

Granskningsutlåtande Detaljplan för Larsboda 2:3 i stadsdelen Larsboda i Stockholm Dp 2011-15589

Innehåll

Sammanfattning	2
Granskning.....	2
Bakgrund.....	4
Förslagets syfte och huvuddrag.....	4
Granskning.....	5
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	6
Allmänt om granskningen och planprocessen.....	6
Allmänt om förslaget och utvecklingen	7
Riksintressen	8
Arkitektur och gestaltning	11
Kulturmiljö	12
Parker och grönområden	14
Dagvatten.....	14
Teknisk försörjning.....	16
Hälsa och säkerhet	18
Miljö- och klimataspekter	21
Övriga frågor	22
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	23
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	24
Synpunkter inkomna under granskning	26
Remissinstanser	26
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	34
Övriga.....	41

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Detaljplanen för område vid Klockelundsvägen, Larsboda 2:3 m fl. utgör en andra etapp i den stadsdel om cirka 4500 bostäder som planeras i Telestaden och vid Drevvikens strand.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett sjönära bostadsområde samt en strandpark i området vid Perstorpsvägen och Klockelundsvägen. Planförslaget innehåller cirka 480 bostäder, en förskola och lokaler för lager, service och parkering. Cirka 3,5 hektar av planområdet föreslås bli en allmän park.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

En viss del av den tillkommande bebyggelsen föreslås inom strandskyddsområde. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett upphävande av strandskyddet i berörda delar är motiverat utifrån de särskilda skäl som anges i Miljöbalken.

Andra viktiga miljöfrågor som hanteras i detaljplanen är naturvärden, rekreationsområden, dagvatten samt exponering för buller och risk från intilliggande vägar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är förenligt med dessa aspekter.

Granskning

Detaljplanen för området vid Klockelundsvägen, Larsboda 2:3 m fl. var föremål för granskning under perioden 6 september – 4 oktober 2017. Under granskningen har totalt 10 yttranden kommit in från remissinstanser, sakägare och boende i området och ett antal synpunkter har framförts.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är lämpligt förutsatt att vissa tillägg görs i plankartan avseende skydd mot transporter av farligt gods samt krav på vattentät grundläggning.

Trafikverket framför synpunkter om dagvattenhantering och buller samt efterlyser ett samlat resonemang om varför ett avsteg från det rekommenderade bebyggelsefria avståndet vid Nynäsvägen är motiverat.

Stockholm Vatten och Avfall framför synpunkter om dagvattenutredningen och samfundet St Erik anser att torpet Ulrikelund samt Hortus visningsträdgård bör bevaras. En sakägare framför synpunkter om planprocessen, strandskyddet, naturmiljön och riskavståndet till Nynäsvägen och ett antal boende i omgivningen framför önskemål om att bullerplank uppförs vid Nynäsvägen.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar på plankartan:

- De rekommendationer avseende riskreducerande åtgärder för fönster och fasader i närheten av Nynäsvägen som i granskningshandlingarna angavs i planbeskrivningen införs även som bestämmelser i plankartan.
- Plankartan och planbeskrivningen kompletteras med ny text och illustration för att klargöra vilka byggnader och fasaddelar som skyddas av topografi eller annan bebyggelse från påverkan vid en olycka med farligt gods på Nynäsvägen.
- Planbestämmelsen m1 tillförs en skrivning om att barriären ska utföras i obrännbart material och med en konstruktion som tillgodoser att den är beständig i minst 30 minuter, samt vara tät i underkant.
- Skyddsbestämmelsen om att flerbostadshus ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till en nivå av +22,8 meter över nollplanet inte skadar byggandens konstruktion, kompletteras med att den också ska utföras med vattentät källare så att den bättre överensstämmer med planbeskrivningen.
- Skrivningar om grundläggning med pålning till fast mark ovan lerjord samt skydd mot sättning införs som planbestämmelse i plankartan.
- För att möjliggöra bättre avlopps- och dagvattenlösningar har två u-områden lagts till på plankartan.
- En av stadsvillorna i det östra kvarteret har flyttats marginellt och gets en något ökad höjd för att möjliggöra en bättre avloppslösning.
- Perstorpsvägen görs smalare vid parkeringshuset och byggnaden flyttas en meter längre från Nynäsvägen samtidigt som planområdesgränsen justeras för att möjliggöra en framtida breddning av vägen för att inrymma kollektivtrafikkörfält.

Följande justeringar har gjorts i planbeskrivningen och utredningar:

- Planbeskrivningen kompletteras med ett tydligt resonemang om planförslagets konsekvenser för riksintresset Nynäsvägen.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av skyddsbestämmelsen för Larsboda 2:3.
- Planbeskrivningen förtydligas med att befintliga byggnader inom Larsboda 2:5 som ej ges byggrätt kan behållas och underhållas.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med en information om att anmälan om tillstånd om vattenverksamhet kan bli aktuell i samband med anläggning av ny dagvattenledning.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med en information om att dispens krävs för åtgärder inom strandskyddat område planlagt som park eller vatten.
- Dagvattenutredningen kompletterats och förtydligats utifrån inkomna synpunkter.
- Bullerutredningen kompletteras med en illustration som visar att bostäder är genomförbara även utan bullerskärm. Planbeskrivningen förtydligas på denna punkt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ändringarna i planförslaget är lämpliga och inte påverkar planförslaget på ett övergripande sätt. Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen ingår i ett utbyggnadsområde för cirka 1800 bostäder som planeras längs med Drevvikens strand. Tillsammans med planerna för ny bebyggelse inom Telestaden innebär det en ny stadsdel med cirka 4500 nya bostäder vid Nynäsvägen i östra delen av Farsta.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra sjönära bostäder med goda boendekvaliteter mellan Perstorpsvägen och Drevviken. Ytterligare ett syfte med planerna är att öka tillgången till rekreativa ytor i Farsta genom att tillgängliggöra och utveckla strandområdet till en allmän park. Detaljplanen möjliggör tillsammans cirka 480

bostäder, en förskola, lokaler för verksamhet och service, parkerings- och lagerbyggnader, samt en park om cirka 3,5 hektar. Ett läge för en förskola i bottenvåningen till ett flerbostadshus föreslås, där en förskolegård med en tillräckligt stor friyta kan anordnas i anslutning till parken.

Utgångspunkten för planförslaget är att placera merparten av bebyggelsen på redan bebyggd eller brukad mark. Övrigt område längs med stranden regleras som allmän park i syfte att säkerställa ekologiska och rekreativa värden samt förbättra och tillgängliggöra strandpromenaden längs Drevviken.

Gator och allmänna platser ska utformas med fokus på gående och cyklister och kopplingar till och inom planområdet för dessa ska förbättras. En gångbro över Nynäsvägen föreslås knyta ihop planområdet med Telestaden och pendeltågsstationen i Farsta strand. I anslutning till gångbron utformas en allmän plats som blir en entré till parken och här avsätts lokaler för verksamheter i intilliggande bottenvåningar.

Planen har utformats för att skydda och samspela med natur- och kulturmiljön längs med Drevviken. Husen som möter parken ges en lägre skala och utförs i huvudsak i trä liksom småhusbebyggelsen inom skyddsområdet för kulturmiljö. Perstorpsvägen omvandlas till ett stadsstråk och här eftersträvas en mer urban karaktär med en högre skala och bebyggelse med en viss variation, tydliga entréer och öppna bottenvåningar mot gatan.

Idag är området stört av trafikbuller från Nynäsvägen och Perstorpsvägen. Planen syftar till att skapa en struktur som vänder sig mot Drevviken och där park och bostäder skyddas från buller. Funktioner som inte innebär stadigvarande vistelse, såsom parkering och lagerverksamhet, placeras längs Nynäsvägen. Dessa skyddar även bakomliggande bebyggelse från risk avseende transporter av farligt gods på Nynäsvägen samt buller.

Befintligt område med villor är idag ej planlagt. Planförslaget syftar till att skapa en mer enhetlig reglering av bebyggelsen och möjliggöra viss tillkommande bebyggelse, samt att skydda värdefulla träd och byggnader med kulturhistoriska värden inom fastigheterna.

Granskning

Aktuell detaljplan var föremål för granskning under perioden – . Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter.

Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Farsta bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under granskningen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Yttrandena finns sammanfattade i slutet av dokumentet samt i sin helhet i planakten. Synpunkter som framförts under samrådet och stadsbyggnadskontorets ställningstagande till dessa finns att ta de av i dokumentet Remiss- och Samrådsredogörelse (PUL) som godkändes av nämnden 2017-02-02 § 13.

Allmänt om granskningen och planprocessen

Boende på Klockelundsvägen ställer sig frågande till om och hur hänsyn tas till de yttranden som inkommer från fastighetsägare och privatpersoner.

Boende på Klockelundsvägen framför synpunkter angående hur skalan och typen av bebyggelse har ändrats under planprocessen. Tidigare förslag har innehållit färre antal bostäder och radhus. De boende på Klockelundsvägen ställer sig frågande till hur det aktuella förslaget är förenligt med tidigare hävdade värden som natur och områdets karaktär.

Samfundet S:t Erik påpekar att de i sitt yttrande under samrådet framfört sakuppgifter som inte har kommenterats eller nämnts i planbeskrivningen till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret går igenom samtliga synpunkter som inkommer på planförslaget under remisstiden. De synpunkter som är relevanta för planförslaget och planprocessen bedöms och vägs emot andra intressen och aspekter som påverkas av planen. Svar på tidigare inlämnade synpunkter finns summerade i samrådsredogörelsen.

En av de grundläggande principerna i Plan- och Bygglagen är att utgå ifrån vad som ur allmän synpunkt är en lämplig markanvändning. Hänsyn och avvägningar ska också göras gentemot enskilda intressen. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detaljplanen innebär en lämplig markanvändning och är väl avvägd gentemot berörda enskilda intressen inom planområdet.

Planförslaget ligger i linje med såväl gällande som kommande översiktsplan och har föregåtts av två godkända program. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det ökade innehållet av bostäder följer utvecklingen i staden i stort. Förändringen efter samrådet innebar att ny bebyggelse i huvudsak föreslås på ytor som redan är bebyggda eller nyttjade. Utredningar som gjorts under planarbetet visar att intrånget i naturmiljön blir begränsat och att de åtgärder som föreslås i parken bedöms gynna de ekologiskt värdefulla naturmiljöerna

Efter samrådet utgick en del av den bebyggelse som låg närmast befintligt villaområde. Vidare minskades en större föreslagen bygg rätt inom en av villafastigheterna vilket var i enlighet med yttranden som inkom under samrådet. Planförslaget innebär fortsatt förändringar i närområdet för enskilda fastighetsägarna. Flertalet bedöms även gynnas i form av nya byggrätter och minskat buller i området. Den negativa påverkan bedöms ej vara av den grad att den väger tyngre än det allmänna intresset av planförslaget.

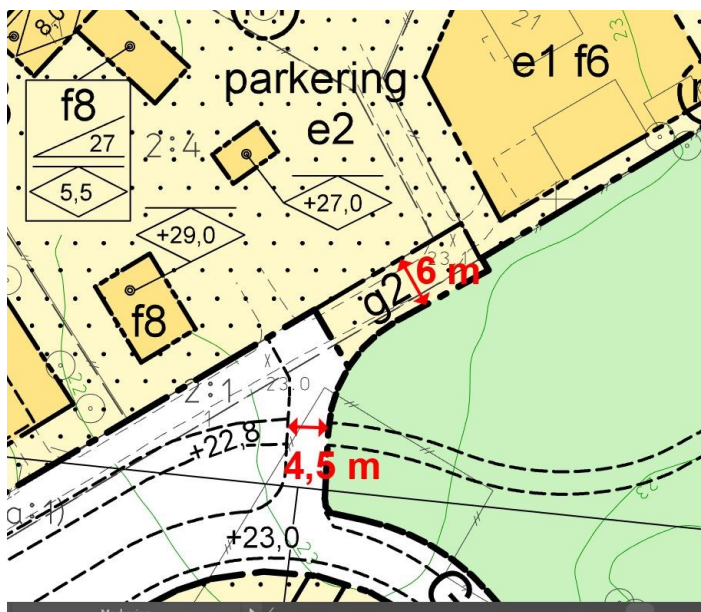
Stadsbyggnadskontorets bedömning är att St Eriks synpunkter bemöts i den bedömning av kultur- och naturvärden som görs i planförslaget. Se även svar nedan under Kulturmiljö.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Boende på Klockelundsvägen påpekar att tidigare hörsammade breddning av infart (g2 = 4,5 m), inte verkar ha skett enligt den nya plankartan. Detta gäller även breddning av den nya infarten (4,5 m) från nya Klockelundsvägen mot g2. De vill även framföra att de vill föra vidare diskussioner med exploateringskontoret om alternativ för marköverföringar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Plangränser som berör nämnda infarter har kontrollerats och stadsbyggnadskontoret konstaterar att de är breddade enligt önskemål. Bredden för området för g-anläggningen är ca 6 meter brett, för sträckan mellan Klockelundsvägen och g-området är bredden ca 4,5 m, se illustration nedan.



Detaljplanen reglerar inte marköverlåtelse och utformning av gemensamhetsanläggningar. Möjlighet för berörda parter att diskutera frågan tillsammans med Lantmäteriet kommer att finnas i samband med genomförandet av förändringarna.

Exploateringskontoret kallar berörda parter till ett möte före detaljplanens godkännande.

Riksintressen

Trafikverket lyfter att riksväg 73 ingår i det övergripande vägnätet och fyller en viktig funktion för regionens transportsystem. Trafikverket erinrar om beslut från Länsstyrelsen om utökad bebyggelsefritt avstånd till 50 meter enligt § 47 väglagen, från befintligt vägområde.

Trafikverket understryker att enligt avståndstabell som ska gälla för länet gäller att det för motorväg ska vara minst 25 meter mellan vägens beläggningsskant och kvartersgräns och ytterligare 10 meter mellan kvartersgräns och byggnad. Trafikverket anser generellt att avstånd om 35 meter ska gälla längs med motorvägar. Ska avsteg göras från 35 meter ska tydliga motiv till detta presenteras. För detaljplanen saknar Trafikverket ett samlat resonemang om motiv till avsteg utifrån hur buller, luft, risk och vidareutveckling av anläggningen kan klaras.

Trafikverket påpekar att det är viktigt att plankartan justeras så att ingen del av Trafikverkets vägområde hamnar inom detaljplan, då föreliggande plankarta på några ställen förefaller gå in över gränsen till vägområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har efter granskningen summerat det samlade resonemang som ligger till grund för att kontoret bedömer att ett avsteg från de av Trafikverket rekommenderade byggnadsfria avståndet från Nynäsvägen är motiverat och förmedlat detta till Trafikverket. Detaljplaneförslaget utgår från att två byggnader, ett parkeringshus och ett lager, placeras närmre körbanekanten är 35 m. Parkeringshuset ligger som minst 20 m och lagerbyggnaden 25 m från körbanekanten. Nedan följer stadens samlade bedömning av varför ett avsteg är motiverat utifrån aspekterna markens användning, buller, luftkvalité, risk samt vägområdet och vägens framtida funktion.

Användning av marken

Detaljplanens överordnade syfte är att möjliggöra nya bostäder med goda boendekvaliteter samt att utveckla Drevvikens strand som ett allmänt rekreationsområde. Planområdet har en långsmal utbredning som begränsas av Nynäsvägen i söder och Drevviken i norr. Det är därför angeläget att den tillgängliga marken nyttjas på bästa sätt, i första hand för bostäder och park och att de ytor som avsätts längs Nynäsvägen begränsas till det som är absolut nödvändigt. Då Nynäsvägens närmiljö är kraftigt påverkad av buller och omfattas av ett skyddsavstånd för farligt gods utgår detaljplaneförslaget från att nyttja delar av detta område för placering av mindre känslig verksamhet i form av parkeringshus och lager. Dessa byggnader fyller ett dubbelt syfte då de inrymmer viktiga funktioner för det växande Farsta samtidigt som de bidrar till att skydda de bakomliggande bostadshusen och Perstorpsvägen från buller och risk.

Buller

Stadsbyggnadskontoret gör utifrån den bullerutredning som tagits fram för detaljplanen bedömning att det går att åstadkomma goda boendemiljöer i området genom att bostadsbebyggelsen utformas som en skärm och att bostäderna utförs med tyst sida mot norr. Av samma skäl är det möjligt att utföra bostäderna även utan de bullerskydd som exploateringskontoret förhandlar med Trafikverket om att uppföra längs Nynäsvägen. Bullerskydden bidrar till att skapa en bättre samlad ljudmiljö i området, längs Perstorpsvägen och i parken och det är därför mycket angeläget att de uppförs. Den bullerkarta som visar bullernivåerna i området utan bullerplank/skrämar visar på en markant försämring av ljudmiljön vid Perstorpsvägen och i parken. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock inte att planens antagande är beroende av att förhandlingen mellan exploateringskontoret och Trafikverket angående bullerskyddens placering och utformning är avslutad.

Luftkvalité

Utifrån den utredning av luftkvalitén som gjorts för detaljplanen gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att luftkvalitén i området är sådan att den föreslagna bebyggelsen är lämplig och inte heller kommer bidra till att luftkvalitén försämras i området.

Risk

Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån den utredning som tagits fram och de yttranden som inkommit i granskningen att den föreslagna bebyggelsen är lämplig för platsen. De byggnader som föreslås närmst Nynäsvägen, parkeringshus och lager, innehåller tålig verksamhet som inte medför stadigvarande vistelse på platsen. Byggnadernas placering utgår från de avstånd som riskutredningen bedömt som godtagbara, 20 respektive 25 m från vägens körbana, förutsatt att byggnaderna utförs med ett antal riskreducerande åtgärder, t ex fasader som står emot brand och utrymningsvägar bort från Nynäsvägen.

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande inte framfört några synpunkter angående att parkeringshusets eller lagerbyggnadens placering och avstånd till Nynäsvägen är olämpligt avseende risk. Däremot påtalar man att ett antal kompletterande bestämmelser avseende riskåtgärder, i första hand för bostadshusen, bör föras in i plankartan vilket stadsbyggnadskontoret avser att göra inför antagandet.

Vägområde och vägens framtida funktion

Stadsbyggnadskontoret har i samband med utarbetandet av detaljplaneförslaget fört en dialog med Trafikverket angående vad som utgör Nynäsvägens vägområde och en gemensam inmätning på plats genomfördes inför granskningen. Enligt besked från trafikverket inryms det som är nödvändigt för Nynäsvägens funktion i form av skyltning, dagvattenhantering, vägens konstruktion etc. inom det inmätta området. Den föreslagna planområdesgränsen utgår från det inmätta vägområdet, med undantag för vissa marginella justeringar som gjorts utifrån bedömningen att precisionen i inmätningen i vissa fall var låg och att gränsen därför blev ojämn.

Trafikverket har i samrådet påtalat att Nynäsvägens körbana i framtiden kan komma att behöva breddas för att möjliggöra nya kollektivtrafikkörfält. Staden har i samband med detta från Trafikverket erhållit en föreslagen sektion där körbanan breddas till 12,5 meter. Då det skulle ske på bekostnad av mark som kan användas för bostäder eller parkmark motsätter sig staden en generell utökning av avståndet till ny bebyggelse utöver det som bedömts

som nödvändigt avseende risk. Inför granskningen har en dialog förts mellan staden och Trafikverket angående tänkbara alternativ för Nynäsvägens utformning som skulle möjliggöra fler körfält utan att körbanekanten flyttas utåt. I det trafik-pm som tagits fram av staden framgår att det är möjligt att inrymma ett ytterligare körfält antingen genom en sänkning av hastigheten och avsmalning av körfälten eller genom att körbanan breddas inåt på bekostnad av en del av den idag mycket breda mittremsan. Av pm:et framgår även att planområdet angränsar till en viadukt i öster och till trafikplats Larsboda i väster och att en breddning av körbanan utåt i dessa delar troligtvis skulle bli både kostsam och komplicerad att genomföra. Under 2017 har den befintliga vägrenen tagits i anspråk för kollektivtrafikkörfält vilket enligt staden ytterligare stärker bilden av att en breddning av körbanan förbi planområdet varken är trolig eller nödvändig.

Gränsen för vägområdet har som ett underlag till planarbetet mätts in på plats tillsammans med representanter från Trafikverket. Gränsen i plankartan har sedan ritats utifrån inmätta data. För att undvika en alltför oregelbunden gräns har dragningen förenklats på ett par ställen vilket medfört en avvikelse på cirka en meter mellan vägområde och gräns. Detta har efter granskningen stämts av och godkänts av Trafikverket.

Utifrån den dialog som förts med Trafikverket efter granskningen gör kontoret bedömningen att plankartan bör ändras så att Nynäsvägens vägområde utvidgas med en meter för att inte omöjliggöra en framtida breddning utifrån den önskade sektion som Trafikverket föreslagit för att inrymma kollektivtrafikkörfält. Genom att Perstorpsvägens sektion gjorts smalare är det möjligt att skjuta parkeringshuset något norr- och österut så att det hamnar som minst 21 meter från Nynäsvägens nuvarande körbanekant vilket innebär att det även efter en eventuell breddning av Nynäsvägen hamnar på ett acceptabelt avstånd avseende risker från transporter av farligt gods.

Sammanfattningsvis gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att ett avsteg från det generella byggnadsfria avståndet till Nynäsvägen är väl motiverat. Det samlade resonemanget om planförslagets konsekvenser för riksintresset Nynäsvägen kommer att läggas till i planbeskrivningen under en egen rubrik.

Arkitektur och gestaltning

Samfundet S:t Erik menar att exploateringen är i överkant för det natursköna landskapet och att bebyggelsefronten mot Perstorpsvägen är storskalig och alltför enahanda, särskilt i det västra kvarteret, där färgerna anses vara dova och dystra.

Boende på Klockelundsvägen menar att bedömningen av vad som är lämplig skala på bebyggelse i området framstår som godtycklig. De vill uppmärksamma att de har nekats bygglov för en betydligt mindre byggnad än byggnaderna i planförslaget med motiveringen att en så stor volym begränsar områdets fria naturkaraktär och bryter den visuella kontakten med vattnet. Vidare ansåg man att området skall behålla sin naturnära karaktär med fri vattenkontakt, parker och trädgårdar skall bevaras liksom de enskilda miljöernas specifika karaktär!

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att skalan och tätheten för den nya bebyggelsestrukturen är väl anpassad till befintlig omgivning och den kommande utbyggnaden av stadsdelen. Skalan bedöms rimma väl med Perstorpsvägens omvandling till ett huvudstråk genom stadsdelen och bidrar till att skapa ljuddämpade och behagliga miljöer för bakomliggande bostäder, park och gårdar.

Bebyggelsefronten gentemot Perstorpsvägen innehåller en viss variation i skala och gestaltning. Tre olika arkitekter/byggaktörer har utformat förslaget till bebyggelse vilket naturligt ger en skillnad i utformning. För att skapa en sammanhållen karaktär och en kvalitet i materialitet längs med Perstorpsvägen har tegel föreskrivits som dominerande material.

Den fastighet som tidigare nekats bygglov för garage är bebyggd i en betydligt större omfattning än övriga småhusfastigheter. Ingen ny byggrätt medges på denna fastighet då nuvarande byggnadsarea överstiger den som övriga fastigheter får.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget är väl avvägt gentemot områdets karaktär och kulturmiljö samt att en visuell kontakt med vattnet fortsatt medges. Närmast vattnet och parken föreslås friliggande bebyggelse. Utvecklingen av parkytor i anslutning till vattnet kommer att innebära att området tillgängliggörs och röjs så att fler öppna ytor skapas.

Kulturmiljö

Samfundet S:t Erik är positiva till att byggnad på Larsboda 2:3 till granskningen har fått skyddsbestämmelse q1 i plankartan, men påpekar att ett omnämnande om detta saknas i planbeskrivningen.

Samfundet S:t Erik framhåller att torpet Ulrikelund har stor betydelse för helhetsmiljön och måste bevaras och ges

skyddsföreskrifter. Det hette ursprungligen Klockelund och har således gett namn åt området. Befintlig byggnad är troligen uppförd 1933 på 1800-talets stengrund och liknar sannolikt det ursprungliga torpet. Samfundet motsäger sig att Ulrikelund skulle vara i för dåligt skick att bevara, och menar att huset är i gott tekniskt skick.

Samfundet S:t Erik poängterar att det som i planbeskrivningen nämns som ”en igenvuxen visningsträdgård” är en välplanerad demonstrationsträdgård som invigdes 1984. Samfundet menar att trädgården har vanskötts sedan den återlämnades till Stockholms stad år 2001. Trädgården innehåller värdefulla exotiska löv- och barrträd, som nu vuxit sig stora tack vare goda växtbetingelser. Samfundet påpekar att dessa träd har förbisetts vid utförda natur- och trädinventeringar, och framhåller att dessa träd behöver inventeras av sakkunnig. Samfundets ståndpunkt är att trädgården är en unik resurs för Farsta. Den bör inventeras av en botanisk expert och bevaras som en sevärd stadspark.

Ägare till fastigheten Larsboda 2:5 önskar behålla samt inneha rätt att underhålla de befintliga byggnaderna som inte skyddas inom Larsboda 2:5 fram till att byggnationerna enligt den nya planen påbörjas.

Ägare till fastigheten Larsboda 2:5 har lämnat in synpunkter gällande ämnesområdet kulturmiljö i Samrådsredogörelse Dnr 2011-155899, 2016-12-22. Framförd synpunkt är att de boende kan acceptera bestämmelsen q1, men inte q2. De boende önskar ett förtydligande kring Stadsmuseets samrådsyttrande rörande övriga byggnader utöver sportstugan på Larsboda 2:5. De boende på Klockelundsvägen önskar även ett förtydligande kring om Stadsbyggnadskontorets ställningstagande i samrådsredogörelsen gällande Larsboda 2:5 innebär att de övriga byggnaderna på fastigheten kan underhållas och eventuellt rivas när de boende själva önskar.

Ägare till fastigheten Larsboda 2:5 menar att den röda stugan på fastigheten Larsboda 2:5 efter flera ombyggnationer förvanskats från sitt ursprung och att det därmed inte finns någon anledning att frångå att byggnaden får rivas. De boende förutsätter att det i framtiden finns möjligheter att riva byggnaden, men accepterar att det inte får uppföras någon ny på samma plats. Detsamma gäller övrig bebyggelse, utöver sportstuga med skyddsbestämmelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av skyddsbestämmelsen för Larsboda 2:3.

Torpet Ulrikelund bedöms utgöra en del av den i sin helhet värdefulla kulturmiljön kring Drevviken men har i sig inte ett påtalat högt kulturhistoriskt värde. Då det skulle kunna tillföra ett värde till området har staden utrett möjligheten att bevara och rusta upp byggnaden som en del i parken. Utredningen visar att en renovering av byggnaden är möjlig men att den är förenad med sådana kostnader att det behövs en framtida hyresgäst för byggnaden. Byggnaden skulle om den bevarades vara omgiven av parkmark och därför bör den ägas och hyras ut av staden genom fastighetskontoret. Då fastighetskontoret meddelat att de inte har möjlighet att äga och förvalta den aktuella byggnaden har stadsbyggnadskontoret gjort bedömningen att planförslaget bör utgå från att torpet rivs. I stället föreslås en allmänt tillgänglig mötesplats som manifesterar minnet av byggnaden uppföras på platsen för torpet.

Stadsbyggnadskontoret har efter ett antal platsbesök med sakkunniga gjort bedömningen att den igenvuxna visnings-trädgården inte är av sådant värde att det är motiverat att undanta den från ny bostadsbebyggelse. Trädgården bedöms ej ha högt kulturhistoriskt eller ekologiskt värde. En mindre vattensalamander har påträffats vid naturvärdesinventeringen, vilket beskrivs och hanteras i planförslaget.

Sportstugan inom Larsboda 2:5 ges en skyddsbestämmelse och får ej rivas eller förvanskas. Övriga befintliga byggnader inom fastigheten får, men måste inte, rivas. Dessa byggnader kan bevaras och underhållas så länge fastighetsägaren önskar. De kan dock inte ersättas med nya. Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande avseende detta.

Parker och grönområden

Dagvatten

Trafikverket vill tydliggöra att inget vatten från verksamhetsområdet får tillföras riksväg 73:s vägområde och dess släntfot. Ett eventuellt nytt dike som anläggs ska placeras utanför befintligt vägområde då Trafikverket inte vill gå med på att dela dagvattensystem med annan aktör. Trafikverket vill gärna så skyndsamt som möjligt ta del av den inmätning staden lät göra avseende gränserna för befintligt vägområde.

Trafikverket påtalar att det under riksväg 73 i höjd med planområdet, finns en befintlig trumma som vid behov avvattnar området väster om vägen. Det är viktigt att detta tas i beaktande när förhållandena ändras så att avrinningen från trumman även

framledes kan fungera. Ett stopp i trummans avrinning kan innebära en bekymmersam situation där vatten svämmar över riksväg 73 och påtagligt hotar vägen och det riksintresse den utgör.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) påpekar att för planområdet kommer ny dagvattenledning att förläggas längs med Perstorpsvägen. Det kan medföra nytt dagvattenutlopp i Drevviken vilket i sin tur medför vattenverksamhet. Anmälan om tillstånd för vattenverksamhet via Länsstyrelsen kan bli aktuell.

Stockholm Vatten och Avfall har ett antal synpunkter och förslag på Swecos dagvattenutredning daterad 2017-06-28. Punkterna som berörs är förslag att ansluta invändiga parkeringsytor till nytt spillvattennät istället för dagvattennät, tydligare hänvisningar för indata till flödesberäkningar och föroreningsberäkningar, påminnelse om att nulägesberäkningar ska vara utan klimatfaktor, önskan om förtydligande kring vilka reningseffekter som beräknats för olika områden samt en tydligare motivering enligt valda reningseffekter av att ökningen av fosfor efter exploatering med dagvattenhantering ligger inom felmarginalen.

Stockholm Vatten och Avfall har ett antal allmänna synpunkter och frågor gällande dagvattenhantering inom planområdet. Dessa rör behov av vidare utredning av befintliga diken mellan Perstorpsvägen och Nynäsvägen, behov av vidare utredning av alternativ yta för avrinning från planerat parkeringshus, samt en notering att villaområdet inte ingått i dagvattenutredningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det dike som förslås längs med Nynäsvägens släntfot ska anläggas inom kvartersmark för parkeringshuset, markerat som markreservat för krossdike (u) på plankartan. Det kommer således ej att anläggas inom vägområdet.

Utloppet från befintlig trumma under Nynäsvägen föreslås avledas till avskärande dike mellan kvartersmark för lager och vägområde. Dikets exakta utformning kommer att studeras vidare i samband med genomförandet av planen. Som underlag till detaljplanen görs en övergripande bedömning av erforderliga dimensioner för diket. På plankartan avsätts en yta för allmän plats - natur mellan lagret och vägområdet för att medge yta för anläggning av dike. För att säkerställa att tillräcklig yta finns för diket har efter granskningen även ett u-område för krossdike avsatts inom anslutande kvartersmark.

Dagvattenutredningen föreslår endast att takytor från parkeringshus leds till dagvattennät. Eventuell avledning från inomhusytor räknas inte som dagvatten och har därför inte beskrivits i utredningen. Dagvattenutredningen och planbeskrivningen kompletteras med att invändiga parkeringsytor inte får kopplas till dagvattennät.

Stadsbyggnadskontoret har stämt av behovet av en dagvattenutredning för villatomterna med SVOA. Dagvattnet inom villabebyggelsen infiltreras på tomterna eller leds vidare till Drevviken. Då flödena är små och vattnet ej förorenat bedöms det inte finnas något behov av särskilda åtgärder avseende dagvattenhantering

Vidare har dagvattenutredningen utifrån inkomna synpunkter under granskningen förtydligats i följande delar:

- *Kapitel 5 förtydligas med vald varaktighet för regn, sedan kompletteras kapitel 8 med en hänvisning till kapitel 5.*
- *Nuläge räknas utan klimatfaktor.*
- *Kapitel 5 förtydligas med vilka regn som används för beräkning av föroreningar samt hänvisning till indata. Vid föroreningsberäkningar används årsmedelregn som inte väntas öka vid klimatförändringarna. För föroreningsberäkningar har alltså ingen klimatkompensation gjorts och beräkningarna behöver därmed inte ändras.*
- *Utredningen kompletteras med schablonmässiga reningshalter.*
- *Motiveringen till att fosfor ökar men att ökningen ligger inom felmarginalen förtydligas.*

Genomförandebeskrivningen kompletteras med en information om att anmälan om tillstånd om vattenverksamhet kan bli aktuell i samband med anläggning av ny dagvattenledning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten och Avfall konstaterar att vattenanslutning kan beredas genom nyförläggning av vattenledning i Perstorpsvägen längs med bebyggelsens sträckning.

Stockholm Vatten och Avfall framhåller att nytt spillvattensystem upprättas för bebyggelsen. De nya ledningarna förläggs med självfall. Befintligt lätttrycksavloppsvattensystem ansluts till nya självfallsledningar i Perstorpsvägen och behöver delvis läggas om då kollision med nybebyggelse uppstår i Klockelundsvägen. Inga system tas ur bruk.

Ägaren till fastigheten Larsboda 2:5 har framfört önskemål om att ledningar dras till tomtgräns vid en omförläggning av ledningar. De boende påpekar att de har fått tvetydiga svar om vad som gäller för befintliga ledningars kvarvarande eller ej, då olika besked har framförts i planbeskrivningen och vid kontakt med Stockholm Vatten. Planbeskrivningen nämner markreservat för ledningsrätt, men är inte tydlig vad gäller vilka markreservat som ska ändras eller tas bort respektive inrättas.

Ägaren till fastigheten Larsboda 2:5 informerar att det är av stor vikt att g2-område kompletteras med ett u-område då deras förbindelsepunkter är förlagda där, samt att sträckan utökas till kommunalt ägd gata så att de befintliga ledningarna kan ligga kvar. De boende framhåller att de är nöjda med befintlig ledning.

Ägaren till fastigheten Larsboda 2:5 har varit i kontakt med miljöförvaltningen som har inspekterat fastigheten och tagit del av rutiner och önskemål. Enligt de boende ställer miljöförvaltningen inga krav på att koppla på vatten och avlopp då vatten och avlopp ej är indraget. Önskemål om att anslutning skall ske i samband med bygget av det nya huset framförs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har efter granskningen stämt av frågan rörande befintliga avloppsledningar till småhusfastigheter med SVOA. De bekräftar att ledningarna under Klockelundsvägen kommer att finnas kvar och kopplas på nya ledningar i Perstorpsvägen. G2-området kompletteras i enlighet med inkomna synpunkter med ett markreservat (u) för att möjliggöra för SVOA:s befintliga ledningar att ligga kvar.

E1

Ellevio framför att de har begärt två nya nätstationer för att klara tillkommande kapacitet för ny bebyggelse och konstaterar att det i plankarta finns lägen beskrivna med E1 i parkeringsgarage respektive lagerhotell. *Ellevio* förutsätter att med markanvändningsbestämmelsen ”Elnätstation får finnas inbyggd i bottenvåning” avses läge i markplan. *Ellevio* framhåller att det är viktigt att nätstationers funktioner beaktas i samband med inhysning.

Ellevio påpekar att i samband med planens genomförande kommer befintligt elnät delvis raseras och nytt elnät byggas. *Ellevio* lokalnät vill bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i *Ellevios* befintliga anläggningar utförs efter beställning till *Ellevio* och bekostas av byggherre/beställare.

Ägaren till fastigheten Larsboda 2:5 har uppfattat att befintliga ledningar eventuellt ska bytas ut, och undrar om kommande byggnationer innebär påverkan av deras fastighet vad gäller elförsörjning. Vid kontakt med ledningsägare har de fått svar att detta inte berör de boende på Klockelundsvägen, och att de kommer att informeras i god tid om så är fallet. De boende är nöjda med hur det är idag och önskar få ta del av eventuella oklarheter så snart som möjligt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har efter granskningen haft en dialog med Ellevio avseende behovet av två nya elnätsstationer. Ellevio har därefter inkommit med ett pm där de framfört att en nätstation i inrymd i lagerbyggnaden täcker deras behov, men att möjligheten att i framtiden inrymma en elnätsstation i parkeringshuset bör finnas kvar.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten från boende på Klockelundsvägen och instämmer i övriga ledningsägars svar.

Fjärrvärme

Fortum Värme framför att de inte har några ledningar inom aktuellt detaljplaneområde. En förstärkning planeras till området för att kunna ansluta nyproduktionen varför de vill delta i samordning för nyanläggning av gata etc. om sådan planeras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Hälsa och säkerhet

Risk

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet och planerad bostadsbebyggelse angränsar till Nynäsvägen som är en primär led för farligt gods. För att hantera risksituationen har ett antal riskreducerande åtgärder föreslagits och även införts på plankartan. *Länsstyrelsen* finner att definitionen om vad som går in under begreppet bakom skyddande bebyggelse är otydlig. Det blir en svår bedömningsfråga vid uppförande och *Länsstyrelsen* anser därför att ett klargörande kring vilka byggnader och fasaddelar som berörs

behöver vara gjort innan antagande. Vidare behöver det tydliggöras i vilken utsträckning topografin under beteckningen NATUR kan anses skydda bebyggelsen.

I planbeskrivningen anges att glaspartier i fasad som vetter mot Nynäsvägen (inkl. gavlar) rekommenderas utföras i explosionsresistent glas klass ER1 enligt EN 13541 inom 50 meter. Utom 50 meter bör fasader som vetter mot Nynäsvägen utföras med fönster i härdade och laminerade glas. I planbeskrivningen rekommenderas fasader inom 25 meter från Nynäsvägen (inkl. gavlar) att utföras utan fönster. Länsstyrelsen anser att rekommendationerna bör införas som bestämmelser i plankartan.

Länsstyrelsen betonar att det i planbeskrivningen framkommer att barriären, för att kunna tillgodoräknas, ska utföras i obrännbart material och med en konstruktion som tillgodoser att den är beständig i minst 30 minuter. Barriären ska även vara tät i underkant. Detta behöver tillföras planbestämmelsen m1, skärm mot Nynäsvägen.

Boende på Klockelundsvägen anser att det, enligt de slutsatser som framkommit i riskutredningen, inte är lämpligt att bebygga området med stora volymer så pass nära Nynäsvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Plankartan och planbeskrivningen kompletteras med ny text och illustration för att klargöra vilka byggnader och fasaddelar som skyddas av topografi eller annan bebyggelse från påverkan vid en olycka med farligt gods på Nynäsvägen.

De rekommendationer avseende riskreducerande åtgärder för fönster och fasader i närheten av Nynäsvägen som i anges i planbeskrivningen införs även som bestämmelser i plankartan.

Planbestämmelsen m1 tillförs en skrivning om att barriären ska utföras i obrännbart material och med en konstruktion som tillgodoser att den är beständig i minst 30 minuter samt utförs tät i underkant.

Stadsbyggnadskontorets bedömer utifrån inkomna synpunkter att riskfrågorna hanteras i planförslaget och att den föreslagna bebyggelsen innebär en lämplig markanvändning och konstaterar att Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Buller

Trafikverket noterar att trafikbullerutredning är framtagen för exploateringsområdet. Värdena som erhålls bygger på antagandet att en bullerskärm om 2-3 meter kan anläggas längs med riksväg 73. Stockholms stad och Trafikverket har en pågående diskussion om förutsättningarna för bullerskärmen. Så länge denna fråga inte är ”i hamn” anser Trafikverket att bullervärdena utifrån trafikbullerutredningen icke är godtagbara då de bygger på att en bullerskärm ska finnas.

Trafikverket noterar vidare att inga bestämmelser om bullervärden finns reglerade i plankartans bestämmelser. Trafikverket skulle gärna ta del av redovisning av ett nollalternativ där bullernivåer utan åtgärder presenteras.

Runsätraängs Samfällighetsförening och boende på Runsätravägen påpekar att de sedan Nynäsvägens motortrafikled togs i bruk har området Larsboda 1:1 (Runsätra Äng) påverkats svårt av buller. Samfällighetsföreningen berättar att flertalet mindre bullermätningar har utförts i området, men att de saknar ett helhetsgrepp i frågan, och sammanfattar befintlig bullerproblematik för området. Samfällighetsföreningen efterfrågar att en bullermätning genomförs i Runsätra Äng med tonvikt på de sjönära fastigheterna mot norr och öster och utefter Stortorpsvägen, samt att även vertikalt mäta platsen för det södra flerfamiljshuset på Larsboda 2:3. Vid en verifiering av höga bullernivåer måste ett bullerskydd på Nynäsvägens viadukt över Forsån uppföras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bullerutredningen kompletteras med en illustration som visar att bostäder är genomförbara även utan bullerskärm. Planbeskrivningen förtydligas på denna punkt.

Detaljplanen förutsätter ej att en bullerskärm uppförs och den ingår ej heller i planområdet. Staden avser dock uppföra en bullerskärm på den sträcka som efterfrågas av Runsätraängs samfällighetsförening m.fl. och förhandlar med Trafikverket om detta.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen anser att skyddsbestämmelsen om att flerbostadshus ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till en nivå av +22,8 meter över nollplanet inte skadar byggandens konstruktion, ska kompletteras med att den också ska utföras med vattentät konstruktion/källare så att den bättre överensstämmer med planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbestämmelsen kompletteras så att den även omfattar källare.

Geotekniska förhållanden och markstabilitet

Länsstyrelsen erinrar att planerade fyllningar för att höja mark och undvika översvämningar och instängda områden medför risk för sättningar. Länsstyrelsen anser att åtgärder som pålning, vattentäta konstruktioner och skydd mot sättning behöver införas som planbestämmelse i plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Plankartan kompletteras med bestämmelser om att byggnader som uppförs på lera ska grundläggas på pålar till fast botten och att fyllningar som placeras ovan lera ska utföras med skydd mot framtida sättningar.

Miljö- och klimataspekter**Strandskydd**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att delar av det västra planområdet under lång tid varit ianspråktaget för enskilt bruk av handelsträdgården samt där odlingslotterna idag finns. Även området med Ulrikelunds torp kan anses vara ianspråktaget. Motiveringen att särskilt skäl enligt 7 kap. 18c § punkt 1 MB föreligger kan därför godtas.

Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning att den mindre triangulära ytan som idag utgörs av naturmark inom det strandskyddade området är avskilt av såväl bebyggelse som väg. Länsstyrelsen anser att särskilt skäl enligt 7 kap. 18c § punkt 2 MB föreligger.

Länsstyrelsen erinrar om att strandskyddet inte upphävs i områden markerade som park och i vattenområde enligt planförslaget, och att dessa åtgärder behöver hanteras med dispens från strandskyddet utanför detaljplanearbetet.

Boende på Klockleundsvägen anser att planförslaget inte tar hänsyn till strandskyddet och att Länsstyrelsen synpunkter inte respekteras när stora byggnadsvolymer placeras närmare än 100 meter från stranden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det föreslagna upphävandet av strandskyddet är lämpligt och att det uppfyller de särskilda skälen

som finns angivna i Miljöbalken. Stadsbyggnadskontoret konstaterar att Länsstyrelsen gör samma bedömning.

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att dispens krävs för åtgärder inom park och vatten, vilket anges på sid 57 i planbeskrivningen. För att ytterligare förtydliga detta kompletteras även genomförandebeskrivningen med denna information.

Natur

Boende på Klockelundsvägen uppmärksammar att de tidigare fått avslag på bygglovsärende inom planområdet med motivering att en så stor volym begränsar områdets fria naturkaraktär och bryter den visuella kontakten med vattnet. De boende vill ha svar på varför en annan bedömning kring detta har gjorts idag.

Boende på Klockelundsvägen anser att ansvarig stadsplanerare har agerat hänsynslöst gentemot natur, strandskydd och fridlysta arter och att föreslagen exploatering är felaktig då det medför stora intrång i området i form av bland annat skuggning, hårdgjorda ytor och ökad trafik, samt att upphävande av strandskyddet strider mot Länsstyrelsens och fastighetsägarnas samrådsyttrande.

Boende på Klockelundsvägen anser att hänsyn inte har tagits till områdets identifierade rödlistade och fridlysta arter och deras förmåga att sprida sig. De boende framför att föreslagen exploatering kommer att medföra allvarliga negativa konsekvenser för områdets höga biologiska mångfald och andra viktiga natur- och kulturvärden.

Stadsbyggnadskontoret

Som underlag till planarbetet har såväl en naturinventering som en konsekvensbeskrivning utförts av sakkunniga. Utredningarna visar att intrånget i naturmiljön blir begränsat och att de åtgärder som föreslås i parken bedöms gynna de ekologiskt värdefulla naturmiljöerna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det föreslagna upphävandet av strandskyddet är lämpligt och konstaterar att Länsstyrelsen gjort samma bedömning

Övriga frågor

Trafikverket framför att en eventuell placering av tilltänkt bullerskärm inom vägområdet måste prövas enligt väglagen. Alla förändringar/tillbyggnader inom vägområdet måste prövas enligt väglagen för att utröna vilken planläggningstyp som är aktuell. Trafikverket Region Stockholm gör bedömningen vilken

planläggningstyp som är aktuell efter att vi fått ta del av en systemanalys över bullerskärmen. Kostnad för uppförande, framtida drift samt reinvesteringar ska regleras i avtal med Trafikverket innan detaljplanen antas.

Trafikverket emotser en dialog med Stockholms stad gällande den gångbro som planeras i framtiden över riksväg 73, och betonar att bron måste prövas enligt väglagen då den direkt berör befintligt vägområde. Alla kostnader rörande bron och eventuella resurser Trafikverket lägger ned i projektet, ska tas av annan aktör än Trafikverket.

Trafikverket önskar att ett förbud mot bildväxlande reklam skrivs in som en planbestämmelse i plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar ovanstående synpunkter samt kompletterar plankartan med ett förbud mot bildväxlande reklam.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Bevara Ulrikelunds torp
- Strandskyddet bör ej upphävas
- Området bör ej bebyggas
- Bebyggelsen är för tät och hög
- Förslaget genererar trafik
- Större hänsyn till kulturvärden
- Större hänsyn till naturvärden
- 35 meters avstånd mellan körbanekant och byggnader
- Förskolan ska vara friliggande
- Friyta på förskolegården motsvarande minst 30 kvm/barn
- Önskemål om gruppbestäder
- Utöka planområdet till viadukten
- Ytterligare en skyddsbestämmelse för den röda sportstugan (q2-ursprunglig planlösning får ej förvanskas)
- En grön och bred förbindelse över Nynäsvägen
- Lokalgatan ska ges en körbredd om 5,5 meter och trottoarer på båda sidor

- Parkeringsstalet bör vara 0,8
- Se över behovet av brandposter i planskedet
- Bullermätning i Runsätra äng

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget utgör en viktig etapp i utbyggnaden av den nya stadsdelen vid Drevviken som möjliggör ett stort antal bostäder i ett attraktivt läge. Bostäderna ligger inom tunnelbanans influensområde och bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål. Den föreslagna bebyggelsen är väl gestaltad och kommer utgöra ett positivt tillskott till stadsmiljön i Farsta. Vidare innebär detaljplanen att en stor del av Drevvikens strand tillgängliggörs som en allmän park med nya målpunkter och stråk samtidigt som de ekologiska värdena på platsen gynnas. Planförslaget bedöms utgöra en lämplig avvägning utifrån platsens huvudsakliga utmaningar avseende strandskydd, natur- och kulturmiljö samt risk och buller från Nynäsvägen.

Efter inkomna synpunkter från remissinstanser, sakägare och boende är stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslaget är väl avvägt utifrån olika intressen. Kontoret bedömer att synpunkterna går att bemöta och inte föranleder några större förändringar av planförslaget. Vissa justeringar och kompletteringar av planhandlingarna avseende främst riskhantering, grundläggning och dagvatten har gjorts efter granskningen utifrån synpunkter från Länsstyrelsen och Stockholm Vatten och Avfall.

Trafikverket framför synpunkter om dagvatten och buller samt efterfrågar ett samlat resonemang som motiverar varför ett avsteg från deras rekommenderade byggnadsfria avstånd på 35 meter från Nynäsvägen har gjorts då det nya parkeringshuset föreslagits 20 meter från vägen. Stadsbyggnadskontoret har förtydligat det samlade resonemang som motiverar det föreslagna avsteget och fört in detta i planbeskrivningen. Parkeringshuset har även flyttats en meter längre från Nynäsvägen för att säkerställa att vägen i framtiden kan breddas mot planområdet för att inrymma nya kollektivtrafikkörfält. Efter en dialog med Trafikverket gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att dessa ändringar gör att avsteget från det byggnadsfria avståndet är motiverat.

Synpunkter har framförts angående kulturmiljön och den föreslagna rivningen av Ulrikelunds torp och den gamla visningsträdgården. Stadsbyggnadskontoret bedömer att torpet utgör en del av den värdefulla kulturmiljön kring Drevviken men att byggnaden i sig inte har ett högt kulturhistoriskt värde. Staden har utrett möjligheten

att bevara och rusta upp byggnaden men då en renovering är förenad med kostnader och då det inte gått att hitta en lämplig framtida ägare till byggnaden utgår planförslaget från att torpet rivs. I stället föreslås en allmänt tillgänglig mötesplats uppföras på platsen för torpet som manifesterar minnet av byggnaden. Den tidigare visningsträdgården bedöms inte ha ett högt kulturhistoriskt värde utan på platsen föreslås i stället ett stort antal nya hyresrätter.

Boende i närheten framför synpunkter om att detaljplanen bör säkerställa att bullerskydd uppförs vid Nynäsvägen för att minska buller som når deras fastigheter. Då staden avser att uppföra bullerskydd på den aktuella sträckan och redan förhandlar med Trafikverket om detta föranleder synpunkterna inte någon ändring av planförslaget.

Merparten av sakägarna i området har inte framfört synpunkter under granskningen och stadsbyggnadskontoret gör därför bedömningen att planförslaget är väl anpassat till platsen. En boende har framfört synpunkter angående hur planförslaget ändrats under planprocessen, att bebyggelsen gör intrång i naturmiljön, att strandskyddet inte bör upphävas samt att området är olämpligt att bebygga då det exponeras för risk från transporter av farligt gods. Stadsbyggnads-kontoret konstaterar att planförslaget ligger i linje med såväl gällande som kommande översiktsplan samt att det föregåtts av två godkända program och bedömer att det ökade innehållet av bostäder följer utvecklingen i staden. Ny bebyggelse föreslås i huvudsak på ytor som redan är bebyggda eller nyttjade och de utredningar som gjorts visar att intrånget i naturmiljön blir begränsat och att de åtgärder som föreslås i parken gynnar de ekologiskt värdefulla naturmiljöerna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det föreslagna upphävandet av strandskyddet är lämpligt och konstaterar att Läns-styrelsen gjort samma bedömning. Planförslaget bedöms även vara lämpligt avseende risk och även i denna fråga delar Länsstyrelsen stadens bedömning.

Stadsbyggnadskontoret gör utifrån de inkomna synpunkterna den samlade bedömningen att planförslaget är väl avvägt utifrån olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det för antagande i kommunfullmäktige.

Anna-Stina Bokander
Tf planchef

Martin Styring
stadsplanerare

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av respektive yttrande som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL, förutsatt att Länsstyrelsen synpunkter avseende människors hälsa och säkerhet, avseende planområdets närhet till väg utpekad för transport av farligt gods, samt geotekniska förhållanden, beaktas.

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 §.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Strandskydd

Kommunen avser att häva strandskyddet på delar av planområdet och bedömer att dessa området uppfyller två av de särskilda skälen som anges i 7 kap. 18c § MB.

1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att delar av det västra planområdet under lång tid varit ianspråktaget för enskilt bruk av handelsträdgården samt där odlingslotterna idag finns. Även området med Ulrikelunds torp kan anses vara ianspråktaget. Motiveringen att särskilt skäl enligt 7 kap. 18c § punkt 1 MB föreligger kan därför godtas.

2. Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Länsstyrelsen delar även här kommunens bedömning att den mindre triangulära ytan som idag utgörs av naturmark inom det strandskyddade området är avskilt av såväl bebyggelse som väg. Länsstyrelsen anser att särskilt skäl enligt 7 kap. 18c § punkt 2 MB föreligger.

Kommunen föreslår även flera åtgärder som kan vara dispenspliktiga i områden markerade som PARK (bland annat spång enligt illustration) och i vattenområdet W (brygga). Länsstyrelsen erinrar om att strandskyddet inte upphävs på dessa områden enligt planförslaget och att dessa åtgärder behöver hanteras med dispens från strandskyddet utanför detaljplanarbetet.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Planområdet angränsar till Nynäsvägen som är en primär led för farligt gods. Bostadsbebyggelse planeras intill trafikleden. För att hantera risksituationen har ett antal riskreducerande åtgärder föreslagits och även införts på plankartan.

Fasader mot Nynäsvägen utförs i lägst motsvarande brandteknisk klass EI 30 och för byggnader inom 30 meter från Nynäsvägen omfattar kravet även gavlarna. Förslaget som överförts som planbestämmelse anger dock att fasader på byggnader som ligger skyddade från påverkan vid en olycka på vägen, exempelvis bakom annan bebyggelse inte omfattas av kravet. Länsstyrelsen finner att definitionen är otydlig om vad som går in under begreppet bakom skyddande bebyggelse. Det blir en svår bedömningsfråga vid uppförande och Länsstyrelsen anser därför att ett klargörande kring vilka byggnader och fasaddelar som berörs behöver vara gjort innan antagande. Det inkluderar huruvida höjderna på skyddande byggnader är tillräckliga för bakomliggande bostadsbebyggelse. P-hus och lagerlokaler planeras som skyddande barriärer men är lägre till våningsantalet än bostadsbebyggelsen bakom som ska skyddas. Vidare behöver det tydliggöras i vilken utsträckning topografin under beteckningen NATUR kan anses skydda bebyggelsen. Vilka byggnader anses få tillräckligt skydd och vilka får inte det?

I planbeskrivningen anges att glaspartier i fasad som vetter mot Nynäsvägen (inkl. gavlar) rekommenderas utföras i explosionsresistent klass ER1 enligt EN 13541 inom 50 meter. Utom 50 meter bör fasader som vetter mot Nynäsvägen utföras med fönster i härdade och laminerade glas. Vidare framkommer att fasader inom 25 meter från Nynäsvägen (inkl. gavlar) rekommenderas att utförs utan fönster. Länsstyrelsen anser att rekommendationerna bör införas som bestämmelser i plankartan.

Plankartan justering

I planbeskrivningen framkommer att barriären, för att kunna tillgodoräknas, ska utföras i obrännbart material och med en konstruktion som tillgodoser att den är beständig i minst 30

minuter. Barriären ska även vara tät i underkant. Detta behöver tillföras planbestämmelsen m1, skärm mot Nynäsvägen.

Översvämning

Länsstyrelsen anser att skyddsbestämmelsen om att flerbostadshus ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till en nivå av +22,8 meter över nollplanet inte skadar byggandens konstruktion, ska kompletteras med att den också ska utföras med vattentät konstruktion/källare så att den bättre överensstämmer med planbeskrivningen.

Geotekniska förhållanden och markstabilitet

Marken inom planområdet utgörs till stor del av lermark. Kommunen bedömer att planförslaget är anpassat och genomförbart utifrån områdets geotekniska förutsättningar. En geoteknisk utredning har utförts som rekommenderar att det i områden med lerlager pålas ned till fast botten. Kommunen beskriver att konstruktioner som anläggs under grundvattennivån eller översvämningsnivå från Drevviken skall utföras som vattentäta. Fyllningar kommer att göras, upp till 2,5 meter, för att höja marken och därmed undvika översvämning och instängda områden med vatten. Länsstyrelsen erinrar i sammanhanget att fyllningarna medför risk för sättningar.

Länsstyrelsen anser att åtgärder som pålning, vattentäta konstruktioner och skydd mot sättning behöver införas som planbestämmelse i plankartan.

Trafikverket

Byggnadsfritt avstånd

Som nämns i planhandlingen är Rv 73 ett av Trafikverket utpekat riksintresse för kommunikationer. Vägen ingår i det övergripande vägnätet och fyller en väldigt viktig funktion för regionens transportsystem. Rv 73, passerande strax väster om planområdet har enligt beslut från Länsstyrelsen ett utökat bebyggelsefritt avstånd till 50 meter enligt § 47 väglagen, beslutet gäller från befintligt vägområde. Väglagen anger generellt att 12 meter skall vara bebyggelsefritt från vägområdet räknat. Detta avstånd kan dock utökas genom beslut till antingen 30 meter eller som i fallet Rv 73, - 50 meter.

Trafikverket Region Stockholm har tillsammans med Länsstyrelse och kommuner framarbetat en modifierad avståndstabell som ska gälla för länet. Avståndstabellen är Trafikverket Region Stockholms uppfattning om vilka bebyggelsefria avstånd som ska tillämpas utifrån vägtyp, inom Trafikverksregionen. För motorväg ska det vara minst 25 meter mellan vägens beläggningkant och

kvartersgräns och ytterligare 10 meter mellan kvartersgräns och byggnad. Detta avstånd ger viss handlingsfrihet för vidareutveckling av anläggningen samt möjlighet att klara trafiksäkerhet, risk och normer för olika miljöparametrar. Ytterligare utökat avstånd kan många gånger vara aktuellt med anledning av krav och riktlinjer för risk, buller och luftkvalitet.

I detaljplan för Larsboda 2:3, Klockelund anges i såväl planbeskrivning som plankarta att tilltänkt parkeringshus avses placeras endast cirka 20 meter från befintlig körbana. Trafikverket anser generellt att avstånd om 35 meter ska gälla längs med motorvägar. Ska avsteg göras från 35 meter ska tydliga motiv till detta presenteras. Utifrån en framtid där Trafikverket breddat Rv 73 kommer planerade huskroppar att vara belägna närmre än 20 meter från beläggningskant. För detaljplanen saknar Trafikverket ett samlat resonemang om motiv till avsteg utifrån hur buller, luft, risk och vidareutveckling av anläggningen kan klaras.

Dagvatten

Trafikverket vill tydliggöra att inget vatten från verksamhetsområdet får tillföras Rv 73:s vägområde och dess släntfot. Ett eventuellt nytt dike som anläggs ska placeras utanför befintligt vägområde då Trafikverket inte vill gå med på att dela dagvattensystem med annan aktör. Trafikverket vill gärna så skyndsamt som möjligt ta del av den inmätning staden lät göra avseende gränserna för befintligt vägområde.

Under Rv 73 i höjd med planområdet, finns en befintlig trumma som vid behov avvattnar området väster om vägen. I dagsläget avvattnas trumman ut i slänten öster om vägen. Det är viktigt att detta tas i beaktande när förhållandena ändras så att avrinningen från trumman även framledes kan fungera. Ett stopp i trummans avrinning kan innebära en bekymmersam situation där vatten svämmar över Rv 73 och påtagligt hotar vägen och det riksintresse den utgör.

Buller och bullerskärm

Trafikverket noterar att trafikbullerutredning är framtagen för exploateringsområdet. Värdena som erhålls bygger på antagandet att en bullerskärm om 2-3 meter kan anläggas längs med Rv 73. Stockholms stad och Trafikverket har en pågående diskussion om förutsättningarna för bullerskärmen. Så länge denna fråga inte är ”i hamn” anser Trafikverket att bullervärdena utifrån trafikbullerutredningen icke är godtagbara då de bygger på att en bullerskärm ska finnas. Trafikverket noterar vidare att inga bestämmelser om bullervärden finns reglerade i plankartans bestämmelser. Som nämndes i samrådsyttrande över rubricerad detaljplan, skulle Trafikverket gärna ta del av redovisning av ett

nollalternativ där bullernivåer utan åtgärder presenteras. En eventuell placering av tilltänkt bullerskärm inom vägområdet måste prövas enligt väglagen. Alla förändringar/tillbyggnader inom vägområdet måste prövas enligt väglagen för att utröna vilken planläggningstyp som är aktuell. Trafikverket Region Stockholm gör bedömningen vilken planläggningstyp som är aktuell efter att vi fått ta del av en systemanalys över bullerskärmen. Kostnad för uppförande, framtida drift samt reinvesteringar ska regleras i avtal med Trafikverket innan detaljplanen antas.

Övrigt

Trafikverket emotser en dialog med Stockholms stad gällande den gångbro som planeras i framtiden över Rv 73. Bron måste prövas enligt väglagen då den direkt berör befintligt vägområde. Alla kostnader rörande bron och eventuella resurser Trafikverket lägger ned i projektet, ska tas av annan aktör än Trafikverket. Som nämndes i Trafikverkets yttrande över samrådshandlingen, önskar Trafikverket att ett förbud mot bildväxlande reklam inskrivs som en planbestämmelse i plankartan. Det är viktigt att plankartan justeras så att ingen del av Trafikverkets vägområde hamnar inom detaljplan. Föreliggande plankarta förefaller på några ställen gå in över gränsen till vägområdet.

Stockholm Vatten och Avfall

Vattenförsörjning

Vattenanslutning kan beredas genom nyförläggning av vattenledning i Perstorpsvägen längs med bebyggelsens sträckning.

Spillvatten

Nytt spillvattensystem upprättas för bebyggelsen. De nya ledningarna förläggs med självfall. Befintligt LTA-system behöver delvis läggas om då kollision med ny bebyggelse uppstår i Klockelundsvägen. Vidare ansluts LTA-systemet till nya självfallsledningar i Perstorpsvägen. Inga system tas ur bruk.

Dagvatten

För planområdet kommer ny dagvattenledning att förläggas längs med Perstorpsvägen. Det kan medföra nytt dagvattenutlopp i Drevviken vilket i sin tur medför vattenverksamhet. Anmälan om tillstånd för vattenverksamhet via Länsstyrelsen kan bli aktuell.

Synpunkter på Swecos dagvattenutredningen daterad 2017-06-28:

- Parkeringshusets invändiga p-ytter föreslås ansluta till nytt spillvattennät efter föregående rening och inte till dagvattennät (Se Riktlinjer för Parkeringsytter, sidan 5).

- Eftersöker tydligare hänvisning till indata till flödesberäkningar i kapitel 8, tabell 4 och 5. Noterar att nulägesberäkningarna har klimatkompenserats vilket behöver justeras, nuläge räknas utan klimatkompensering.
- Eftersöker tydligare hänvisning till indata till föroreningsberäkning i kapitel 9, tabell 6, 7 och 8. Är även här nuläget klimatkompenserat behöver det justeras vilket också kommer påverka jämförelsen före och efter exploatering.
- För tabell 7 och 8 hänvisas i text på sidan 17(20) att schablonmässiga reningseffekter har använts i beräkningarna, eftersöker att dessa läggs in alternativt att tydligare hänvisning ges eftersom det är svårt att följa vilken reningseffekt man räknat med för olika områden (kvarter, lokalgata).
- Vad gäller motiveringen att ökningen av fosfor efter exploatering med dagvattenhantering ligger inom felmarginalen behöver motiveras tydligare utifrån de valda reningseffekter man räknat på i utredningen, se föregående synpunkt.

Allmänna synpunkter/frågor:

- Precis som utredningen föreslår är det viktigt att utreda vidare de diken som finns och föreslås mellan Perstorpsvägen och Nynäsvägen, detta då avrinning söderifrån inte avleds mot planerad bebyggelse. Den avvattningsområde som i nuläget passerar genom delavrinningsområde B från delavrinningsområde C via trumma till dike norr om Perstorpsvägen behöver ses vidare på (vid detaljprojektering).
- Vad gäller diket mellan Perstorpsvägen och Nynäsvägen påpekar utredningen att det kan bli svårt att avleda förbi naturmarkshöjd österut från område där P-hus planeras, detta behöver utredas vidare alternativt kan yta avsättas så avrinning inte riskerar att bli stående.
- I plankarta från 2017-08-29 ingår även att byggrätter för villaområdet närmast vattnet också ska justeras i DP. Villabebyggelsen har inte ingått i Swecos DVU och de är således inte utredda. Behöver även villatomterna utredas?

Samfundet S:t Erik

Samfundet framhöll i samrådsyttrande 2016-06-07 att en välbevarad byggnad på fastigheten Larsboda 2:3 (sannolikt Calle Jularbos sommarstuga) borde bevaras och ges skyddsföreskrifter i stället för att rivas (se bilaga 1).

På plankartan har huset nu glädjande nog fått skyddsbestämmelsen q1 – dock utan omnämnande i planbeskrivningen, där egendomligt nog anges att endast två (i stället för tre) byggnader får skyddsbestämmelser.

I övrigt har Samfundets skrivelse tyvärr inte påverkat planförslaget. Skrivelsen innehåller ett flertal inte oväsentliga sakuppgifter, som saknas i stadens utredningsmaterial. De kommenteras dock inte och nämns inte ens i planbeskrivningen.

Det vackert belägna torpet Ulrikelund har stor betydelse för helhetsmiljön. Det hette ursprungligen Klockelund och har således gett namn åt området. Det näraliggande torpet Karlsvik revs tyvärr i slutet av 1900-talet.

Ulrikelund sades i samrådet vara ”i för dåligt skick för att bevara” men anges nu i stället i planbeskrivningen som ett självklart rivningsobjekt ”då det upplevs privatisera området och ta delar av värdefull parkyta i anspråk. I stället föreslås en plan yta som minner om torpgrunden”.

Huset är byggt på 1930-talet, troligen 1933 (årtalet finns på vindflöjeln) men är uppfört på 1800-talstorpets stengrund och torde vara mycket likt det ursprungliga torpet. Det köptes av staden så sent som 2014 av den nuvarande hyresgästen, vars far övertog Ulrikelund för 50 år sedan (troligen 1967). Huset har ända sedan dess varit åretruntbostad och är i gott tekniskt skick.

I planbeskrivningen nämns liksom tidigare att det vid Plantagen finns ”en igenvuxen visningsträdgård”, som endast kommenteras med att där finns en trädgårdsdamm som är hemvist för mindre vattensalamander och vanliga grodor. Trädgården och dammen utplånas i planförslaget och bebyggs dels med två bostadshus och görs dels till en lekplats – vilken absurdt nog ska ”ges en karaktär som anspelar på områdets historia med handelsträdgård och odling”.

Samfundet måste återigen poängtera att det rör sig om en välplanerad demonstrationsträdgård, som kallades ”Blomstergården” och invigdes 1984. Den utformades av den kände trädgårdsdirektören Harry Fahlström och är inritad i gällande stadsplan från 1980, där den beskrivs som en ”ca 8000 m2 stor demonstrationsträdgård”.

Trädgården innehåller värdefulla exotiska löv- och barrträd, som nu vuxit sig stora tack vare goda växtbetingelser. De har märkligt nog totalt förbisetts vid de natur- och trädinventeringar som gjorts, men

måste naturligtvis inventeras av en kompetent landskapsarkitekt eller dendrolog.

Bland träden märks bland annat en ståtlig kinesisk flodcypress (*Metasequoia glyptostroboides*), av vilken det troligen endast finns två andra stora exemplar i Stockholmstrakten.

Mitt i trädgården ligger den 120 m² stora dammen och ett intressant stenarrangemang, formgivna av den kände trädgårdsdesignern Helge Lundström och nämnda i hans bok ”Sten, vatten, växter” (2000).

Blomstergården sköttes av Hortus och därefter av Plantagen, men återlämnades omkring år 2001 till Stockholms stad och har därefter vanskötts av staden.

Exploateringen är i överkant för det natursköna landskapet. Trots arkitektoniska ambitioner är bebyggelsefronten mot Perstorpsvägen storskalig och alltför enahanda, särskilt i det västra kvarteret, med dess dova, dystra färger.

Sammanfattningsvis finner Samfundet S:t Erik att områdets ”ursprungsbyggnad” torpet Ulrikelund (Klockelund) måste bevaras. Detsamma gäller demonstrationsträdgården, vilken bör behandlas som en unik resurs för Farsta. Detta innebär att det mellersta kvarterets två östligaste hus mot Perstorpsvägen måste tas bort.

Ellevio AB

För att klara tillkommande kapacitet för ny bebyggelse har Ellevio begärt lägen för två nya nätstationer. I plankarta finns lägen beskrivna med E1 i parkeringsgarage respektive lagerhotell. Vi förutsätter att med markanvändningsbestämmelsen ”Elnätstation får finnas inbyggd i bottenvåning” avses läge i markplan. Det är viktigt att nätstationers funktioner beaktas i samband med inhysning.

I samband med planens genomförande kommer befintligt 11 kV samt 0,4 kV elnät delvis raderas och nytt elnät byggas. Ellevio lokalnät vill bli kallade till ledningssamordning.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio och bekostas av byggherre/beställare.

Fortum Värme AB

Fortum Värme har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde. En förstärkning planeras ut till området för att kunna ansluta nyproduktionen varför vi vill delta i samordning för nyanläggning av gata etc. om sådan planeras.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Kerstin Laurén Stensåsen/Vidar Stensåsen, Klockelundsvägen 17
Först och främst ställer vi oss frågande till om det överhuvudtaget är någon som läser yttranden från privatpersoner och fastighetsägare i området och för det andra, är det ens någon som bryr sig?

I vårt förra yttrande daterat 2016-05-30 ville vi göra er uppmärksamma på att vi sökte bygglov för ett garage på 88 kvm där nockhöjden var 6,10 m, ärende 2001-15132-571 där vi fick avslag både av stadsbyggnadsnämnden och länsstyrelsen med motiveringen:

En så stor volym begränsar områdets fria naturkaraktär och bryter den visuella kontakten med vattnet. Vidare ansåg man att området skall behålla sin naturnära karaktär med fri vattenkontakt, parker och trädgårdar skall bevaras liksom de enskilda miljöernas specifika karaktär!

Vad är det som gör att det idag plötsligt inte gäller? Beror det på politikerna eller på den enskilda handläggaren på stadsbyggnadskontoret. Då kan man ju undra vad det är för vits med en stadsbyggnadsnämnd när en tycker si och en annan tycker så och att det handlar om att inte dra en nitlott; då kan man ju lägga ned hela stadsbyggnadskontoret och bara fatta beslut på politikernivå vilket kan rivas upp vid nästa val beroende på vem som vinner! För några år sedan fattade man ett beslut om att bygga ett fåtal radhus på området vilket föll i malpåse och nu har man givit uppdraget till stadsplanerare som inte tar hänsyn vare sig till natur, strandskydd eller arter som är fridlysta på ett mycket hänsynslöst sätt. Den tidigare så värdefulla naturnära område som skulle behålla sin karaktär med fri vattenkontakt planeras idag att bebyggas med 480 lägenheter och garagelängor på mellan 4–7 våningar. Idag är det ett par tre bilar som kör på Klockelundsvägen för att framöver öka till 200 bilar per dag, knappast miljövänligt och hänsynsfullt vad gäller våra fridlysta arter som rör sig på vägen och i området. Det blir väldigt motsägelsefullt att man till en privatperson ger ett avslag med ovan motivering, för att sedermera inte längre se området som unikt när det passar stadsplanerare att realisera sina personliga drömmar där man våldför sig på området. Vidare framkommer att man i aktuellt förslag för detaljplan helt kör över både länsstyrelsens yttrande avseende upphävande av strandskyddet och fastighetsägarnas, ekologigruppens naturmiljöutredning samt trafikverkets yttrande. Hur tänker ni och är det bara ekonomin som styr där de stora byggbolagen idag allt mer drar tillbaka de storslående byggplanerna för att man nu kan skönja en bostadsbubbla. Är det bara kommunen som kan bete sig på det här

sättet och ändra ”kappan efter vinden” där privatpersoner blir helt överkörda när de söker ett bygglov? Vem är intresserad av att asfaltera våra naturstigar ”för att öka tillgängligheten för alla” som man så vackert skriver och förtäta ett så unikt område som detta är?

Vi och även ni borde kunna konstatera att området är unikt med den natur och de värden som området har idag. Att förtäta och bygga så nära stranden och våra fastigheter samt bygga inom strandskyddsområdet menar vi är fel. I detaljplanen planeras för 480 lägenheter i stora och klumpiga fastigheter som inte ligger 100 meter från strand och som kommer att skugga våra fastigheter utöver att de är mycket skrymmande. Vad säger länsstyrelsen om att kommunen tar sig friheten att upphäva strandskyddet trots deras yttrande?

En annan allvarlig sak är att man inte tar hänsyn till de yttrande som framkommit vad gäller rödlistade och fridlysta arter som området har att erbjuda.

”För spridningen av arter inom området kommer hårdgjord mark, och inte minst huskropparna, att utgöra ett mycket påtagligt fysiskt hinder för spridning. Insekter (exempelvis skyddsvärda arter knutna till ek) har ofta starkt begränsad flygförmåga och flyger relativt lågt över marken. Huskropparna kommer att utgöra en barriär för spridning av insekter och andra småkryp med begränsad flygförmåga. Bebyggelsen bedöms därför innebära negativa konsekvenser för spridningen sedd i såväl större som mindre skala” sid 21-22 i Naturmiljöutredningen.

Vidare framkommer ur samma utredning att det finns arter listade i artskyddsförordningen:

Åkergröda; förbjudet att fånga, störa eller förstöra djurens fortplantningsområde eller viloplats.

Fladdermöss; fridlysta enligt artskyddsförordningen, i området finns flera arter.

Mindre hackspett; rödlistad och arten häckar i området samt sitter ofta i vårt päronträd.

Förekomsten av arten kan sägas indikera höga naturvärden.

Gröngöling; arten häckar norr om kolonilottsområdet

Brunand; troligen häckar arten i Drevviken inom detaljplaneområdet

Ask; trädet är hotat och rödlistat och förekommer spridda i området

Ekticka; återfanns på ett flertal ekar inom området

Fridlysta arter

Fladdermöss, fridlyst enligt 4 § artskyddsförordningen

Grod- och kräldjur, åkergroda, padda och snok, vattensalamander finns inom området

Åkergroda är fridlyst enligt artskyddsförordningen 4 §. Vanlig groda, mindre vattensalamander, padda och snok är fridlysta enligt 6 §.

Övriga arter är orkidéer, bäver och blåsippa som är fridlyst enligt artskyddsförordningen 8 § i Stockholms län och artskyddsförordningen 9 § i hela landet, vilket innebär att det är förbjudet att såväl plocka arten som att gräva upp förekomster.

Klockelund innehåller framförallt flera naturmiljöer med hög biologisk mångfald, det vill säga en understödjande tjänst som utgör en förutsättning för flera av de tjänsterna. Utöver detta framkommer andra viktiga värden klimat- och temperaturreglerande effekt, rening av luften, vegetationens bullerdämpande effekt, pollinering och områden för hälsa och sinnliga upplevelser. Att man ens funderar på att bygga ett så stort kolossalt format istället för att begränsa byggandet till några få radhus på kolonilottsområdet är helt obegripligt. Människor promenerar dagligen i vår skog och har ett behov av natur och möjlighet till rekreation och en utflyktsplats tillsammans med andra, familjer eller i ensamhet för att kanske fiska eller ta en promenad med hunden. Nu skall området förtätas och byggas på och konsekvenserna kommer för alltid finnas kvar efter att man har förstört ett område med så höga natur- och kulturvärden.

Det finns även en utredning som studerat olycksrisker och där man framför att exploateringsområden planeras för ny bebyggelse i huvudsak 35 meter eller mer från Nynäsvägen, riksväg 73. Det innebär att det främst är olyckor med ämnen som kan leda till stora skadeområden som kan påverka den planerade bebyggelsen. Störst påverkan bedöms olyckor med brännbara gaser medföra.

Inom 40 meter från Nynäsvägen ska glaspartier och fönster utföras så att de klarar en temperatur på 300 grader under ca 30 minuter. Slutsatsen av genomförd analys är att nivån för samhällsrisk utmed Nynäsvägen är relativt hög och störst påverkan har olyckor med brännbara gaser.

Nynäsvägen utgör en s.k. primär transportled för farligt gods, vilket innebär att Länsstyrelsen i Stockholms län rekommenderar att farligt gods transporteras denna väg, även genomfartstransporter rekommenderas ta denna väg. Det finns inga restriktioner för olika farliga godsklasser. Därför kan transporter av i stort sett samtliga farliga godsklasser passera förbi det aktuella området. Majoriteten

av genomfartstransporter kommer från, eller skall till hamnen i Nynäshamn som ju är under utbyggnad. Vid bedömningen av olycksrisk har man beskrivit olyckor på Nynäsvägen med ämnen ur klass 1.1 massexplosiva ämnen, klass 2.1 brännbara gaser, klass 2.3 giftiga gaser, klass 3 brandfarliga vätskor samt klass 5 oxiderande ämnen och organiska peroxider. Den sammanfattande bedömningen blir att området inte är lämpligt att bygga i med de stora volymer och så nära Nynäsvägen.

Sammanfattningsvis har vi framfört allvarliga och betydande synpunkter avseende förslag om detaljplan i området där vi om de inte tas hänsyn till kommer att gå vidare. Vi bedömer att stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan inte tar tillräckligt hänsyn och inte gör lämpliga avvägningar mellan olika intressen i synnerhet att ”man kör över Länsstyrelsen nej till att upphäva strandskyddet och placerar så stora volymer närmare än 100 m från strand”.

Louise Åhlin/Kjell Törnblom, Klockelundsvägen 19

Gemensamhetsanläggningar

Vi kan konstatera att en breddning av vår infart har hörtsammats (g2 = 4,5 m), enligt tidigare besked, men vi kan inte se att det enligt den nya plankartan 170829 har skett. Detta gäller även breddning av den nya infarten (4,5 m) från nya Klockelundsvägen mot g2.

Vi har (på sid 68-69 i granskningshandlingen) tagit del av uppgifter gällande gemensamhetsanläggningar gällande g2. Här beskrivs att genomförandet av förändringen kan ske på olika sätt. Två alternativ presenteras. Som vi ser det idag skulle det mest fördelaktiga vara för oss alternativ B. Vi uppfattar att vi får diskutera detta på ett kommande lantmäterimöte, med exploateringskontoret (detta för att kunna fatta ett beslut). Vid kontakt med Lantmäterimyndigheten (17 09 25), Sara Engström Askelin, klargjorde hon att detta inte var något som kunde/behövdes tas ställning till, till den 4 oktober. Hennes önskan/förslag var att exploateringskontoret kallar till ett möte där berörda parter deltar (2:3, 2:5, 2:6, exploateringskontoret och lantmäterimyndigheten) för att diskutera alternativ för marköverföringarna. Hon skulle ta kontakt med Jesper Skiöld (exploateringskontoret) och återkomma för besked.

Vatten och avlopp

Bakgrund: Vi har i början av detta projekt fått uppgiften (muntligt) att alla ledningar kommer att bytas ut. Detta har inneburit att vi poängterat att vi har ett önskemål att ledningar då dras till tomtgräns.

Ovanstående är även satt på pränt i Samrådsredogörelse 2016-12-22 sid 28: "Då utbyggnaden av området bedöms medföra att samtliga befintliga vatten och avloppsledningar byts ut..."

På sid 29: "Förutsättningarna för att dra fram el-vatten- och avloppsledningar till fastighetsgränsen för fastigheten Larsboda 2:5 samt frågan om när dessa behöver anslutas ska utredas vidare vid granskningen."

Beaktas bör att vi idag vad gäller el har ett abonnemang. Att vi har vatten och avlopp draget till tomtgräns.

Nuläge: Vi har utifrån ovanstående varit i kontakt med SVOA och Miljöförvaltningen.

Vi har varit i kontakt med Jonathan Adut (projektansvarig) och Sebastian (ledningsrätter) på SVOA och där fått besked om att befintliga ledningar skall vara kvar. Det innebär därmed att vatten och avlopp då är framdraget till tomtgräns. Vi har tagit del av tekniska frågor, kostnader m.m. SVOA har inga synpunkter på om eller när vi skall koppla på oss. "Det är miljöförvaltningen som avgör detta".

I granskningshandlingen står på sid 69:

Ledningsrätter: "Befintlig ledning för vatten och avlopp är upplåten med ledningsrätt. Ledningen ska tas bort/flyttas och ledningsrätten bör därmed ändras eller tas bort. Ansökan om ändring eller upphävande av ledningsrätt ansöks och bekostas av ledningshavaren."

"Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatts (u). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt, som ansöks och bekostas av ledningshavaren".

Synpunkt: Då det inte finns någon information i granskningshandlingen om vad/vilka detta gäller har vi uppfattat detta som något som inte rör oss (har tidigare varit i kontakt med miljöförvaltningen och utifrån denna kontakt kan man tro att det rör ett ärende för 2:3). Tar trots att vi fått de uppgifter vi fått av SVOA, kontakt med Jonathan Adut (projektansvarig) upp detta för säkerhets skull. Han skall kontrollera detta med lantmätaren. Tar även kontakt med Martin Styring (3/10) och undrar om detta kan röra oss? inte heller han kan ge ett svar på detta.

Den 3 oktober, dagen innan deadline, får jag ett mail från Jonathan Adut:

"Nu har jag stämt av internt med vår lantmätare som gett mig klarhet i ärendet. Ser man till detaljplanen 2011-15589-54, Larsboda 2:3 m.fl. så visar den att tidigare privat mark ska bli kommunal på flera ställen, bland annat nya delar av er gata Klockelundsvägen. I och med det så upphör vår tidigare ledningsrätt som vi behövt för att få ligga på privatägd mark.

Detta gör inte någon som helst skillnad för vår rätt på Stockholm Vatten att ha ledningar i marken, nu får vi alltså ligga i gata utan ledningsrätt. Troligen kommer vi dock att behöva gräva upp och flytta befintliga ledningar några meter då staden väljer att bygga om vägen, men era förbindelsepunkter och er rätt att nyttja ledningarna kvarstår som tidigare.

I ert fall dock så är det av vikt att ett av följande alternativ förs in i detaljplanen:

Komplettera markering g2 med ett u-område, det vill säga att g2 inte får användas till annat än ledningar då era förbindelsepunkter ligger där idag.

Att även den sträckan utökas till kommunalt ägd gata så att vi kan ha kvar våra ledningar där.

Detta bör du ha med i dina synpunkter mot detaljplanen".

Synpunkt: Detta har jag då lyft, och önskar att vi kan avhandla detta på tidigare nämnt kommande möte med lantmäterimyndigheten och exploateringskontoret (innan några beslut fattas). Vi är nöjda med befintlig ledning.

Miljöförvaltningen har tidigare varit ute och inspekterat vår fastighet och tagit del av våra rutiner och önskemål. Under sommaren har vi varit i kontakt med Ida Johansson som gett oss beskedet att Miljöförvaltningen inte ställer några krav på oss att "koppla på" då vi ej har vatten indraget och ej några avlopp m.m. "Det skulle vara om SVOA har någon ide om detta". Vilket vi har kontrollerat att de inte har.

I granskningshandling 2017-08-29 står: "Befintligt kommunalt vatten och avloppsnät byggs ut för att möjliggöra anslutning för befintlig och tillkommande byggnation. Samtliga fastigheter ansluts till nätet".

Vår önskan är att anslutning skall ske i samband med bygget av det nya huset som ännu bara är på planeringsstadiet.

El

Bakgrund: Precis som med vatten och avlopp har vi uppfattat att man eventuellt skall byta ut befintliga ledningar. Vi har idag el dragen till fastigheten (ett abonnemang).

Nuläge: Vid kontakt med Fortum/Ellevio undrar vi om det är något vid det kommande "bygget" som påverkar vår fastighet vad gäller el?

Svar: "Nergrävda ledningar (befintliga) är inte så gamla. Ser att det kommer att byggas i hela området. Ser inget som kommer att påverka er. Om det är något som rör er kommer vi att kontakta er i god tid.

Därmed är vi nöjda med hur det är idag och önskar om det finns några oklarheter få ta del av detta snarast. Även detta önskar vi, om det finns några oklarheter kring detta, att vi skall avhandla på tidigare nämnt kommande möte med lantmäteriet och exploateringskontoret.

Kulturmiljö

Vi lämnade in synpunkter (17-06-09), gällande kulturmiljö, på Samrådsredogörelse Dnr2011-155899, 2016-12-22. Vi uppfattar att dessa synpunkter ej diarieförts (ber er kontrollera detta). Lämnar därför återigen in dessa (bil 1) och gör ett tillägg:

I Granskningshandling Dnr 2011-15589 står det på sid 39 i avsnitt Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse: "Befintliga byggnader inom 2:5 som ej skyddas föreslås rivas".

Synpunkt:

1. Se bil 1.
2. Vi önskar ha kvar de befintliga byggnaderna till dess att vi börjar bygga, utifrån den nya planen, och har rätt att underhålla dem under tiden, men att det inte får uppföras någon ny byggnad på samma plats. Att vi har rätt att riva dem när vi så önskar.

Bilaga:

Skyddsbestämmelse gällande sportstuga.

Vi kan acceptera q1 men inte q2.

Fastighetens övriga byggnader:

Stadsmuseet skriver: "Rörande fastighetens övriga byggnader har museet inte kunskap om vilket skick de är i, men ur kulturhistorisk aspekt är det varsamt och pedagogiskt att bibehålla också det övriga ursprungliga byggnadsbeståndet. Därför ser museet det som

olämpligt att planbeskrivningen föreslår rivning av övrig bebyggelse". Vad menar dom rent konkret?

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande: "Planbeskrivningen ska korrigeras avseende rivning av befintlig bebyggelse inom Larsboda 2:5. Planförslaget förutsätter inte en rivning av befintliga byggnader. Med undantag för den byggnad som ges en skyddsbestämmelse, föreslås byggnaderna omfattas av prickmark. Det innebär att de kan bevaras och underhållas. Dock medges inte att befintliga byggnader ersätts med nya. Stadsbyggnadskontoret bedömer att samrådsförslaget är väl avvägt mellan fastighetsägarens intressen och att skydda värdefull natur och kulturmiljö". Vad menas rent konkret? Innebär detta att vi kan underhålla dessa byggnader så länge vi önskar och riva dom om och när vi önskar?

Vår synpunkt gällande övriga byggnader:

Vi ser att museet haft åsikter om den övriga bebyggelsen.

Den röda stugan: Eftersom denna efter flera ombyggnationer förvanskats från sitt ursprung finns det ingen anledning att frånga att byggnaden får rivas.

Vi förutsätter att det i framtiden finns möjligheter att riva byggnaden, men accepterar att det inte får uppföras någon ny på samma plats. Detsamma gäller övrig bebyggelse (förutom sportstuga med skyddsbestämmelse).

Övriga

Runsätraängs Samfällighetsförening

Sedan Nynäsvägens motortrafikled togs i bruk har området Larsboda 1:1 (Runsätra Äng) påverkats av en rejält besvärande bullermatta. Inget helhetsgrepp har tagits i frågan och sporadiska bullermätningar har ägt rum utan god dokumentation i området.

År 2008 gjordes på begäran av Larsboda 1:4 (Runsättrav. 1) en bullermätning utförd av Stadsbyggnadskontoret. I markplanet uppmättes 56 dB, våning 2 59 dB och på vindsvåningen 62 dB, alltså en bullerfördubbling var 3:e m vertikalt. På ägarnas förslag beslutades att stänkvattenskydd skulle monteras på hela östra broräcket eftersom man lätt kunde notera ett ljudskifte när fordon gick in i ljudskuggan bakom det befintliga skyddet. Det blev dock ett misslyckande eftersom de 25 m närmast brofästet blev helt utan skydd.

Nu exploateras vårt närområde med ganska stor nybebyggelse, mest i rubricerat projekt, men även omfattande Larsboda 2:1 (S-Dp 2013-

01114). I samband därmed vill vi sammanfatta helheten i bullersituationen eftersom källan är gemensam för alla berörda områden:

1. Larsboda 2:1 (knappa 20-talet hus) har i markplan ett genomsnitt på 59 dB, med två av dem på 60 dB. Det vertikala bullret bör ge en fördubbling på plan 2 (62-63 dB) och än mer på plan 3 i de västvända husen. Tomter nära intill, som Larsboda 1:36 (Runsättrav. 2), har fått avslag på förhandsbesked på byggnadslov p.g.a. bullret. Det torde gälla även fler fastigheter och gäller också exploateringsbar mark medelbart norr om Larsboda 2.1
2. I området Larsboda 1:1 har höga, men idag okända värden, noterats på Larsboda 1:6 och också 1:7. Dessa fastigheter ligger högre belägna och påverkas av vertikaleffekten i likhet med flera av deras grannfastigheter längs Drevviken.
3. I det nu projekterade Larsboda 2:3 är det troligt att den södra flerfamiljsfastigheten kommer att drabbas av höga bullernivåer några våningar upp, som en möjlig effekt av motorvägens brostruktur och den vertikala ljudspridningen.

Vi efterfrågar följande:

Att bullermätning genomförts i Runsätra Äng med tonvikt på de sjönära fastigheterna mot norr och öster och utefter Stortorpsvägen, samt att även vertikalt mäta platsen för det södra flerfamiljshuset på Larsboda 2:3. Verifieras de höga mätvärden som antyds såväl aktuellt som historiskt, måste ett bullerskydd uppföras från östra brofästet i söder till en lämplig plats före påfarten till Nynäsvägen i norr.

Ulf Rosing, Runsättravägen 1 m.fl. (11 personer)

Stadsbyggnadskontoret har utfört bullermätningar av fast. Larsboda 1:4 (Runsättrav. 1). Den visade under en normal septemberdag en bullernivå i markplan 56 dB, i våningsplan 2 59 dB och i våningsplan 3 62 dB, trots en riklig lövträdsväxt mellan väg och hus. Således fördubblas bullernivån var 3:e meter vertikalt. Subjektivt förefaller motorvägsbron vara huvudkälla till det. Bullermattan ligger över hela Larsboda 1:1 (Runsätra Äng). Mest drabbade är högt belägna fastigheter p.g.a. den vertikala ljudutbredningen. Att sova med öppna fönster mot Väst är omöjligt. Och värre torde det bli med den kraftigt ökade trafik som sker p.g.a. nybyggnation och Nynäshamns nya hamn.

Det buller som nu når Runsätra Äng, och även nyplanerande Larsboda 2:1 med värden på 59-60 dB, torde även drabba Larsboda 2:3 och sannolikt märks när man kommer upp ett par tre våningsplan i fastigheterna. Vi är mycket förvånade över en

planering utan effektivt bullerskydd så nära intill en motorvägsled, eftersom vi vid tidigare samtal med er uppfattat bullerskydd som en självklarhet vid byggnation av det nya området.

Vi begär att bullermätning av Larsboda 1:1 utförs med speciellt fokus på fastigheterna Larsboda 1:6, 1:7 och 1:8, men även de östliga sjönära fastigheterna och de utefter Stortorpsvägen. Vidare en bullermätning på platsen för den planerade södra flerfamiljsfastigheten på Larsboda 2:3 vertikalt upp emot 15-20 m., om möjligt. Mätresultaten får sedan ligga till grund för ev. åtgärder.

SLUT