

Samrådsredogörelse Detaljplan för Bjurbäcken 6 i stadsdelen Rågsved, Dp 2017-04553

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	4
Statliga och regionala myndigheter och förbund	5
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	8
Övriga remissinstanser	15
Sakägare enligt fastighetsförteckning	16
Övriga, ej sakägare	16
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	19
Föreslagna förändringar.....	20

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att komplettera Rågsved med 335 bostäder, varav 215 bostadsrättslägenheter och 120 hyresrättslägenheter (Stockholmshusen). Planen medger även lokal för centrumändamål i bottenvåning. Bostäderna får tydliga huvudentréer, fönsterpartier och lokaler mot Bjursätragatan i syfte att skapa en mer befolkad, trygg och stadsmässig gata. Planförslaget sändes ut på samråd 2018-03-27 - 2018-05-08. Under samrådet har 23 yttranden inkommit. Flera remissinstanser tillstyrker planförslaget och två remissinstanser avstyrker även förslaget. Remissinstanserna framför synpunkter i sak, främst vad gäller konsekvenser för människors hälsa (avseende buller, stomljud och risk), förslagets byggnadshöjd och skala med avseende på omgivande lamellhusbebyggelse i Rågsved, risken för monotona fasader mot Bjursätragatan. I övrigt lyfts även förlusten av platsens rekreations- och naturmiljövärden samt hur kompensationen av dessa bör ske. Ännu en fråga som lyfts är behovet att säkra upp hur bebyggelse kan ske nära inpå

Stadsbyggnadskontoret

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

tunnelbanans banvall utan att detta riskerar påverka på konstruktionen. Många remissinstanser ser dock positivt på förtätningen och omvandlingen av Rågsved, ett välkommet tillskott av både boende och lokaler i ett kollektivtrafiknära läge. Endast en sakägare har yttrat sig i ärendet men har inget att erinra. Ett par av de övriga yttrandena som inkommit framhåller synpunkter om att planområdet ska bibehålla sin nuvarande funktion som grönområde, och att byggnadshöjden anpassas till området i övrigt. Flera övriga boende anser dock att exploateringsgraden och hushöjden är positivt för stadsdelen och ett välkommet förslag.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: Reglering av bebyggelsens utformning med avseende på buller och stomljud i plankartan ska säkerställas så att bebyggelsen blir lämplig ur ett hälsoperspektiv. Ursprungsriskerna från tunnelbanan och dess konsekvenser ska utredas så att bebyggelsen blir lämplig ur ett riskperspektiv. Även möjligheten att uppföra bebyggelse i närheten av tunnelbanans banvall kommer att stämmas av och studeras vidare. Till granskningsskedet kommer en miljöteknisk undersökning kring markföroreningar tas fram. Vidare ska risken för att Stockholmshusens fasader upplevs som monotona och enahanda hanteras genom att fasaderna detaljstuderas och omarbetas utmed Bjursätragatan. Vidare ska kompensationsåtgärder för förlusten av rekreativa kvaliteter och naturmiljövärden i och intill planområdet utvecklas och förtydligas. Behovet av ledningsomläggningar samt projektets eventuella påverkan på Bromma flygplats radarfunktioner följs upp till granskningsskedet.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att fasaden mot Bjursätragatan bearbetas så att kvaliteterna i gaturummet bibehålls och risken för att fasaden upplevs som monoton minskas. För att ytterligare säkerställa en god boendemiljö är kompensationsåtgärder av de rekreativa och ekologiska värdena på platsen viktiga att se över i det fortsatta arbetet. Närliggande områden måste utvecklas och stärkas så att de boende erhåller en attraktiv närmiljö.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att komplettera Rågsved med cirka 335 bostäder, varav 120 hyresrättslägenheter och 215 bostadsrättslägenheter. Bostadshuset placeras i en slutna kvartersstruktur med större bostadsvolymer placerade utmed

Bjursätragatan. Bostäderna får tydliga huvudentréer, fönster och lokaler mot Bjursätragatan i syfte att skapa en mer befolkad, trygg och stadsmässig gata. Planen medger även en ny kvartersgata inom planområdet, en breddning av Bjursätragatan samt möjliggör dagvattenhantering och parkering inom egen tomt.

Bostäderna är inordnade i två kvarter. Kvarter 1 omfattar 120 hyresrätter i två lamellhus enligt Stockholmshusprojektet. Planen medger även en lokal för centrumändamål i bottenvåning. Stockholmshuset ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshuset för att säkerställa de kvalitéer som Stockholmshusprojektet ska innehålla.

Kvarter 2 omfattar 215 bostadsrättslägenheter i tre flerbostadshus varav cirka 70 % är smålägenheter under 35 kvadratmeter. Planen medger även en lokal för centrumändamål i bottenvåning.

Planen ligger inom projekt fokus Hagsätra Rågsved och syftar till att utveckla stadsdelen med ny bebyggelse, levande gaturum och fler bostadsrätter. Bjursätragatan ska förtätas med bostadsbebyggelse och gaturummet göras mer tryggt. I fokusarbetet ingår även att tillgängliggöra Rågsveds friområde.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2018-03-27 - 2018-05-08. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsbyggnadskontoret, Tekniska Nämndhuset i FYRKANTEN, Fleminggatan 4. Planförslaget visas även på Nya Rågsveds Folkets Hus i Rågsved, Rågsvedstorget 11 samt på Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 8A. samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Bandhagen tisdagen den 27 mars 2018. Anslag om samråd sattes upp på medborgarkontoret i Rågsved, Kumlagatan 11. Anslag om samrådsmöte sattes även upp vid entréer i flerbostadshus vilka angränsar till planområdet, med adress: Spårfinnargränd nr 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 samt Bjursätragatan nr 125, 127, 129, 131, 131 A, 91 och 93. Samrådsmöte hölls kl 17-20, 2018-04-12 i Nya Rågsveds Folkets Hus, Rågsvedstorget 11 där 8 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/krav
Statliga och regionala myndigheter och förbund			
Länsstyrelsen			x
Storstockholms lokaltrafik (SL)			x
Storstockholms brandförvar (SSBF)		x	
Trafikverket (TrV)		x	
Svenska kraftnät		x	
Skanova		x	
Luftfartsverket (LFV)		x	
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar			
Årsta Enskede Vantörs stadsdelsnämnd			x
Miljö- och hälsoskyddsnämnden			x
Trafikkontoret			x
Stockholms Stadsmuseum			x
Rådet till skydd för Stockholms skönhet			x
Utbildningsförvaltningen		x	
Övriga remissinstanser			
Stockholm Vatten och Avfall			x
Stockholm Exergi			x
Hyresgästföreningen		x	
Sakägare enligt fastighetsförteckningen			
Ellevio		x	
Övriga, ej sakägare			
Övrig 1			x

Övrig 2			x
Övrig 3		x	
Övrig 4		x	
Övrig 5		x	

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att det finns risk att föreslagen utformning av planen innebär att en bebyggelse kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet. Området är bullerutsatt och Länsstyrelsen anser att kommunen behöver reglera bebyggelsens utformning med avseende på buller på plankartan för att säkerställa att bebyggelsen blir lämplig ur ett hälsoperspektiv.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en miljöteknisk undersökning behöver genomföras inom planområdet gällande markföroreningar för att kunna bedöma områdets lämplighet för sitt ändamål. Detta behöver vara gjort till nästa planskede.

Området ligger nära tunnelbanan och Länsstyrelsen bedömer att ytterligare åtgärder krävs för att säkerställa att området inte blir olämpligt ur ett säkerhetsperspektiv avseende risk för tågurspårning. Kommunen behöver se över möjligheten att ändra nivåskillnader mellan tunnelbanan och bostäder samt se över om det går att arbeta med andra typer av skyddsåtgärder i planförslaget, enskilt eller kombinerat, för att säkerställa att området ska bli lämpligt för bostäder.

Kommunen anger att en särskild underökning ska utföras för att säkerställa att byggnationen kan genomföras med hänsyn till SL:s banvall. Länsstyrelsen anser att detta behöver vara klarlagt inom planprocessen så att undersökningen, resultatet av den och eventuella förslag till åtgärder framgår i nästa planskede.

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

Storstockholms lokaltrafik (SL)

SL framhåller att Rågsvedsvägen trafikeras av stomlinjebuss och att byggskedet inte får försämra framkomligheten på denna sträcka.

SL önskar att PM risk kompletteras med en riskanalys för hur ingrepp i banvallen samt vibrationsalstrande grundläggningsarbeten

påverkar tunnelbanan. Ur brandskyddssynpunkt har SL inget ytterligare att tillföra.

SL anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med att risk för skrikkljud intill bebyggelsen föreligger, framförallt vid torr väderlek. SL önskar vidare understryka att det trots fungerande underhållsåtgärder föreligger risk för skrikkljud, och att detta tydliggörs i planbeskrivningen. I planbeskrivningen anges att det även föreligger risk för stömljud och vibrationer från tunnelbanan men det står inget om skyddsåtgärder för att minimera denna risk. Exempel på sådana åtgärder är angivna i stömljuddrapporten.

Plankartan bör kompletteras under störningsskyddsbestämmelse med skrivningar där följande information framkommer: "Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage." samt "Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägdvibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage." Vidare påpekas att vid samtliga vibrationsalstrande arbeten inom 50 meter från spåranläggning ska SSÄTEB-0345 följas och vid samtliga typer av kranarbeten ska SSÄ SÄK-0464 följas.

Storstockholms Brandförsvaret (SSBF)

SSBF har inget ytterligare att anföra men gör ändå följande kommentarer: SSBF förutsätter att utrymning från byggnaderna kommer att ske utan räddningstjänstens medverkan och att trapphus projekteras enligt förslaget. SSBF förutsätter även att entréer, uteplatser, balkonger m.m. placeras på den innegård som planeras mellan byggnaderna. Ytan mellan byggnader och tunnelbanespår förutsätts inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Skanova

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag och har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

Luffartsverket (LFV)

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

LFV har inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar bedömning med Länsstyrelsen att bullersituationen inom planområdet har stor betydelse för de boendes hälsa. Därför kommer kontoret se över plankartans bestämmelser i syfte att reglera utformningen av bebyggelsen så den blir lämplig ur ett hälsoperspektiv.

Markprovtagning är upphandlad och resultatet kommer att redovisas och hanteras till planens granskningskede.

En fördjupad dialog mellan berörda parter, trafikförvaltningen (SL) och Länsstyrelsen rörande urspårningsrisken från tunnelbanan behövs för att säkerställa vilka åtgärder som krävs för att området ska bli lämpligt ur ett riskperspektiv avseende tågurspårning. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att en justering av nivåskillnader inom planområdet är svårt att försvara ekonomiskt. Samtidigt ger det även földeffekter inom övriga planområdet, exempelvis krävs stora mängder fyllnadsmassor, stora nivåskillnader ska omhändertas och riskerar att försumma kvalitén på innergårdarna och försvårar placeringen av övrig bebyggelse.

En fortsatt dialog krävs även kring hur PM risk kompletteras med en riskanalys för ingreppet i banvallen.

Stadsbyggnadskontoret delar SSBF:s uppfattning när det gäller yta för stadigvarande vistelse mellan bebyggelse och tunnelbanespår inom kvarter 1. Bebyggelsen och vistelsemiljöer inom kvarter 2 är planerade med ca 50 meters avstånd från tunnelbanespåret vilket inte bedöms medföra någon ökad risk.

Det är Länsstyrelsens ansvar att samordna med berörda flygplatser. Stadsbyggnadskontoret har i detta fall översänt samrådsmaterialet till Bromma flygplats, Swedavia. Stadsbyggnadskontoret avvaktar svar och följer upp detta till granskningskedet.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Stadsdelsnämnden (SDN)

Förvaltningen är över lag positiv till att nya bostäder uppförs i Rågsved. Förvaltningen inser vikten av att nya bostäder uppförs i Rågsved och att trygga och sammanhängande gaturum skapas utmed Bjursätragatan. Förvaltningen upplever dock att exploateringen är för omfattande och anser att mer naturmark bör sparas på den här platsen. Det är förvaltningens bedömning att parken är en mycket uppskattad plats för boende och en välanvänd rekreationsyta för förskolor i området. I det presenterade planförslaget exploateras hela parkytan som har stora rekreativa och ekologiska värden. En mindre exploateringsgrad hade varit önskvärd så att mer naturmark sparas och denna får bättre ljusförhållanden.

Förvaltningen bedömer att den kompensationsåtgärd som föreslås genom att knyta Bjursätragatan till Rågsveds friområde är för klen och att det krävs fler och större åtgärder för att kompensera för de ytor som försvinner. Förvaltningen föreslår att den gräsyta som finns nedanför Bäverdalen stärks och kompletteras för rekreation. Förvaltningen deltar gärna i den fortsatta planeringen av den grönkompensation som blir aktuell inom projektet. Föreliggande förslag eliminerar helt den rekreativa möjlighet som parken erbjuder idag för barn i området. SDN poängterar att det utegym som planeras i kvarter 2 bör placeras på allmän platsmark istället för på en privat fastighet. Ett privat utegym kan uppfattas som allmänt och konflikter kan lätt uppstå med boende.

Förvaltningen upplever vidare att fler kvinnor än män i stadsdelen upplever offentliga platser som otrygga. Detta är en av orsakerna till att det offentliga rummet används i lägre grad av kvinnor och att kvinnor känner ett mindre ägandeskap av stadens offentliga ytor. Om en plats blir trygg för kvinnor och flickor blir det den för alla. Förvaltningen tror att den föreslagna bebyggelsen kan öka tryggheten på Bjursätragatan givet att den bidrar till att skapa befolkade stadsrum och gator som är belysta och har god överblickbarhet och orienterbarhet.

Förvaltningen bedömer att bebyggelse enligt planförslaget ökar tillgängligheten exempelvis genom breddning av Bjursätragatans gångbanor, med tillgängliga entréer i gatans kant och handikapparkerings i gatan. Ny bebyggelse längs Bjursätragatan kan även öka orienterbarheten i området.

Miljö- och hälsoskydds nämnden

Miljö- och hälsoskydds nämnden är, i en sammanvägd bedömning, positiv till detaljplanen och tillstyrker denna. I det fortsatta arbetet är frågan betydelsefull om ekosystemtjänster och kompensation för det som ianspråkats när planen genomförs. Det förslag på kompensationsåtgärder som detaljplan innehåller är en god utgångspunkt för det vidare arbetet med förslaget.

Kompensationsåtgärder bör prövas inom eller i omedelbar anslutning till planområdet för att ge fortsatt stöd till den lokala kontaktstruktur mellan mindre och större grönområden.

Nämnden noterar att planen beaktat miljömålet om hållbar energianvändning och att takens utformning beaktat möjligheten att installera tekniska anläggningar. Denna möjlighet bör förtydligas i plankartan med en planbestämmelse.

Bullerutredningen för väg- och spårtrafik i kvarter 2 bör uppdateras då utredningens resultat skiljer sig från planbeskrivningens sammantagna redovisning.

Trafikkontoret (TK)

TK anser att planförslaget innebär ett positivt tillägg till bebyggelsen i Rågsved och möjliggör ett mer attraktivt gaturum utmed Bjursätragatan. TK vill uppmärksamma stadsbyggnadskontoret på att i det i den ej ännu antagna hastighetsplanen föreslås en höjning av hastigheten utmed gatan från 30 till 40 km/h. TK ser positivt på breddningen av Bjursätragatan för att åstadkomma en tydligare stadsgatukaraktär med färre kantstensparkeringar och fler gatuträd, vilket även gör cykling i området säkrare. För att ytterligare förbättra för områdets cyklister och gående föreslår TK att den nya sektionen för Bjursätragatan anpassas till cykelstråket utmed Rågsvedsvägen. För de gående föreslås att den nya trappan som förbinder planområdet med Rågsveds friområde ska kompletteras med ett övergångsställe över Bjursätragatan. Planeringen av den nya trappan bör involvera TK för att säkerställa en bra helhetslösning.

Antalet bilparkeringsplatser i planen kompenseras genom gröna parkeringstal. Kontoret önskar att det inom planarbetet tas fram en tydlig specifikation på inriktning, omfattning och genomförande för den ambitiösa nivån på gröna parkeringstal. Antalet cykelparkeringsplatser uppfyller väl stadens styrdokument. Parkeringsplatser och utrymmen för detta ska utrustas för ramlåsning, automatiska dörröppnare samt väderskydd.

Tillgänglighetsaspekten behöver förtydligas i planen, TK saknar redovisningar av var parkeringsplatser för rörelsehindrade på

kvartersmark är planerade. Vidare anser TK att angöringen utmed Bjursätragatan behöver stämmas av med avseende på avfall.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser att planområdet är möjligt att bebygga men att föreslagen utformning av ny bebyggelse inte är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till platsens kulturvärden samt en god helhetsverkan.

Stadsmuseet anser att byggnadshöjden i kvarter 1 (särskilt mot Bjursätragatan) behöver sänkas med 1-2 våningar för att uppnå en acceptabel anpassning till områdets och gatans karaktär.

Stadsmuseet anser vidare att föreslagen utformning av byggnaderna i kvarter 2 behöver omstuderas och plankartan förses med utformningsbestämmelser som säkrar en adekvat anpassning till platsens förutsättningar och områdets karaktär.

Genomförandet av planen är därmed enligt Stadsmuseets bedömning inte förenlig med plan- och bygglagens 2 kapitel 6 § och 8 kapitlet 13 §. Stadsmuseet avstyrker därför detaljplaneförslaget i sin nuvarande form.

Stadsmuseet anser också att det är viktigt att den påbörjade områdesplaneringen för Hagsätra-Rågsved samråds innan användningen för delar av området läses genom enskilda detaljplaner.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet anser att det finns risk för att staden med en detaljplan i detta skede "frimärksplanerar" en liten del av ett område som borde hänga samman med den planerade utvecklingen i hela Hagsätra-Rågsved. Det är nödvändigt att stadsbyggnadskontoret tar ett helhetsgrepp och tillsammans med stadsdelsförvaltningen och utbildningsförvaltningen ser över behoven så som lektyor, skolor, förskolor, idrott, parker, stråk och naturmark, som ett planerat bostadsbyggande medför. Rådet anser att bebyggelse på platsen kan accepteras, förutsatt att den nya bebyggda miljön tillför området rekreativa värden och har sådana kvaliteter att bostadskvarteret kommer att uppfattas som ett tillskott vid Bjursätragatan.

Rådet anser vidare att om staden önskar att stadsdelen får en större differentiering måste olika typer av bostäder byggas som innehåller flera olika lägenhetsstorlekar.

Rådet anser vidare att kommunala bostadshus i allt högre utsträckning används som "bullerskärmar" vid vägar och

tunnelbanor vilket inte får leda till att dessa boende får en sämre boendemiljö än om de bott i bostäder byggda av andra byggbolag.

I kvarter 1 anser rådet att de föreslagna Stockholmshusen är för höga vilket medför att husen tappar sina proportioner och den enkla och välavvägda fasadutformningen blir ointressant och monoton. Rådet har tidigare avstyrkt planförslag där samma höjd föreslagits. Vidare anser rådet att gården med föreliggande kvartersstruktur och byggnadshöjder blir alltför mörk vilket inte bara påverkar utemiljön utan även lägenheternas boendekvaliteter.

Kvarter 2 har större kvaliteter vad gäller den arkitektoniska gestaltningen. Rådet anser balkonger mot gata kan övervägas i projektet då det ger en mer livfull fasad och dessutom bidra till att öka tryggheten i området. Bostadsgården är trång och mellanrummet mellan husen minimal. Gården ligger ovanpå garage och om del ska gå att plantera träd eller andra större växter behöver det finnas ett ordentligt jorddjup ovanpå bjälklaget. Inte heller denna gård kommer att några större kvaliteter vad gäller dagsljus.

Sammanfattningsvis skriver rådet att förslaget brister i flera avseenden varför rådet beslutat att avstyrka planförslaget i föreliggande form.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen ser det som positivt att samråd med andra instanser inom staden. Generellt råder ingen brist på skolplatser i området och därmed föreligger inget önskemål om att tillskapa nya skolplatser i och med föreslaget planförslag.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet förutsätter att projektet innehåller SoL- och LSS- bostäder enligt målet om 5 % som anges i budgeten för 2018. I detta projekt bör ca 20 bostäder bli SoL- och LSS-bostäder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det råder för närvarande stor efterfrågan på bostäder i Stockholm varav förtätning blir en naturlig del av stadens utveckling. Detaljplanen Bjurbäcken 6 är en del av projekt fokus Hagsätra Rågsved, vars syfte är att ta ett samlat grepp kring båda stadsdelarnas utveckling. Inom ramarna för detta arbete har stadsbyggnadskontoret en projektgrupp tillsammans med exploateringskontoret och miljöförvaltningen, samt löpande kontakt med berörda förvaltningar, bland annat utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och stadsdelsförvaltningen, för att säkerställa behovet av skolplatser, rekreations- och parkytor samt naturvärden i området. Flera gemensamma analyser ligger till grund för arbetet,

bland annat en strategi för de offentliga rummen, vars syfte är att synliggöra behoven i de offentliga miljöerna när stadsdelen växer för att möta nya rekreationsbehov och ökat besöksstryck. Staden kompenserar för förlusten av de rekreativa kvaliteterna genom att öka tillgängligheten till det intilliggande Rågsveds friområde genom en ny trappa. I den del av friområdet som ligger närmast planområdet kommer projektet undersöka möjligheten att placera en ny naturlek. Platsen är mindre utsatt för trafik och buller och kan användas som en ny samlingsplats för förskolorna i närområdet.

Staden arbetar även med kompensationsåtgärder för förlusten av naturvärden. Stadsbyggnadskontoret arbetar tillsammans med byggaktörerna och exploateringskontoret för att finna gemensamma lösningar för kompensationsåtgärder i och intill planområdet. SBK och exploateringskontoret belyser även frågan övergripande genom framtagandet av en strategi för grön infrastruktur för hela Rågsved. Syftet med arbetat är att undersöka var det finns bäst potential att stärka befintliga värden. Kompensationsåtgärder kommer att prövas inom eller i omedelbar anslutning till planområdet men även för att stärka kontaktstrukturen mellan större grönområden i stadsdelen. Möjliga kompensationsåtgärder är nyplantering samt friställande av ek i Rågsveds friområde, i syfte att stärka befintliga spridningssamband. I och intill planområdet undersöker projektet möjligheten att omhänderta död ved vid avverkning, anläggning och plantering av nya ekar utmed tunnelbanan. Inom planområdet sparas även ekar och naturvärden. För kompensationsåtgärder ligger budget- och ansvarsfrågan på exploateringskontoret.

Bullerutredningen för väg- och spårtrafik i kvarter 2 har uppdaterats.

Stadsbyggnadskontoret har fått blandad återkoppling kring parken. Under den tidiga dialogen pekades området ut i de skoldialoger som förts och det är förskolorna i närområdet som nyttjar platsen vid enstaka större samlingar. I samrådet har yttranden påtalat att området används för boule, picknick m.m. Under Öppet hus och tidiga dialogen Bästa platsen har det också framkommit att parken upplevs som otrygg av boende i stadsdelen.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det finns närliggande områden med likvärdiga rekreativa kvaliteter och planerar att utveckla andra park- och naturområden i arbetet med fokus Hagsätra Rågsved.

De mobilitetsåtgärder som planeras för att minska antalet bilparkeringsplatser beskrivs i detalj i ett PM vilket biläggas

exploateringsavtalet. Tillgänglighetsaspekten samt avfallslösningen utmed Bjursätragatan kommer att stämmas av med Trafikkontoret.

Nya åtgärder i korsningen kopplat till huvudcykelstråket på Rågsvedsvägen är en budgetfråga och en fråga om projektets avgränsning. Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret bedömer att det är ett befintligt problem och inget som projektet orsakar. Däremot tillskapar projektet en ny passage mot Rågsveds friområde och ett övergångsställe kan därför vara lämpligt.

Det är stadsbyggnadskontorets uppfattning att planförslaget bidrar till att stadsdelen ges en större differentiering i både typ av lägenheter och i lägenhetsstorlekar planförslaget i nuvarande form innehåller 156 st ettor, 86 st tvåor, 75 st treor samt 19 st fyror.

Stadsbyggnadskontoret anser att bullerproblematik vid planeringen av bostäder är ett generellt problem i nästan alla planärenden. Det är oundvikligen så att många bostadshus, både kommunala och privata, riskerar höga bullervärden eftersom bebyggelse ofta planeras i komplementära lägen nära befintlig infrastruktur. På grund av bullerförhållandena på aktuell mark minskar möjligheten att få till en god boendemiljö utan en halvsluten bebyggelsestruktur där bebyggelse placeras så att en tyst innergård skapas. Detta medför även att förutsättningarna för bevara en allmän park på platsen, eller tillskapa värden av allmän karaktär, minskar då den omgärdas av bostadsbebyggelse och gränserna mellan det offentliga och privata blir svåra att upprätthålla. Vidare är planens syfte att med hjälp av ny bebyggelse utmed Bjursätragatan skapa en mer befolkad, trygg och stadsmässig gata. Detta medför att de rekreativa ytor som återstår blir små och omringas av den föreslagna bebyggelsen. Vid avvägningar av olika intressen ska även det allmänna intresset av bostadsförsörjning vägas in. Med utgångspunkt i detta gör kontoret bedömningen att bullersituationen, trygghetsaspekten samt antalet bostäder väger tyngre än det rekreativa värdet på platsen.

Stadsbyggnadskontoret delar delvis skönhetsrådets synpunkt gällande den monotona fasaden för kvarter 1. I det vidare arbetet kommer flera åtgärder prövas för att fasaden ska upplevas mer händelserik och livfull. Kontoret delar dock inte rådets och stadsmuseets uppfattning kring skalan i bebyggelsen i både kvarter 1 och 2. Kontoret anser att bebyggelsens skala fungerar på platsen då den i stort relaterar till befintlig byggnadsskala och höjder i området då omgivande bebyggelse ligger högre (i terräng). Ambitionen med en höjdsättning där taklinjer relaterar till varandra och omgivningen har varit att skapa ett lugn och en helhet

i kvarteret trots att husen skiljer sig i uttryck. Även byggnadernas regelbundna fönstersättning med få fönstertyper och tydliga rutnät relaterar till varandra och omgivande bebyggelse.

Stadsmuseet och skönhetsrådet anser vidare att byggnadshöjderna medför att delar av innergården i både kvarter 1 och 2 skuggas, men de solstudier som tagits fram visar att innergården får goda ljusförhållanden under sommarmånaderna samt att delar av de båda innergårdarna är solbelysta under dygnets ljusa timmar både kring höst- och vårdagsjämning. Den begränsade storleken på innergården i kvarter 2 kompenseras av kvartermarken i norra delen av planområdet där ett utegym planeras och skogs- och naturmarken sparas och blir en del av de boendes utemiljö.

Stadsbyggnadskontoret är av uppfattningen att den nuvarande fasadutformningen för kvarter 2, där de små lägenheterna som vetter mot Bjursätragatan är försedda med generösa glaspartier, bidrar till gatans trygghet. Varje glasparti är en fransk balkong vilket tillåter en god kontakt mellan boende och gata. Utformningen medger även att de boende sätter sin prägel på gaturummet genom möjligheten att inreda sina balkongnischer. Kvarteret har anpassats till den branta terrängen utmed Bjursätragatan och samtidigt erbjuder den en effektiv lösning på parkeringsbehovet inom planområdet. Kvarteret bidrar till en mer levande stadsdel där främst mindre lägenheter planeras för unga boende i Rågsved som vill göra bostadskarriär inom sin egen stadsdel. Detta är något som efterfrågats i de dialoger SBK fört med stadsdelens boende.

Stadsmuseet lyfter att bebyggelsen inom kvarter 2 på flera punkter bryter mot karaktären i omgivande bebyggelsen, bland annat genom avsaknaden av sadeltak, stora fönsterpartier i fasaden och trä som fasadmateriäl. Trämaterialet återfinns i bebyggelse längre norrut utmed Bjursätragatan, kv. Fäboden, där två nya studenthus är under uppförande. På detta sätt skapas en tydlig läsbarhet i form av ett gemensamt fasadmateriäl i de samtida bebyggelsekomplementen utmed Bjursätragatan. De förenas även i att bostäderna främst är tänkta till en liknande målgrupp, unga och studenter. Stadsbyggnadskontoret anser inte att bebyggelsen inom kvarter 2 blir en märkesbyggnad då kvarteret inordnar sig i befintlig gatustruktur, har samma höjd som övrig bebyggelse inom planområdet och har en lugn repetitiv fasadutformning. Stadsbyggnadskontoret anser vidare att stadens bostadsmål och omvandlingen av Rågsved enligt översiktsplanen, med behovet av ökat underlag och trygghet i området, väger tyngre än de kulturhistoriska värdena på platsen. Enligt Stadsmuseets klassificering är värdena gulklassade. SBK delar dock Stadsmuseets

tankar kring behovet av att plankartan förses med utformningsbestämmelser som säkrar en adekvat utformning av bebyggelsen och dess gestaltning över tid samt i relation till planens syfte.

Det finns inget i plankartan som omöjliggör installation av tekniska anläggningar så som solfångare. Stadsbyggnadskontoret kommer dock undersöka behovet av att reglera detta i planen under vidare arbete i syfte att säkerställa att dessa inte medför alltför stora konsekvenser för stadsbilden eller andra olägenheter.

Stockholmshusen är undantagna från kravet om LSS-boenden.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och avfall (SVOA)

Aktuellt planprogram medför att befintliga VA-ledningar för dag- och spillvatten behöver flyttas. I markanvisningsskedet gav SVOA förslag på placering som innebär att allmänledning förläggs inom privat mark. Möjlighet att istället lägga längre ledningssträcka och allmänna gatunätet runt om kring tänkt detaljplan behöver utredas. Detta utreds först i projekteringskedje efter beställning från exploateringskontoret. Spillvattenanslutning kan beredas genom den befintliga ledningen som kommer läggas om inom området/i Bjursätragatan.

Vattenledningen i Bjursätragatan har kapacitet för planerad bebyggelse. En intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +65 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten.

Stockholms stads dagvattenstrategi samt Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation skall följas. SVOA är positiv till dagvattenutredning Bjurbäcken, 2018-02-09.

Stockholm Exergi

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. 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 genomförandeavtal tecknas snarast möjligt.

Hyresgästföreningen

Planförslaget är väl genomtänkt och tillstyrker förslaget. Hyresgästföreningen förutsätter att en radonmätning genomförs under byggtiden, att fritidslokaler planeras i de nya husen samt att

ett visst antal laddningsstationer för elbilar och elcyklar anordnas i garage. Vidare anser man att det är viktigt att byggaktören väljer fönster med lägre u-värde än 1.0.

Vidare undrar man hur fördelningen av lägenhetsstorlekar ser ut i Stockholmshusen enligt planförslaget. Om spridningen är större än 20-25 % mellan stora och små lägenheter leder detta ofta till stora höjningar för de mindre lägenheterna, vilka ofta har svagare ekonomi.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Staden står för ledningssamordning gällande flytt av befintliga ledningar inom planområdet. Ledningssamordnare har nu kallat Stockholm Exergi och SVOA tillsammans med andra berörda ledningsägare och byggaktörer till ett första möte den 18/5 för att påbörja arbetet med ledningsomläggning. Genomförandeavtal tecknas mellan ledningsägare och stadens projektledare i samband med att detaljprojektering av ledningsomläggningen påbörjas. Systemhandlingsavtal tecknas med SVOA och stadens projektledare omgående.

Markradonundersökning sker enligt gällande praxis. De båda kvarteren ges i planen möjlighet att uppföra bostadskomplement samt lokaler för centrumändamål, vilka skulle kunna nyttjas som fritidslokaler. Laddstolpar för elbilar omöjliggörs inte i och med planen, bägge byggaktörerna har för ambition att arbeta med laddstationer för både elbilar och el-cyklar enligt gröna parkeringstal. Fördelningen mellan hyresrätterna regleras inte i planen men är enligt förslaget 2st 1 ROK, 42st 2 ROK, 60st 3 ROK, 17st 4 ROK.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Ellevio (elnätstation Bäverhanen 2)

Ellevio har er hållit rubricerad plan för samråd och har ingen erinran emot förslaget.

Övriga, ej sakägare

Övrig 1

personen anser att Rågsved är ett socialt utsatt område vilket medför att många närboende inte har råd att åka någonstans. De boende använder planområdet till diverse aktiviteter exempelvis boule, kubb, grillfester, samt solbad men dessa möjligheter försvinner, särskilt för områdets barn. Personen undrar även var all snö ska läggas om vintern, något som upplevs som problematiskt i nuläget. Eftersom man nyss genomlevt olägenheter som sprängningar och

oljud från ett intilliggande bygge så är förhoppningen att det finns ett skadestånd till de närboende.

Övrig 2

Den enskilde ställer sig starkt kritisk till rådande trend att bygga högre hus än omgivningen och bygga bort det gröna i Rågsved. Personen anser att förslaget innebär att Stockholmshuset med sadeltak blir 2 våningar för högt och saknar proportioner. Bebyggelsen utmed Bjursätragatan blir för hög och för lång och bildar en mur längs gatan. Slutenhet blir intrycket. Huset blir för "tjusigt" jämfört med omgivningen, passar inte in, och påverkar negativt sin omgivning. Personen föreslår istället att den nya "årsring" som byggs i området ska vara en låg, luftig bebyggelse som ger kontinuerliga inblickar i det naturreservat som ligger bakom. Naturreservatet och eftervärlden ska visas hänsyn genom god arkitektur. De nya husen utmed Sköllerstagatan tjänar som exempel på närliggande nybyggnation som blivit för högt.

Vidare anser den enskilda att den bedömning som Calluna gjort i ekologiutredning konsekvensbedömning (2017-09-22) är en annan än den Skogsstyrelsen gjorde 2012-11-16 i sin Nyckelbiotopsinventering i Rågsveds friområde. Av 4 nyckelbiotoper i Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering blev det ingen kvar i Callunas utredning och endast en av de fyra nyckelbiotoperna klassas som högsta naturvärde. Det var den nyckelbiotop där man inte planerar att göra någon bebyggelse.

Övrig 3

Synpunktslämnaren anser att det är ett bra projekt och har fin hushöjd och menar att Rågsved behöver fler bostäder för att bli tryggare och mer trivsamt. Viktigt att projektet även får in lokal i bottenplanet. Den enskilde menar vidare att Rågsvedsvägen nu måste omvandlas till en stadsgata med många bostäder och verksamheter, samt kopplas ihop bättre med Hagsätra och Högdalen.

Övrig 4

Den enskilde anser att det är vackra hus och att hela området tycks bra planerat, samt att det är bra med blandning av både bostadsrätter, hyresrätter och butikslokaler. Tråkigt att flera träd inom planområdet försvinner, särskilt de blommande kastanjerna utmed Bjursätragatan.

Övrig 5

Den enskilde anser sig i det stora hela vara positiv till projektet och är imponerad av hur många bostäder det planeras för på en liten yta och anser därmed att marken är väl använd. Personen menar dock att marken närmast Spårfinnargränd, med bollplan och vistelseyta,

kommer bli saknad av några. Likaså är de ekar som försvinner en tankeställare. Vidare önskar personen att marken på andra sidan Bjursätragatan, och delvis förbi Spårfinnargränd, borde ses över då det inte ser bra ut.

Personen anser vidare att det är bra att det förslaget innehåller nya lokaler när det byggs nytt i Rågsved, men undrar om fler lokaler kan läggas in eftersom det kan behövas när fler flyttar in i Rågsved. Den enskilde menar även att det är positivt om Rågsveds centrumplanläggning får konkurrens. Vidare uttrycks en oro som om att priserna för de nya bostadshusen, och förhoppningen är att alla kan köpa/hyra dessa. SL bör uppmanas i ett tidigt skede om att Rågsved växer och fler insatser för lokaltrafiken är nödvändig.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att det är viktigt att Rågsved kompletteras med tillhörande service när nya bostäder byggs i stadsdelen. Det råder för närvarande stor efterfrågan på bostäder i Stockholm varav förtätning blir en naturlig del av stadens utveckling. Aktuell detaljplan är en del av projekt fokus Hagsätra Rågsved, där Stadsbyggnadskontoret arbetar i syfte att ta ett samlat grepp kring Rågsveds utveckling. Flera strategiska frågor, exempelvis utvecklingen av natur- och rekreationsområden hanteras på en övergripande stadsdelsnivå. Detta innebär att vissa grönytor och ekologiska samband stärks eller utvecklas, medan andra blir föremål för ny bebyggelse. Närliggande parker så som Rågdammen och mindre grönområden i östra Rågsved planeras att utvecklas. För Bjurbäcken 6 är avsikten att kompensera för förlusten av de rekreativa kvaliteterna på platsen genom att tillgängliggöra det intilliggande Rågsveds friområde. Stadsbyggnadskontoret bedömer att Rågsveds friområde har liknande kvaliteter som planområdet har idag. Utmed Bjursätragatan, i höjd med planområdet, anläggs en ny trappa till friområdet för ökad tillgänglighet för närboende och förskolor. I den del av friområdet som ligger närmast planområdet kommer projektet undersöka möjligheten att placera en ny naturlek. Platsen är mindre utsatt för trafik och buller och kan användas som en ny samlingsplats för förskolorna i närområdet.

Planförslaget innebär att flera träd, bland annat ekar, inom området måste avverkas. Ambitionen är dock att det sammanhängande skogsområdet i norra delen av planområdet kan bevaras tillsammans med två större ekar. Möjligheten att kompensera förlusten av naturmiljövärden, bland annat de avverkade ekarna, ses över. Möjliga kompensationsåtgärder som studeras är nyplantering samt friställande av ek i Rågsveds friområde, i syfte att stärka befintliga spridningssamband. I och

intill planområdet undersöker projektet möjligheten att omhänderta död ved vid avverkning samt anläggning och plantering av nya ekar utmed tunnelbanan. Inom planområdet har bebyggelsen anpassats så att delar av de befintliga naturvärdena sparas.

Stadsbyggnadskontoret har vetskap om att spridningssambandet i planområdet har högt värde men gör bedömningen att bostadsbehovet väger tyngre. Spridningssambandet i Rågsveds friområde kommer att stärkas som kompensation.

Stadsbyggnadskontoret anser att bebyggelsens skala fungerar på platsen då den i stort relaterar till befintlig byggnadsskala och höjder i området. Stadsbyggnadskontorets bedömning är även att andra intressen väger tyngre än de kulturhistoriska på platsen. Stadens bostadsmål och omvandlingen av Rågsved enligt översiktsplanen, med behovet av ökat underlag och trygghet i området, väger tyngre.

Ett av målen med Stockholmshus-projektet är att bygga med lägre produktionskostnader än annan nyproduktion. Stadens förhoppning är att detta ska avspeglas i lägre hyror. Hyrorerna bestäms dock i förhandling mellan hyresvärden och hyresgästföreningen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret kan konstatera att det finns flera yttrande som tillstyrker förslaget i sin helhet och ser positivt på den tillkommande bebyggelsen. De främsta argumenten som framförts för planförslaget är att Rågsved behöver nya bostäder, tydligare och stadsmässiga gaturum samt att stadsdelen behöver fler boende och fler lokaler för att bli levande och trygg samt nå tillräcklig service.

Flera yttranden uttrycker sig positiva till ny bebyggelse i Rågsved i allmänhet men anser att de ekologiska och rekreativa värden på platsen måste bevaras i någon form. Detta för att säkerställa en god offentlig miljö för närboende och förskolor i närområdet. Förslagets bebyggelse bör således anpassas till platsen för att bibehålla de rekreativa ytorna. Även stadsbyggnadsnämndens medskick omfattade denna synpunkt inför planstart. Kontoret har undersökt möjligheten att anpassa bebyggelsens struktur samt minska antalet bostäder på platsen för att spara de rekreativa ytorna. Området kräver en halvsluten kvartersstruktur för att säkerställa en god boendemiljö ur ett bullerperspektiv. Vidare är planens syfte att med hjälp av ny bebyggelse utmed Bjursätragatan skapa en mer befolkad, trygg och stadsmässig gata. Detta medför att de rekreativa ytor som återstår blir små och omringas av den föreslagna bebyggelsen. Vid avvägningar av olika intressen ska även det

allmänna intresset av bostadsförsörjning vägas in. Med utgångspunkt i detta gör kontoret bedömningen att bullersituationen, trygghetsaspekten samt antalet bostäder väger tyngre än och det rekreativa värdet på platsen. Kontoret arbetar övergripande med att säkerställa behovet av rekreations- och parkytor för boende i hela stadsdelen inom ramarna för projekt fokus Hagsätra Rågsved och anser att de rekreativa värdena kan tillgodoses i det intilliggande Rågsveds friområde.

Vidare finns det två remissinstanser som avstyrker förslaget. De främsta argumenten att förslagets skala och exploateringsgrad är för hög, samt fasaderna för monotona, är återkommande argument mot förslaget och att det i dess befintliga form inte fungerar på platsen. Om förslaget anpassas till områdets befintliga karaktär i skala och höjd eller områdets kulturmiljövärden, är bebyggelse på platsen dock möjlig. I ett par yttranden från övriga framförs samma argument, men även att bostadsbyggande på platsen är oförenliga med dess betydelse som rekreativ yta för närboende och förskolor i området.

Ytterligare synpunkter på förslaget gäller främst att bebyggelse på platsen riskerar bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet avseende buller, miljöföroreningar samt urspårningsrisken från tunnelbanan. Sammantaget görs dock bedömningen att bebyggelse på platsen kan vara möjlig men behöver utredas vidare. Vidare har ledningsägare informerat staden om att det inom området finns ledningar som behöver flyttas.

Föreslagna förändringar

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

- Reglering av bebyggelsens utformning med avseende på buller i plankartan kommer säkerställas så att bebyggelsen blir lämplig ur ett hälsoperspektiv. Plankartan kommer även att kompletteras med störningsskyddsbestämmelser så att bebyggelsen innehåller maximala stomljuds nivåer för passerande tåg.
- Förtydliganden avseende urspårningsrisk från tunnelbanan och dess konsekvenser kommer utredas vidare i syfte att säkerställa att bebyggelsen blir lämplig ur ett riskperspektiv. Även möjligheten att uppföra bebyggelse i närheten av tunnelbanans banvall kommer att stämmas av och studeras vidare.
- En miljöteknisk undersökning kommer genomföras inom planområdet gällande markföroreningar för att kunna bedöma områdets lämplighet för bostäder.

- Risken för att byggnadernas fasader upplevs som monotona och enahanda ska hanteras genom att fasaden detaljstuderas och omarbetas utmed Bjursätragatan. Detta gäller endast Stockholmshusen.
- Kompensationsåtgärder för förlusten av rekreativa kvaliteter i närområdet ska utvecklas. Den relativt goda tillgången till park- och naturmiljö i denna del av Rågsved medför att närliggande friområde kommer tillgängliggöras och stärkas. Staden kommer arbeta för att anlägga en ny trappa samt naturlek i den del av friområdet som ligger närmast planområdet.
- Kompensationsåtgärder för förlusten av naturmiljövärden i närområdet ska studeras vidare ur både ett lokalt perspektiv samt ur ett stadsdelsövergripande perspektiv. Flera åtgärder undersöks i det vidare planarbetet.
- Studera och nå en lösning avseende ledningsomläggningar inom området med berörda ledningsägare.
- Projektets eventuella påverkan på Bromma flygplats radarfunktioner följs upp till granskningskedet.

Stadsbyggnadskontoret anser att projektet är ett positivt bidrag till Rågsveds och Bjursätragatans utveckling. Bebyggelsen skapar en tydlig stadsgata av Bjursätragatan med ett väl definierat och attraktivt gaturum. Tillsammans med fler bostäder på platsen och lokaler i bottenvåning ökar möjligheterna för att skapa ett tryggt och välbefolkat område. Fasaden mot Bjursätragatan är en viktig gestaltungsfråga att hantera i det vidare arbetet så att kvaliteterna i gaturummet bibehålls och stärker upplevelsen av att gaturummet är omhändertaget och ej upplevs monotont. För att ytterligare säkerställa en god boendemiljö är kompensationsåtgärder av de rekreativa och ekologiska värdena inom planområdet viktiga att se över i det fortsatta arbetet. Närliggande områden måste utvecklas och stärkas så att de boende erhåller en attraktiv närmiljö.

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

Anna Lina Axelsson
planchef

Erik Olsson
stadsplanerare