser som ansluter till potentiella stadsgator och kring mötesplatser. Parkering medges i källare och under mark. Allmän plats säkerställs (gata, park, torg) och elnätstationer möjliggörs. Ny bebyggelse ska gestaltas utifrån en sammanhållen helhet där varje bebyggelsegrupp blir en arkitektoniskt avläsbar enhet. Nya byggnader ska utformas och gestaltas med inspiration från karaktärsdrag i befintlig bebyggelse och Vårbergs stads- och landskapsbild. Planen är en del av Fokus Skärholmen.

### **Förändring av planområdet efter granskning nummer 1**

Under 2020 ställdes detaljplanen ut för granskning nummer 1. Detaljplanen godkändes av stadsbyggnadsnämnden i december 2020. Inför antagande valde tomträttshavaren för Hasselholmen 1

att avsluta planarbetet. Stadsbyggnadskontoret bedömde att förändringen var av sådan omfattning att en ny granskning av ett reviderat planförslag behövdes. I granskningsförslag nummer 2 ingår inte längre fastigheten Hasselholmen 1 inom planområdet. Utformning av allmän plats, i anslutning till korsningen mellan Stångholmsbacken och Vårholmsbackarna, har arbetats om då befintlig gångtunnel nu förslås att sparas.

### **Granskning nummer 2**

Detaljplanen ställdes ut för granskning nummer 2 mellan 24 november till 21 december 2021. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet och granskning nummer 1 skriftligen framfört synpunkter (vars adress var känd). Övriga informerades genom anslag på stadens digitala anslagstavla. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på stadens hemsida Stockholm Växer samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under granskning nummer 2**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskning nummer 2. Yttrandena finns att ta del av i sin helhet i planakten. Nummer inom parentes anger det nummer som yttrandet har i planakten. Kontorets ställningstagande redovisas under rubrik *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*.

### **Remissinstanser**

Länsstyrelsen (349)

Inga synpunkter.

Ellevio (358)

Ellevio hänvisar till tidigare yttrande vid granskning nummer 1 samt lämnar följande kompletterande och förtydligande synpunkter.

Ellevio rekommenderar av långsiktiga elförsörjningsskäl att E-områden inte förses med begränsningar utifrån följande anledningar:

- Nätstationer varierar i modell och utförande och kan skilja sig åt i exakta mått över produktgenerationer.
- Den tekniska anläggningen ska kunna nyttjas på avsett sätt och E-området ska kunna disponeras utifrån de tekniska krav som inte enbart framgår av nätstationsbyggnadens utbredning inom E-området.
- Nätstationer måste alltid ges förutsättningar för de elsäkerhetstekniska föreskrifter och arbetsmiljökrav som gäller för arbeten vid nätstationen vid drift- och underhållsåtgärder.

- Stora ansamlingar av parallella kablar vid nätstationen måste, som konsekvens av kablarnas böjningsradier och inbördes krav på kabelavstånd, ges tillräcklig yta inom såväl E-område som gång- och cykelväg innanför kantsten mot körbana.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att skälig hänsyn tagits till placering av nätstationsbyggnad och begränsning av byggrättens storlek inom E-områdena, i avvägning gentemot bevarande av naturvärden ("Lillholmsparken") och möjlighet till rekreativa och funktionella parkmiljöer.

E-områdena är placerade i direkt anslutning till områdets viktigaste park- respektive torgmiljöer. Det bedöms därför inte lämpligt att medge utökade byggrätter för nätstationsbyggnader då det skulle ge en allt för stor negativ inverkan på de redan begränsade vistelseytorna i området. I direkt anslutning till E-område vid "Lillholmsparken" står även värdefulla träd som bedömts av stor vikt att bevara utifrån naturvärde och möjlighet till rekreativa värden i parkmiljön. Byggrättens storlek har satts med beaktande av behov av utökad elförsörjning, och att planens genomförande, ska kunna säkerställas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt att uppföra nätstationsbyggnader så att elsäkerhetstekniska föreskrifter och arbetsmiljökrav kan uppnås. Byggnadens placering inom E-områdena är flexibla och byggnad behöver inte placeras direkt anslutning till gatan.

#### Kulturförvaltningen/Stadsutvecklingsenheten (355)

Kulturförvaltningen framför att de vidhåller synpunkter i tidigare yttrande. Sammanfattning från tidigare yttrande: Ny bebyggelse vid Stångholmen 2 bör avstrykas då förvanskning av befintliga byggnader inom kvarteret riskeras. Bostadshusen på båda sidor om Vårholmsbackarna är för höga och riskerar konkurrera med de värdefulla byggnaderna i Stångholmen 2. Panncentralens skorsten bör bevaras. Plankartan bör regleras med bestämmelser om hantering och skydd av mark och växtlighet.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I avvägningen mellan att bevara den öppna strukturen kring Stångholmen 2 och att komplettera ytan med bostadsbebyggelse bedömer kontoret att värdet som den nya bebyggelsen ger stadsmiljön och möjlighet till fler bostäder väger tyngst. Ny bebyggelse inom Stångholmen 2 är en betydande del i omvandlingen av Stångholmsbacken till ett kvalitativt, sammanhängande stadsrum.

*Marken kring gatan bedöms kunna nyttjas betydligt mer effektivt än idag, i syfte att uppnå stadskvaliteter som gynnar områdets sociala hållbarhet. Markparkeringen och nivåskillnaden har ett kultur- miljövärde och innebär samtidigt negativa konsekvenser för upplevelsen och användbarheten av stadsmiljön. Värdet av ett sammanhängande stadsrum, utformat utifrån användbarhet för gående och cyklister, upplevelsen av stadsrummet som kvalitativt och tryggt och att marken kan nyttjas för bostäder och lokaler för verksamheter, bedöms väga tyngre än att bevara den tidstypiska trafiksepareringen och den fria sikten från gatan över gårdarna.*

*Nya byggnader inom Stångholmen 1 medges höjder som i stort motsvarar Stångholmen 2:s befintliga lamellbyggnader. Principen för höjder återkommer även för ny bebyggelse inom Stångholmen 2 längs Stångholmsbacken. Nya byggnaders höjd har också utgått från värdet att skapa goda proportioner i gaturummet med hjälp av byggnadernas inramning samt möjlighet att skapa kvalitativa bostäder mot gården. Kontoret bedömer att tillräcklig hänsyn tagits till bebyggelsen inom Stångholmen 2, i avvägningen gentemot intresset att tillskapa ny bostadsbebyggelse med bra bostäder, en bra gårdsmiljö och ett proportionerligt gaturum.*

*Skorstenen inom Stångholmen 1 är placerad på en plats som, om den bevaras, skulle medföra stora begränsningar för utveckling av ny bebyggelse inom fastigheten. Effektiv markanvändning, möjlighet till fler bostäder och en gårdsmiljö med bra boendekvaliteter bedöms väga tyngre än bevarande av skorstenen.*

*De gröna miljöerna inom planområdet bedöms inte kräva skydd genom planbestämmelser, utöver de bestämmelser som planförslaget har.*

#### Lantmäterimyndigheten (360)

På flera ställen planläggs byggrätter inom kvartersmark direkt mot allmän plats för park. Om byggrätten utnyttjas maximalt finns därmed ingen markremsa kvar att underhålla fasad, utrymme för dräneringsledning, eller på andra sätt nå och sköta om byggnaden inom egen mark. Officialservitut för till exempel fasadskötsel kan generellt inte bildas inom allmän plats.

Planförslaget ger inte planstöd för att tvångsvis bilda rättighet för parkering för de fastigheter som idag parkerar inom befintliga parkeringshus samt för fastighet/-er som ska bildas väster om Vårholmsbackarna. Avtal för att säkra rätten till parkering bör träffas innan detaljplanen antas.

Planförslaget ger inte planstöd för att bilda rättighet för allmännyttig underjordisk fjärrvärmeledning. Avtal bör träffas innan detaljplanen antas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkt avseende att officialservitut noteras. I planförslaget finns en målsättningen om ett stadsmässigt möte mellan allmän plats och kvartersmark. Ställningstagandet att minimera mark mellan allmän plats och kvartersmark, som inte avses nyttjas för byggnad, har därför tagits.*

*Överenskommelse om exploatering mellan staden och byggaktörer hanterar hur parkeringsbehovet ska lösas.*

*I överenskommelse om exploatering mellan staden och byggaktörer anges att ledningsägare har rätt att ha ledningar inom Lillholmen och att rättigheten får upplåtas med ledningsrätt eller inrättas med officialservitut i samband med fastighetsbildning.*

**Utbildningsförvaltningen (341)**

Förvaltningen avser inte lämna några synpunkter på granskningsförslaget.

**Rådets till skydd för Stockholms skönhet (348)**

Positivt att förskolan fått gestaltungsbestämmelser. Dock har förskolebyggnaden utökats vilket gör att gården bli mindre.

Bebyggelsen vid Vårholmsbackarna bör landa i en lägre skala med samordnad gestaltning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Förskolebyggnadens storlek har inte utökats i granskningsförslag 2. Förslaget för förskolan är detsamma som i granskning nummer 1.*

*Gällande skalan på byggnader vid Vårholmsbackarna se ställningstagande i samband med yttrande från Kulturförvaltningen/Stadsutvecklingsenheten.*

**Skärholmens stadsdelsförvaltning (352)**

Förvaltningen är fortsatt positiv till den föreslagna bebyggelsen. Gångtunneln under Vårholmsbackarna kan tänkas ha negativ påverkan på trygghet men positiv påverkan på trafiksäkerhet.

Förslaget möter upp invånarnas efterfrågan på blandning av bostäder, mer butiker/service, stadsgators och fler trygga offentliga miljöer. "Stångholmsplatsen" och "Lillholmsparken" bedöms kunna bli attraktiva miljöer för barn och unga. Dessa kan förväntas bli en god kompensation för att Stångholmsparken tas i anspråk.



Förvaltningen ser det som positivt att "Stångholmsplatsen" får karaktären av en torgyta eftersom det finns en brist på olika typer av offentliga mötesplatser i Vårberg, inte minst torgyta.

Förvaltningen är positiv till planläggande av en fristående förskola med möjlighet med stor lektyta utomhus.

Planen bedöms bidra positivt till en jämställd och socialt hållbar stadsmiljö.

Stockholms Exergi (351)

Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution: Ingen erinran.

Undermarksanläggningar: Ingen erinran.

Stockholms brandförsvär (356)

Stockholms brandförsvär meddelar att de tidigare i planprocessen lämnat synpunkter och har inga ytterligare synpunkter i ärendet.

Stockholm Vatten och Avlopp, SVOA (353)

Yttrandet rör vatten, avlopp och dagvatten.

#### *Vattentryck*

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

#### *Kapacitet*

Tidigare given information om kapacitet och kondition på befintliga ledningsnätet i Vårholmsbackarna, Stångholmsbacken och Falkholmsgränd gäller fortfarande.

#### *VA-anslutning (vatten och avlopp)*

Bebyggelsen väster om Vårholmsbackarna ansluts lämpligen till befintliga ledningar i "Lillholmsparken".

#### *Dagvatten*

SVOA uppger att de har under granskning nummer 2 tagit del av följande dagvattenutredningar:

- Stångholmsbacken – Dagvattenutredning, September 2021, WSP, 2021-09-28
- Dagvattenutredning Falkholmsgränd Skärholmen, PE Teknik och Arkitektur, 2019-03-04
- Stångholmsbacken dagvattenutredning Kvartersmark, Nordconsult, 2020-11-13.

SVOA påpekar att justeringar som i granskningsutlåtande nummer 1 uppgavs skulle genomföras inte har gjorts.

I och med att justeringar av detaljplanen genomförts sedan tidigare granskning, där fastigheten Hasselholmen 1 inte längre ingår, bör detta även justeras i dragvattenutredningarna. Det finns risk för vattenansamling vid gångtunneln som nu sparas under Vårholmsbackarna och att det är något som kan behövas ses över.

Vilken vattenförekomst som detaljplanen avleds till bör ses över. I dagvattenutredningarna (allmän platsmark, kvartersmark och förskola) är det olika vattenförekomster som presenteras. Utifrån SVOA:s kartunderlag avleds dagvatten från detaljplanen främst till vattenförekomsten Mälaren-Rödstensfjärden. Utredningarna och planbeskrivningen bör ses över för att säkerställa att rätt vattenförekomst presenteras.

#### *Övrigt*

SVOA upplyser kring riktlinjer för byggnation av underjordiska garage.

#### *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*

*Information om vattentryck, kapacitet och VA-anslutning har överlämnats till ansvarig förvaltning (Exploateringskontoret).*

*Angående vilka dagvattenutredningar som utgör underlag för planförslag granskning nummer 2: Dagvattenutredning Falkholmsgränd Skärholmen (PE Teknik och Arkitektur, november 2020) utgör underlag till granskningsförslag nummer 2. Utredning daterad 2019-03-04 utgör ett tidigare underlag. En senare version än den utredning som SVOA uppger som underlag finns och den fanns tillgänglig på stadens hemsida under granskning nummer 2.*

*Angående synpunkt att justeringar inte gjorts i dagvattenutredningar efter granskning nummer 1, som SVOA tolkat ska göras.*

- *SVOA har efter granskningstiden meddelade att justeringar i utredning för förskolan, daterad november 2020, är genomförda. Synpunkten är därmed inte längre aktuell.*
- *Kontoret konstaterar att, som SVOA påpekar, anges inte korrekt information om vattenförekomster i dagvattenutredningar och planbeskrivning. Handlingar uppdateras inför antagande. Uppdateringen bedöms inte påverka planförslagets utformning. Planförslaget påverkar inte miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster negativt.*
- *Justering som inte anses genomförd berör tidigare synpunkt om att vatten ska omhändertas där det uppstår, vilket berör dagvattenhantering inom Stångholmen 2. I dagvattenutredningen görs ett tidigt antagande om ny fastighetsgräns, vilken inte styrs i detaljplanen. I dagvattenutredningen*



*föreslås skelettjordar utanför den i utredningen föreslagna fastighetsgränsen. Skelettjordarna ligger dock inom planområdets kvartersmark och inom den nuvarande fastigheten som ny bebyggelse föreslås inom. Om den nya bebyggelsen ska bilda en ny fastighet skulle fastighetsgränsen kunna dras så att den nya fastigheten inrymmer även skelettjordarna. Alternativt kan en gemensamhetsanläggning eller annan rättighet skapas med grannfastigheten. Kontoret bedömer att planen visar på att dagvatten kan hanteras på ett lämpligt och genomförbart sätt.*

*Angående synpunkt att dagvattenutredningar inte justerats mellan granskning 1 och granskning 2, med anledning av att Hasselholmen utgått från planområdet:*

- *Dagvattenutredning för bostädernas kvartersmark (Stångholmsbacken dagvattenutredning, kvartersmark Norconsult, 2020-11-13) redovisar hantering av dagvatten inom respektive kvarter. Att Hasselholmen utgår påverkar inte något annat kvarters dagvatten eller förslag till dagvattenhantering. Föreslagen dagvattenhantering är aktuell för kvarteren som ingår inom planområdet. Kontoret bedömer därför inte att dagvattenutredningen behöver omarbetas så att delar som redovisar Hasselholmen tas bort.*
- *Stadsbyggnadskontoret bedömer att dagvattenutredning för allmän plats, som togs fram i samband med granskningsförslag nummer 1, utgör ett aktuellt underlag även för granskningsförslag nummer 2. Texter och rekommendationer gäller även för det reviderade planförslaget. Att Hasselholmen utgått och utformningen av allmän plats ändrats påverkar inte förslag till dagvattenhantering inom allmän plats. Utredningen (Stångholmsbacken Dagvattenutredning, WSP, 2021-09-28) är uppdaterad med en skrivning (sidan 3) som förklarar vad det reviderade planförslaget innebär, till skillnad från förslaget i granskning nummer 1, och varför utredningen fortsatt bedöms som ett aktuellt underlag.*

*Från dagvattenutredning: ”UPPDATERING 2021-09-28. Under 2021 har ett nytt granskningsförslag för detaljplanen där kvarteret Hasselholmen, även benämnt A1 i dagvattenutredning, utgår. Effekten av detta blir att den planerade expansionen av gång och cykelväg längs Vårbergsvägen uteblir. Utbyggnad av gång- och cykelbanor längs med existerande vägar är redan undantaget åtgärdsnivån, och dessa siffror var redan separerade i dagvattenutredningen.*

*Det bedömdes därför i samråd med Exploateringskontoret att de slutsatser och resultat som uppnåddes i utredningen från 2020 fortfarande gäller, och att utredningen inte behöver uppdateras. De bilder som redovisas i rapporten är inte aktuella i alla delar, men texter och rekommendationer kan anses anpassade även för den framtida planen.”*

*Skyfallsutredning har uppdaterats utifrån granskningsförslag nummer 2. Gångtunneln under Vårholmsbackarna finns med som en förutsättning i utredningen.*

Stockholm Vatten och Avlopp, SVOA (353)  
Yttrandet rör avfallshantering.

SVOA påpekar att befintlig vändplan på Stångholmsbacken är för liten för sopbil att köra runt. Vändplanen bör breddas.

Avfallshanteringen inom Lillholmen bör ses över avseende tömning mitt i en vändplan. Behållarna kan exempelvis placeras i kanten av vändplatsen för god tillgänglighet och trafiksäkerhet. Avfallshantering ska planeras så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande  
*Detaljplanen möjliggör en vändplan på Stångholmsbacken anpassad för rundkörning för sopbil (18 meter plus 1,5 meter svepyta runt vändplanen).*

*Avfallshantering inom Lillholmen är möjlig att placera på annan plats än mitt i vändplanen. Förslaget är möjligt att utveckla i samband med genomförande av detaljplanen.*

Swedavia Airports (344, 346)  
Ingen erinran.

Trafikförvaltningen (357)  
Trafikförvaltningen delar inte stadens uppfattning att Vårholmsbackarna är tillräckligt bred för busstrafik. För all infrastruktur som ska trafikeras av buss gäller att trafikförvaltningens Riktlinje för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik ska följas. Enligt rådande riktlinje behöver gatan vara sju meter bred för att möjliggöra busstrafikering. En smalare gata är inte möjlig.

Trafikförvaltningen konstaterar att undantag från RiGata-Buss inte är lämpliga och om planen genomförs på föreslaget vis kan buss-trafiken komma att dras in.

Trafikförvaltningen önskar vara delaktig i det fortsatta planeringsarbetet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Vid exploatering i befintlig miljö görs avvägning utifrån befintliga förhållanden. Därav bedöms att RiGata-Buss inte alltid kan tillämpas. Befintlig körbanebredd överstiger inte 6,5 meter idag. I avvägningen med andra intressen, så som möjlighet att utveckla ytor för bostadsändamål, bedöms gatumarkens utbredning inte möjlig att utöka. Gatumarken ska även kunna användas för flera funktioner och i området är det prioriterat att skapa bra standard på gång- och cykelbanor i gatumiljö. Stockholms stad dimensionerar inte för boggiebuss om undantag för stomnätstrafik föreligger. Planförslaget bedöms inte försämra förutsättningen från bussars framkomlighet i förhållande till idag. Det är få bussar som trafikerar aktuell sträcka och gatan har en lågintensiv trafik. Kontoret bedömer att skälig hänsyn tagits till busstrafikens framkomlighet.*

*Önskan avseende delaktighet i vidare arbete överlämnas till exploateringskontoret, ansvarig förvaltning för gatans utformning.*

Trafikverket (354)

Ingen erinran.

**Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

BL

Stångholmsbacken är idag solbelyst även under den mörkaste årstiden. Med planförslaget förloras ljusinsläppet till Stångholmsbacken under den mörkaste årstiden (solstudie 20 december). Byggnadshöjder och placering av huskroppar bör justeras så att Stångholmsbacken även framgent får goda möjligheter att få in dagsljus under vinterhalvåret.

Den sammantagna exploateringen är alltför omfattande och kunde med hänsyn till befintliga boende minskas något så att området fortsätter att vara en attraktiv bostadsplats.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Ett av planens syften är en tätare stadsmiljö. Bebyggelsestätheten utgår bland annat från platsens potential med närhet till tunnelbana. En tätare statsmiljö ger även förutsättningar för mer befolkade stadsrum, vilket är en målsättning med projektet. Kontoret bedömer att platsens förutsättningar beaktats i rimlig utsträckning då den nya bebyggelsen tar utgångspunkt i rådande planstruktur och bebyggelsekaraktär. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är utformat utifrån skälig hänsyn till olägenheter för befintliga boende.*

*Förändring av ljusförhållanden på Stångholmsbacken är oundvikligt i och med komplettering av bebyggelse i direkt anslutning till gatan. De platser som avses utvecklas för vistelse, det vill säga "Lillholmsparken" och "Stångholmsplatsen" bedöms ha goda ljusförhållanden. Den ökade tätheten som planförslaget innebär bedöms vara på ett sådant sätt att befintliga värden beaktas i tillräcklig grad samtidigt som nya stadsmiljövärden tillskapas. Nya byggnader föreslås få en placering och skala med utgångspunkt i befintlig bebyggelsemiljös täthet och planmönster.*

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning nummer 1 och 2 som ej tillgodosetts**

Följande synpunkter som är möjliga att reglera i en detaljplan har inte tillgodosetts:

- Bevara området som idag.
- Bevara skorstenen inom den tidigare panncentralen.
- Färre byggnader.
- Avstryka bebyggelse inom Stångholmen 2.
- Lägre höjd på byggnader. Sänka höjden på nya byggnader längs Vårholmsbackarna.
- Djupare balkonger och annan färgsättning på bebyggelse.
- Bevara Stångholmsparkens nuvarande placering och utbredning.
- Mer parkyta.
- Samma antal parkeringsplatser för bil som finns idag för befintliga bostäder som berörs av planförslaget.
- Säkerställa utrymme för fullstora vändplaner på kvartersgator.
- Bevarande av gång- och cykeltunnlar/trafiksepareringen.
- Planbestämmelser som reglerar hantering och skydd av mark och växtlighet inom allmän plats.
- Säkerställa stadens riktlinjer för maximalt mått om 10 meter mellan entré och avfallshantering respektive parkering för rörelsehindrad.
- Ytterligare utformningsbestämmelser på förskolebyggnad.
- Mindre förskola (byggrätt för färre avdelningar)/att dela upp förskolan i exempelvis två mindre förskolor på olika platser.
- Säkerställa ytterligare centrumändamål.
- Bekräfta nuvarande placering av befintlig elnätstation, ökad flexibilitet gällande placering av byggnad inom E1-område vid "Lillholmsparken", utökad byggrätt för nätstationsbyggnader, placera E1-området vid "Stångholmsplatsen" längre österut.
- Ökad utbredning av gatumark i syfte att säkra möjlighet till en körbanebredd om 7 meter (Vårholmsbackarna).
- Begränsa parkmarkens nyttjande eller planlägga u-område inom parkmark.

För stadsbyggnadskontorets ställningstagande till synpunkter inkomna under samråd och granskning nummer 1, som inte

tillgodosetts, se samrådsredogörelse och granskningsutlåtande tillhörande granskning nummer 1.

### **Revideringar efter granskning nummer 2**

Följande revideringar av planhandlingar och underlag till detaljplan görs efter granskning nummer 2. Revideringarna är inte av en sådan karaktär att ny granskning krävs.

- Redaktionella ändringar i planbeskrivning.
- Dagvattenutredningar och planbeskrivning uppdateras med korrekta vattenförekomster.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Kontoret bedömer att detaljplanen beaktar områdets befintliga karaktärsdrag genom nya byggnaders skala och placering, samt utveckling av parkmiljöer. Kontoret bedömer att fler bostäder och kvalitativa, sammanhängande stadsrum med avgränsande bebyggelse väger tyngre än att behålla trafiksepareringen, dagens öppna bebyggelsestruktur samt panncentralens skorsten. Kontoret bedömer att skälig hänsyn tagits till kulturhistoriska värden i avvägning gentemot andra intressen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en tätare och tryggare stadsmiljö med fler bostäder och lokaler samt omvandling av Stångholmsbacken till ett stadsrum med vistelsevärden i dess hela sträckning väger upp att större delen av befintlig park tas i anspråk. Park- och torgmiljöer utvecklas på andra platser inom planområdet och parkbehovet bedöms tillgodoses på ett acceptabelt sätt. De utvecklade vistelseytorna bedöms ha goda ljusförhållanden. Området har fortsatt god tillgänglighet till närliggande natur- och parkområden.

Kontoret bedömer att skälig hänsyn tagits till elförsörjning i avvägning mot bevarande av naturvärden och möjlighet till rekreativa, funktionella park- och torgmiljöer. Skälig hänsyn bedöms även tagits till busstrafikens framkomlighet utifrån att utveckling sker i en befintlig miljö och att busstrafikens framkomlighet inte försämras, i avvägning gentemot möjlighet att utveckla marken kring gatan för bostäder och allmän park.

En intressekonflikt finns mellan synpunkter rörande bebyggelsens täthet och skala och behovet av nya bostäder i kollektivtrafikhärläge. Kontoret ser inte det möjligt att tillgodose synpunkterna utan att kraftigt minska antalet bostäder. Bebyggelsetäthet utgår bland annat från platsens potential med närhet till tunnelbana. Kontoret bedömer att platsens förutsättningar beaktats i rimlig utsträckning då den nya bebyggelsen tar utgångspunkt i rådande planstruktur och

bebyggelsekaraktär. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är utformat utifrån skälig hänsyn till konsekvenser för befintliga boende.

Detaljplanen innebär att efterfrågan på parkeringsplatser som befintliga boende har idag kan tillgodoses i de nya garagen. Skälig hänsyn bedöms ha tagits till befintliga boendes framtida tillgång till bilparkering.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Pia Ölvebro  
enhetschef Västra Söderort

Susanne Arvidsson  
stadsplanerare