

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för område vid Klockelundsvägen, Larsboda 2:3 m fl. i stadsdelen Larsboda, Stockholm stad

#### Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....</b>	<b>4</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	5
Riksintressen .....	9
Arkitektur och gestaltning .....	12
Kulturmiljö .....	13
Olägenheter för grannar .....	14
Parker och grönområden .....	15
Gator och trafik .....	19
Dagvatten.....	23
Teknisk försörjning.....	26
Hälsa och säkerhet .....	29
Miljö- och klimataspekter .....	35
Övriga frågor .....	41
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>42</b>
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>46</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	46
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	72
Övriga, ej sakägare .....	79

#### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har genomfört plansamråd för detaljplan för Klockelundsvägen, Larsboda 2:3 m fl. i stadsdelen Larsboda under tiden 26 april – 7 juni 2016. Under samrådet har 28 yttranden inkommit.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett sjönära bostadsområde samt en strandpark i området vid Perstorpsvägen/ Klockelundsvägen.

Samrådsförslaget innehåller cirka 500 bostäder, två förskolor, lokaler för verksamheter, service och parkering samt en fördelningsstation för el. Cirka 3,5 hektar av planområdet föreslås

#### Stadsbyggnadskontoret

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

bli en allmän park i syfte att värna ekologiskt värdefulla miljöer och utveckla rekreativa ytor för boende och allmänhet. Planen förutsätter att handelsträdgården Plantagen och Larsboda koloniträdgårdsförening flyttas.

Under samrådet har ett flertal synpunkter framförts. Flera remissinstanser är positiva till delar av förslaget men framför synpunkter framför allt avseende riskavstånd till Nynäsvägen, upphävande av strandskydd inom naturmark och vattenområde, hänsyn till natur- och kulturhistoriska värden samt buller. Remissinstanserna framför även synpunkter på förskolegårdarnas utformning, dagvattenhantering samt behov av komplettering av utredningar.

Ett par sakägare har framfört kritiska synpunkter på byggnadernas utformning, placering och storlek samt anser att planförslaget medför trafikproblem i området.

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

### Föreslagna förändringar

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

- Möjligheten att bevara enstaka träd från visningsträdgården som inslag i den framtida parken
- Möjligheten att inrymma två elnätstationer i byggnaderna vid Nynäsvägen
- Lägenheternas utformning och möjligheten att undvika avsteg från bullerriktvärden
- Möjligheten att kombinera öppningsbara växthus med en tyst uteplats
- Utformningen av fördelningsstationen
- Gestaltningen av flerbostadshusen längs Perstorpsvägen
- En flyghinderanalys tas fram
- Den inledande riskanalysen kompletteras och en detaljerad riskanalys tas fram för att bedöma samhällsrisk
- Utredningar för buller, dagvatten, luftkvalité och geoteknik utvecklas och kompletteras
- En ny konsekvensbeskrivning för naturmiljön tas fram
- Föreslagna alternativ till Nynäsvägens utformning redovisas
- Förutsättningar för brandutrymning av bostäderna utvecklas
- Ett förbud mot bildväxlande reklam skrivs in i plankartan

Förändras efter samråd:

- Ingen ny bebyggelse placeras i naturmark inom det strand-skyddade området, vilket medför att den naturmark som föreslogs för bebyggelse i samrådet i stället bevaras eller utvecklas som park. Förslaget på vattenområden och upphävande av strandskydd inom dessa tas bort.
- Förslaget omdisponeras genom att parkytorna förskjuts österut mot det område som idag utgörs av naturmark och istället bebyggs de delar som idag är ianspråkta i större utsträckning. Som en konsekvens bedöms två stadsvillor samt en del av förskolegården i det mellersta kvarteret tas bort och innehållet av bostäder minskas något.
- Föreslagen bebyggelsen på fastigheten Larsboda 2:3 minskas till samma byggrätt som medges på Larsboda 2:2, 2:5 och 2:6. Det befintliga sommarhuset på Larsboda 2:3 bevaras och ges en skyddsbestämmelse i plankartan om att byggnaden inte får rivas och att exteriören bevaras.
- Ny bebyggelse placeras längre från Nynäsvägen. Delar av Perstorpsvägen och flerbostadshuset förskjuts norrut. Parkeringshuset och fördelningsstationen placeras cirka 20 m och lagerbyggnaden cirka 25 m från nuvarande körbankant. Butiken i lagerbyggnaden tas bort.
- En förskola med sex avdelningar inryms i bottenvåning till bostadshus i det västra kvarteret. Förskolegården utvidgas mot öster till ett mindre bullerstört läge med mer plana ytor. En separat yta för en bostadsgård avsätts inom det västra kvarteret. Den föreslagna förskolan i det mellersta kvarteret tas bort.
- Perstorpsvägens sektion omarbetas så att cykelbanan placeras på den norra sidan. Avfallshämtningen från bostäder placerade mot Perstorpsvägen utförs med avfallskärl placerade i bostadshusens bottenvåningar.
- Lokalgatan tas bort norr om det mellersta kvarteret och två separata lokalgator förslås försörja det västra respektive östra kvarteret. Lokalgatornas sektion studeras om och utformas för enkelriktad trafik med omkörningsfickor och avstigningszon.
- Öppningen mot Perstorpsvägen mellan byggnaderna som ansluter till torget minskas för att dämpa buller.

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

## **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

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

### **Allmänt om samrådet och planprocessen**

*Boende på Klockelundsvägen* ifrågasätter hur kontakten rörande stadens förslag på förvärv av del av fastigheten Larsboda 2:2 har skötts.

*Boende på Klockelundsvägen* ifrågasätter stadens handläggning avseende förslag på inlösen av delar av Larsboda 2:3 och planförslaget för samma fastighet. De ifrågasätter handläggarens muntliga avslag på önskemål om ytterligare garage på deras egen fastighet och anser att handläggarens agerande har karaktären av grov vårdslös myndighetsutövning.

*Boende på Klockelundsvägen* motsätter sig ytterligare byggnation i området. De anser att stadens egna utredningar, lagar såsom PBL och Miljöbalken samt de befintliga fastigheternas framtida boendemiljö har negligerats i framtagandet av planförslaget.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret har ställt frågan till exploateringskontoret om hur kontakten med fastighetsägaren till Larsboda 2:2 angående värderingen av en del av fastigheten har gått till. Efter samrådet bedöms förslaget omarbetas så att fastighetsgränsen inte kommer beröras av någon förändring.*

*I samrådsförslaget ingick ett förslag till ny bebyggelse på fastigheten Larsboda 2:3 som utgick ifrån den bebyggelse som fastighetsägaren ville uppföra och det som kontoret bedömde som lämpligt på platsen. Även en ny avgränsning av fastigheterna som innebar att mark övergick från fastigheterna Larsboda 2:2 och 2:3 till allmän parkmark ingick i samrådsförslaget. Exploateringskontoret har värderat den mark som skulle övergå till allmän plats och lämnat ett förslag om detta till fastighetsägarna. Efter samrådet bedöms den föreslagna bebyggelsen minskas och förändringarna av fastighetsgränserna utgå. Den del av Klockelundsvägen som idag tillhör Larsboda 2:3 kommer att övergå till staden och för detta kommer en viss ersättning betalas ut.*

*Då detaljplanen inkluderar planläggning av befintliga fastigheter tog stadsbyggnadskontoret i ett tidigt skede kontakt med samtliga fastighetsägare för att informera om planläggningen samt ta del av eventuella frågor och önskemål. Utifrån dessa samtal och den*

*kunskap som kontoret haft om befintlig bebyggelse gjordes sedan ett förslag till reglering av fastigheternas bebyggelse och karaktär.*

*Larsboda 2:4 är i dagsläget bebyggd i en väsentligt mycket större omfattning än övriga fastigheter vilket låg till grund för kontorets bedömning att ytterligare tillkommande bebyggelse inte var lämplig och det muntliga besked som synpunkten hänvisar till. Stadsbyggnadskontoret anser inte att detta är att betrakta som grov vårdslös myndighetsutövning.*

*Efter samrådet kommer den föreslagna bebyggelsen på Larsboda 2:3 minskas så att samma byggrätt medges som på fastigheterna Larsboda 2:2, 2:5 och 2:6.*

*Den föreslagna bebyggelsen ligger väl i linje med stadens bostads- mål och det som föreslagits i det godkända programmet för tyngd- punkt Farsta. Kontoret menar att förslaget tagit stor hänsyn till de befintliga fastigheterna och de föreslagna stadsvillorna föreslås med en relativt låg skala i tre-fyra våningar och fasader i trä. Efter samrådet kommer förslaget förändras så att ingen ny bebyggelse placeras i naturmarken inom det strandskyddade området vilket bedöms bidra till att respektavståndet till befintliga fastigheter ökar. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att den föreslagna bebyggelsen efter dessa förändringar inte står i strid med rådande lagstiftning.*

### **Allmänt om förslaget och utvecklingen**

*Stadsdelsförvaltningens önskemål är en friliggande förskola med åtta avdelningar vilket anses vara möjligt att åstadkomma då det inte finns någon befintlig bebyggelse att ta hänsyn till. Någon friliggande förskola finns dock inte med i förslaget. Istället presenteras två förskolor med fyra avdelningar vardera placerade i bottenvåningar i flerbostadshus. Förvaltningen ser helst att verksamheten har tillagningskök vilket gör att det krävs mer än bara avdelningsyta. Det går dock inte att minska antalet avdelningar eftersom det krävs minst fyra avdelningar för att verksamheten ska gå runt ekonomiskt.*

*Stadsdelsförvaltningen noterar att förskolan i den centrala delen av området får en egen utsläppsgård men ytan per barn, cirka 15 kvadratmeter, är alltför liten. En lekpark anordnas i direkt närhet till verksamheten vilket gör situationen något bättre. Idéer för utformning och innehåll i leparken saknas i förslaget och förvaltningen har därför svårt att ta ställning till om den är anpassad för förskolebarn. Förskolan som lokaliseras längst västerut i området har inte en bra placering. Läget längs Perstorpsvägen är bullerstört och ett två meter högt bullerplank måste uppföras för att*

det ska vara möjligt med förskoleverksamhet på platsen. Det bör inte vara omöjligt att hitta ett bättre läge inom området som passar bättre för förskolebarn. Förskolan får en egen gård men med en yta per barn som bara är hälften av miljöförvaltningens rekommendationer om 30 kvadratmeter per barn. Gårdslösningen är något märklig då husets boende hänvisas till att nyttja gården bredvid, på andra sidan lokalgatan. Förskolegården har flera olika nivåer på grund av markförhållandena och några av gångvägarna kan inte göras tillgängliga. Även detta antyder att placeringen av förskolan inte är idealisk. Illustrationer över gårdens utformning hade gjort det enklare att få en uppfattning om funktionaliteten.

*Stadsdelsförvaltningen* påpekar att det råder en generell brist på gruppbestäder i staden. Förvaltningen har därför ett önskemål om en gruppbestad med sex lägenheter enligt LSS, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

*Idrottsförvaltningen* anser att möjligheten att förlägga privatfinansierade idrottsanläggningar längs Nynäsvägen bör prövas. Privata initiativ för att anlägga en beachvolleyanläggning samt en anläggning för paddel finns.

*Boende på Klockelundsvägen* är missnöjda med förslaget då den föreslagna exploateringen riskerar att utplåna befintliga naturvärden. De avser att överklaga planen i alla möjliga instanser och myndigheter.

*Hyresgästföreningen* är positivt inställd och tillstyrker förslaget. Föreningen efterfrågar lokal för hyresgästverksamhet och vill veta hur fördelningsprocenten i lägenhetstyper ser ut för hyresrätter i flerbostadshus för respektive byggherre.

*Miljöförvaltningen* ställer sig positiv till att den allmänt tillgängliga ytan ökar och att områden som idag delvis upplevs som otillgängliga och igenvuxna iordningställs. Vidare ställer sig förvaltningen positiv till att kopplingarna mellan områdena längs stranden stärks och tydliggörs samt att tillgängligheten över Nynäsvägen ökar med en ny g/c-bro.

*Trafikkontoret* önskar att planområdet utökas till att omfatta även viadukten under Nynäsvägen strax söder om Perstorpsvägens korsning med Storstorpsvägen. Platsen är i behov av en medveten gestaltning och skulle kunna göras till en fin entré till Klockelund söderifrån. En medveten sammanlänkning mot Ekebergabacken (*Edsvallabacken? Sbk:s anm.*) skulle också göra området mer lättorienterat och knyta ihop Klockelunds södra ände med Farsta.

Boende på Klockelundsvägen är kritiska till förslaget avseende volymer, täthet och höjd. De håller inte med om att en miljöbedömning inte behöver tas fram då förslaget bryter den

visuella kontakten med vattnet, påverkar området fria naturkaraktär negativt samt förstör den redan befintliga naturparken. Kontrasterna blir enorma och den existerande lantliga miljön kommer att förstöras. De känner sig besvikna, överkörda och chockade över stadens hantering och på det sätt som de kör över de boende. Planerna bör omprövas med minskade höjder och volymer, större hänsyn till natur- och kulturhistoria samt undvika att påverka djurnatur- och växtliv på ett negativt sätt. De kommer på alla sätt att kämpa emot föreslagna detaljplan.

*Boende på Klockelundsvägen är oförstående till varför det skall byggas just här då avståndet till service, kollektivtrafik och centrum är långt samtidigt som såväl Teliaområdet och Larsbodas industriområde planeras att bebyggas. De ser hellre att dessa områden byggs och att Nynäsvägen går i tunnel och byggs på. Om Klockelund måste bebyggas så bör förslaget återgå till godkänt förslag från 2010.*

*Boende på Runsättravägen ser positivt på förslaget och vill vi ha så hög och tät bebyggelse som möjligt för att minska bullerstörningarna från Nynäsvägen. De vill även ha en bullerskärm fram till kommungränsen mot Huddinge.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret har inte bedömt det som möjligt att inrymma en fristående förskola inom planområdet då det skulle medföra en kraftig minskning av antalet bostäder eller ett större intrång i områden föreslagna som park och natur. Efter samrådet står det klart att naturmark inom strandskyddat område inte går att nyttja för förskoleändamål vilket ytterligare försvårar möjligheten att inrymma en fristående förskola i detaljplanen. Efter samrådet bedöms exploateringen minska och behovet av förskoleplatser motsvara sex avdelningar.*

*Efter en dialog med stadsdelsförvaltningen föreslås förslaget ändras så att en förskola med sex avdelningar inryms i bottenvåningen till bostadshuset i det västra kvarteret. Förskolegården utvidgas mot öster till ett mindre bullerstört läge med till största delen plana ytor och utformas så att friytan motsvarar ca 15 kvm/barn. Gårdsytan motiveras av att gården har en direkt kontakt med strandparken vid Drevviken och skogen på kullen i väster. En separat yta för en bostadsgård avsätts inom den västra delen av det västra kvarteret.*

*Den föreslagna förskolan i det mellersta kvarteret tas bort.*

*Stadsbyggnadskontoret har framfört stadsdelsförvaltningens önskemål om en gruppboende till en av de byggaktörer som bygger*

*hyresrätter och de har påbörjat en utredning av möjligheten att inrymma en gruppbostad på sex lägenheter i flerbostadshuset.*

*Möjligheten att förlägga idrottsanläggningar i Nynäsvägens närhet diskuterades i ett tidigt skede i planeringen men bedömdes som olämplig utifrån att det skulle medföra stadigvarande vistelse i närheten av Nynäsvägen som är klassad som primär transportled för farligt gods och omfattas av ett riskavstånd.*

*Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att detaljplaneförslaget medför ett begränsat intrång i de naturvärden som finns på platsen då ny bebyggelse till största delen placeras på ianspråktagen mark. Efter samrådet föreslås planförslaget förändras så att ingen ny bebyggelse placeras i naturmark inom det strandskyddade området, vilket medför att den största delen av den naturmark som föreslogs för bebyggelse i samrådet i stället bevaras eller utvecklas som park. Ett visst intrång i en värdefull ekmiljö bedöms som acceptabelt i planområdets västra del då det möjliggör nya bostäder och en större förskolegård och då en befintlig ek ska sparas i kvarteret. För att ytterligare belysa konsekvenserna kommer staden ta fram en ny konsekvensbeskrivning för naturmiljön inför granskningen.*

*De växthus som föreslagits på två av bostadsgårdarna är tänkta att både kunna användas som tysta uteplatser och som gemensamma samlingslokaler för de boende. I samrådsförslaget fanns ca 500 lägenheter och av dessa var ca 210 hyresrätter fördelade på två byggaktörer, vilket motsvarar ca 40 % av bostäderna.*

*Stadsbyggnadskontoret instämmer i att det vore positivt om miljön kring Forsån och under Nynäsvägen rustas upp och har framfört synpunkten till exploateringskontoret. Kontorets bedömning är dock att Nynäsvägen med vägområde inte kommer tas med i detaljplanen och därför inte heller det aktuella området.*

*Stadsbyggnadskontoret gör fortsatt bedömningen att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande påverkan på miljön och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.*

*Den föreslagna bebyggelsen kommer innebära en kontrast till områdets nuvarande lantliga karaktär och medföra en skala och täthet som ligger i linje med stadens bostadsmål och det godkända programmet för tyngdpunkt Farsta, där både en utbyggnad vid Klockelund och Teliaområdet föreslås. Larsboda verksamhetsområde är i nuläget inte aktuellt för ny bostadsbebyggelse. En överdäckning av Nynäsvägen skulle kunna vara positiv men bedöms inte vara aktuell att genomföra inom överskådlig tid, dock*



*omöjliggör detaljplanens genomförande på inget vis en sådan utveckling i framtiden.*

*För att anknyta tydligt till de befintliga husen och naturen har de föreslagna stadsvillorna en relativt låg skala i tre-fyra våningar, fasader i trä och gröna vegetationstak. Staden har vid ett flertal tillfällen före samrådet informerat om och diskuterat förslaget med de boende i området.*

*Utifrån den samlade bilden efter samrådet gör kontoret bedömningen att förslaget kommer förändras så att ingen ny bebyggelse placeras i naturmark inom det strandskyddade området vilket bedöms bidra till att intrånget i värdefull natur minskas och att respektavståndet till befintliga fastigheter ökar.*

*Den nya strandpark som föreslås ska utgå från att de natur- och upplevelsevärden som finns på platsen bevaras och utföras med stor hänsyn till ekologiska värden.*

*Utifrån inkomna synpunkter angående kulturmiljön kommer den föreslagna byggnaden på fastigheten Larsboda 2:3 minskas och det befintliga sommarhuset bevaras.*

### **Riksintressen**

*Länsstyrelsen, Luftfartsverket och Trafikverket erinrar om att när en detaljplan möjliggör byggnader högre än 20 meter över marknivå ska kommunen samråda med Luftfartsverket och vid behov beställa en flyghinderanalys.*

*Luftfartsverket påpekar att detta även gäller 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.*

*Trafikverket påpekar att väg 73 är av riksintresse för kommunikationer och fyller en mycket viktig funktion i regionens transportsystem då den är primär transportled för farligt gods, vilket innebär behov av ett skyddsavstånd. Riskreducerande åtgärder får inte påverka vägfunktionen negativt och Trafikverket kan inte utesluta att framtida behov för ytterligare utveckling av väg 73 behöver ta ny mark i anspråk. Av dessa skäl hävdar Trafikverket Region Stockholm generellt att avståndet mellan motorvägens beläggningsskant och kvartersgräns bör vara *minst* 25 meter och därtill ytterligare 10 meter mellan kvartersgräns och byggnad, dvs. totalt 35 meter. Utökad avstånd kan bli nödvändigt med anledning av krav och riktlinjer avseende risk, buller och luftkvalitet.*

*Trafikverket* anser att vägområdet för väg 73 inte bör planläggas och det är viktigt att vägområdets utbredning klargörs. Vägens säkerhetszon bör även rymmas inom vägområdet. Vägen har en mycket viktig funktion i regionens transportsystem. Det är av stor vikt att planering för tillkommande exploatering utgår från den begränsade kapaciteten på väg 73 och det inre motorvägssystemet. Staden behöver säkerställa att alternativa transportsätt blir tillräckligt attraktiva så att bilanvändandet minimeras. Detta är särskilt viktigt då planområdet i dagsläget riskerar att mer stödja bilanvändning än kollektivtrafik då avståndet till tunnelbana och pendeltåg är stort och tillgängligheten till väg 73 är hög.

Det är viktigt att framkomligheten för genomgående trafik på väg 73 inte påverkas negativt av planerad exploatering. Det är även viktigt att det lokala vägnätet har tillräcklig kapacitet att hantera trafik från väg 73 utan att köbildning på genomgående körfält uppstår. Planhandlingarna bör kompletteras med trafikutredning som visar den trafikpåverkan planerad exploatering medför samt vilka åtgärder som krävs för att undvika negativ påverkan på väg 73.

Åtgärder som direkt påverkar väg 73 såsom exempelvis planerad gångbro behöver regleras i avtal med Trafikverket innan planens antagande. Till grund för avtalet behöver handlingar tas fram för planerad utformning som Trafikverket kan granska och godkänna. I planhandlingarna framgår att en bullerskärm utmed väg 73 förutsätts för att hantera bullerfrågorna. Trafikverket kan inte ta ställning till detta utan ytterligare underlag och det ska inte förutsättas att en skärm kan förläggas inom vägområdet.

Bildväxlande reklam riktat mot trafikanter på väg 73 kan påverka trafiksäkerheten. Förbud mot detta bör regleras genom planbestämmelse.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*En flyghinderanalys ska tas fram till granskningen.*

*Efter samrådet har stadsbyggnadskontoret fört en dialog med Trafikverket utifrån de inkomna synpunkterna. Kontoret bedömer att ny bebyggelse kommer behöva placeras närmre Nynäsvägen än 25 meter och Trafikverket har meddelat att detta kan vara gångbart förutsatt att det inte påverkar de funktioner som behöver inrymmas i anslutning till vägen eller är olämpligt med avseende på risk eller buller. En dialog förs även med Länsstyrelsen angående de risk-avstånd som krävs för ny bebyggelse.*

*Utifrån synpunkterna föreslås förslaget justeras så att ny bebyggelse placeras längre från Nynäsvägen. Genom att bostadshuset och Perstorpsvägen förskjuts norrut bedöms parkeringshuset och fördelningsstationen kunna placeras ca 20 m från nuvarande*

*körbanekant och lagerbyggnaden bedöms kunna placeras ca 25 m från nuvarande körbanekant.*

*Trafikverket har i dialogen framfört ett önskemål om att i framtiden kunna bredda Nynäsvägens körbana till 13,5 m för att inrymma ett kollektivtrafikkörfält. Då detta skulle innebära att körbanekanten hamnar 2 m närmre planområdet vilket medför att även riskavståndet förskjuts mot planområdet har stadsbyggnadskontoret redovisat ett antal alternativ till utformning av vägen för Trafikverket. Alternativen bedöms kunna inrymma det efterfrågade extra körfältet genom att antingen vägen breddas mot den befintliga breda mittremsan eller genom att hastigheten sänks till 80 km/h och körfälten smalnas av. Båda alternativen antas kunna genomföras utan att körbanekanten behöver flyttas närmre planområdet. De föreslagna alternativen till Nynäsvägens utformning ska redovisas i ett trafik-PM inför granskningen.*

*Kontoret delar bedömningen att det för att minska bilberoendet är viktigt att stödja och förenkla för alternativa trafikslag. Perstorpsvägen kommer i samband med ombyggnaden ges en sektion som möjliggör för trafikering med buss och ett tänkbart hållplatsläge föreslås centralt i området. Den nya bebyggelsen ligger även i direkt anslutning till ett pendlingsstråk för cykel och utrymmen för cykelförvaring ska avsättas i bostadshus och på gårdar. Den föreslagna gångbron bedöms även förbättra möjligheten att ta sig till pendeltågsstationen i Farsta Strand till fots eller med cykel.*

*I samband med utbyggnaden av Telestaden och även en kommande detaljplan direkt väster om planområdet bedöms Larsboda trafikplats behöva byggas om och kompletteras med av- och påfartsramper från söder. Som ett underlag för detta ska en trafiksimulering göras i avsikt att bland annat studera hur köer från Nynäsvägen kan komma att bre ut sig.*

*Innan planens antagande ska utformningen av gångbron över Nynäsvägen utredas vidare och eventuella avtal med Trafikverket tas fram.*

*I syfte att minska buller och skapa en så trivsamt gatumiljö som möjligt vid Perstorpsvägen föreslås bullerplank uppföras i de lägen där ny bebyggelse inte kommer utgöra skärm mot Nynäsvägen. Enligt akustikern kan en så stor bullerdämpande effekt som möjligt uppnås om planket placeras nära bullerkällan. Då Nynäsvägen i stora delar ligger högre än planområdet kommer en placering av planket längre från vägen även få som konsekvens att planket behöver göras högre för att uppnå samma effekt, vilket medför ökade kostnader och en försämrad upplevelse. Trafikverket har framfört ett önskemål om att en placering av bullerplank inte*

*försämrar möjligheterna att snöröja och förutsättningarna för detta ska utredas vidare.*

*Ett förbud mot bildväxlande reklam ska skrivas in i plankartan.*

### **Arkitektur och gestaltning**

*Skönhetsrådet och Stadsdelsförvaltningen anser att flerbostadshuset mot Perstorpsvägen bör vidarebearbetas i fråga om volymförskjutningar, fasadmaterial och kulör för att höja den arkitektoniska kvalitén och motverka ett tungt fasaduttryck.*

*Stadsdelsförvaltningen är tveksam till placeringen av det föreslagna flerbostadshuset på Larsboda 2:3 och anser att det befintliga småhusområdet bör hållas samman med enbart enbostadshus.*

*Stadsdelsförvaltningen noterar att en två meter hög bullerskärm ska uppföras längs Nynäsvägen med ett par släpp vid parkeringshuset och lagerbyggnaden. Det är en drygt 500 meter lång sträcka som ska bullerskyddas och vid lagerhotellets lastplats blir skärmen hela sju meter hög. Det skulle vara intressant med mer information om hur bullerskyddet ska utformas och vilket material som ska användas, då det ska vara obrännbart för att reducera risk för byggnaderna mellan Nynäsvägen och Perstorpsvägen.*

*Boende på Runsätravägen vill inte att bebyggelsen sett från Drevviken får en dominerande utformning och färgsättning, helst att de inte syns alls eller att de får en färgsättning som ”smälter” in i naturen (t.ex. rött tegel).*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Gestaltningen av flerbostadshuset längs med Perstorpsvägen kommer att studeras vidare och bearbetas i det fortsatta planarbetet med syfte att höja den arkitektoniska kvaliteten.*

*Efter inkomna synpunkter i samrådet har förslaget för Larsboda 2:3 omarbetats. Förändringen innebär att förslaget i högre grad anpassas efter platsens kulturhistoriska värden och områdets karaktär. Befintlig byggnad föreslås bevaras och ges en skyddsbestämmelse på plankartan. Tillkommande bebyggelse minskas och ges samma utformnings- och storleksbestämmelser som Larsboda 2:2, 2:5 och 2:6. Planen kommer ej att reglera upplåtelseform eller lägenhetsfördelning då det inte bedöms vara av betydelse för områdets karaktär eller användning.*

*Stadsvillorna mot parken utförs med träfasad och bedöms harmoniera väl med omgivande park och natur. Bebyggelsen längs med Perstorpsvägen föreslås få ett större inslag av tegel än vad som redovisats i samrådet.*

*Förslag till utformning av bullerplank kommer att tas fram parallellt med planarbetet och redovisas i granskningshandlingarna.*

### **Kulturmiljö**

*Skönhetsrådet* anser att den äldre villan på Larsboda 2:3 bör bevaras av kultur- och personhistoriska skäl. Inte heller torpet Ulrikelund bör rivras då det är byggt på 1800-talstorpets grund och nu används som åretruntbostad och är i gott skick.

*Stadsmuseet* anser sammantaget att området kan bebyggas enligt planförslaget, men att vissa delar i förslaget rörande befintlig bebyggelse skall omarbetas/utgå. Torpet Ulrikelund är värdefullt för tolkningen av historiska Larsboda. Museet anser att planen inte ska förutsätta en rivning av torpet och att den tekniska statusen på torpet måste utredas innan beslut om rivning kan tas.

*Stadsmuseet* anser att en rivning av Larsboda 2:3 och en plan som medger nybyggnad med ett flerbostadshus för åtta lägenheter är klart olämplig och att denna del av planen bör utgå. Museet framför att de sannolikt skulle avstyrka ett rivningslov då småstugan är en del av kulturhistoriska karaktären med ursprunglig enklare sommarbebyggelse utmed Drevviken.

*Stadsmuseet* ser positivt på en skyddsbestämmelse q1 för en ursprunglig sportstuga på Larsboda 2:5 och menar att det är lämpligt. Det skulle kunna utökas med q2 – ursprunglig planlösning får inte förvanskas. Rörande fastighetens övriga byggnader har museet inte kunskap om vilket skick de är i, men ur kulturhistoriskt 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.

*Samfundet S:t Erik* anser att sommarstugan på Larsboda 2:3 och torpet Ulrikelund bör bevaras av person- och kulturhistoriska skäl samt ges skyddsföreskrifter. Den unika demonstrationsträdgården bör inventeras av botanisk expert, restaureras och bevaras som en sevärd ”stadspark” för södra Stockholm.

*Boende på Klockelundsvägen* anser att den föreslagna möjligheten att bedriva affärsmässig verksamhet på fastigheten Larsboda 2:3 inte passar in på den natur- och kulturhistoriska miljön då omgivande fastigheter endast är avsedda för boende.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Utifrån de synpunkter som framförts i samrådet gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att förslaget bör omarbetas för att bättre anpassas till kulturmiljön.*

*Efter en dialog med fastighetsägaren kommer den föreslagna nya bebyggelsen på fastigheten Larsboda 2:3 minskas till samma byggrätt som medges på 2:2, 2:5 och 2:6. Den tillkommande byggrätten avser endast bostäder och ingen kommersiell verksamhet medges. Det befintliga sommarhuset kommer bevaras på platsen och ges en skyddsbestämmelse i plankartan med innebörden att byggnaden inte får rivas och att exteriören ska bevaras. Fastighetsägaren har dock framfört invändningar mot huruvida det verkligen finns personhistoriska skäl att bevara byggnaden.*

*Detaljplanen förutsätter inte att Ulrikelunds torp rivs utan möjligheten finns att bevara byggnaden som ett inslag i parken. Fastighetsägaren har bedömt att byggnaden är i ett för dåligt skick för att bevara utan en omfattande renovering. Stadsbyggnadskontoret har begärt en besiktning av byggnaden som beslutsunderlag för ett eventuellt bevarande och denna ska tas fram inför granskningen.*

*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 behovet att skydda värdefull natur och kulturmiljö.*

*Kontoret har efter samrådet besökt resterna av den tidigare visningsträdgården och gör fortsatt bedömningen att trädgården är i ett dåligt skick och svår att bevara utan att det påverkar den föreslagna nya bebyggelsen. Möjligheterna att bevara enstaka träd som inslag i den framtida parken ska studeras vidare.*

### **Olägenheter för grannar**

*Boende på Klockelundsvägen anser att den föreslagna byggnaden på fastigheten Larsboda 2:3 är skrymmande till såväl storlek som form, höjd och utseende och inte passar in bland omgivande bebyggelse. Den anses inte passa in på fastigheten och ligger för nära omgivande fastigheter som den kommer att skugga och skapa direkt insyn till. Förslaget på byggnadsrätt bör minskas. Byggnadernas höjd bör inte vara högre än någon av de andra fastigheterna i villaområdet.*

*Boende på Klockelundsvägen anser att planförslaget genererar trafik och ytterligare kommer att försvåra utfart från Klockelundsvägen till Perstorpsvägen.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Utifrån de synpunkter som framförts i samrådet gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att den föreslagna byggnaden på fastigheten Larsboda 2:3 bör minskas i storlek och höjd för att möjliggöra ett bevarande av det befintliga sommarhuset samt för att bättre harmoniera med kringliggande bebyggelse.*

*Efter en dialog med fastighetsägaren kommer den nya bebyggelsen på fastigheten Larsboda 2:3 minskas till samma byggrätt som medges på 2:2, 2:5 och 2:6, och föreslås få samma utformningsbestämmelser som dessa. Utifrån dessa justeringar bedöms konsekvenserna i form av skuggning och insyn minskas för de närmsta grannarna.*

*Det befintliga sommarhuset kommer bevaras på platsen och ges en skyddsbestämmelse i plankartan med innebörden att byggnaden inte får rivas och att exteriören ska bevaras.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att trafiksituationen inom området kommer att förändras när området byggs ut. Då boendeparkeringen för de nya bostäderna förläggs till ett parkeringshus vid Nynäsvägen bedöms endast en mindre del angöringstrafik trafikera Klockelundsvägen. Placeringen av parkeringshuset i västra delen mot Larsboda trafikplats bedöms även begränsa angöringstrafik längs med Perstorpsvägens sträckning genom planområdet.*

*Planförslaget innebär vidare att Klockelundsvägen byggs om för dubbelriktad trafik och separata trottoarer vilket bedöms förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten.*

*Trafikökningen på Perstorpsvägen bedöms kompenseras till del av att vägen byggs om för en lägre hastighet. Nya korsningar ska utföras med fullgod standard.*

### **Parker och grönområden**

*Miljöförvaltningen ställer sig positiv till att den allmänt tillgängliga ytan ökar och att områden som idag delvis upplevs som otillgängliga och igenvuxna iordningställs. Vidare ställer sig förvaltningen positiv till att kopplingarna mellan områdena längs stranden stärks och tydliggörs samt att tillgängligheten över Nynäsvägen ökar med en ny g/c-bro.*

*Inom befintligt villaområde och kvartersmark utgår planförslaget från att skydda värdefulla träd vilket Miljöförvaltningen ställer sig positiv till.*

*Miljöförvaltningen ställer sig positiv till ansatsen om gröna tak men vill framhäva att sedumtak inte kan kompensera de värden som odlingslotterna har för exempelvis pollinatörer, då många insekter inte flyger på de höjder som taken planeras på. För att gröna tak ska*

bidra till biologisk mångfald förordar Miljöförvaltningen intensiva, alternativt semiintensiva tak som delvis kan hålla en ängsflora, vilket skulle kunna gynna bland annat vildbin.

*Miljöförvaltningen* förslår att ved från de ekar som tas ner placeras i veddepåer inom planområdet. Då planområdet ligger i en svacka med ekbestånd på båda sidor skulle död ved även kunna placeras på byggnader med gröna tak. Miljöförvaltningen vill även poängtera att hänsyn måste tas till de sparade ekarnas hela rotsystem under hela entreprenadskedet.

*Skönhetsrådet* bedömer att den smala midjan mellan de västra och östra delarna är otillräcklig som spridningskorridor och föreslår en utvidgning för att öka kopplingen mellan de två parkerna.

*Skönhetsrådet* anser att bebyggelsen bör justeras i den del där den tidigare visningsträdgården för Hortus ligger. Den anses innehålla en mängd exotiska och sällsynta löv- och barrträd och bör istället för att bebyggas inkorporeras till att bli en del av stadsdelens grönstruktur.

*Stadsdelsförvaltningen* vill framhålla hur viktigt det är att utformningen av den nya parken verkligen tar hänsyn till den biologiska mångfalden och ekologiska värden. Farsta är tillsammans med Norra och Södra Djurgården, Sköndal och Skarpnäck identifierat som kärnområde med skyddsvärda ekar och de ser därför positivt på att ett flertal ekar ges skyddsbestämmelse i planen. Förvaltningen tror att parken kommer att ha mycket att tillföra, för många fler än bara boende i området och att kvaliteten på rekreativsmöjligheterna ökar jämfört med dagens situation.

*Trafikkontoret* påpekar att det är viktigt att förstärkande åtgärder görs för att i möjligaste mån kompensera för påverkan på naturliga spridningszoner. Till exempel kommer åtgärder för groddjur och eklevande arter bli nödvändiga. Under byggtiden måste natur som ska bevaras skyddas.

Strandområdet utmed Drevviken är klassat som ekologiskt särskilt känsligt och *Trafikkontoret* framhåller vikten av de båtbyggor som byggs är tillgängliga för allmänheten då de tar mycket värdefull naturmark i anspråk.

*Trafikkontoret* anser det vara positivt för barnen med stora parker och naturområden i närheten av förskolor. Förskolor med små gårdar leder dock till ett ökat tryck på den allmänna park- och naturmarken. Det kan påverka skötsel och reinvesteringmöjligheter negativt vilket då påverkar samtliga brukare av park och naturmark.



*Huddinge kommun* pekar på vikten av att i plangenomförandet bevaka stranden utmed Drevviken-Forsån som en ekologisk spridningszon mellan Tyrestakilen och Hanvedenkilen.

*Boende längs Klockelundsvägen* håller inte med staden om att en miljöbedömning inte behöver göras.

*Boende längs Klockelundsvägen* anser att detaljplanen strider mot artskyddsförordningen. De anser att området är ett mycket artrikt naturområde som är känt bland fågelskådare. Flera fladermusarter har observerats. Även växtlivet är mycket artrikt.

*Boende längs Klockelundsvägen* anser att ett genomförande av planförslaget skulle ödelägga naturliga miljö-och fortplantingsområden för rödlistade arter. Planförslaget kommer även att täcka över det fortplantningsområde för det befintliga djurlivet såsom grodor och paddor med en promenadväg.

*Boende längs Klockelundsvägen* anser att stadens egen utredning "Utredning av konsekvenser för Natur och Rekreation" visar att en eliminering av flertalet djur kommer att ske vid ett föreslaget bostadsbyggande samt att det finns unik växtlighet med bland annat flertal gamla ek-träd.

*Ordförande i Hökarängens friluftsförening* motsätter sig förslaget då det ser ut att inkräkta på Hökarängens Friluftsområde.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att detaljplaneförslaget medför ett begränsat intrång i de naturvärden som finns på platsen då ny bebyggelse till största delen placeras på ianspråktagen mark. Efter samrådet föreslås planförslaget förändras så att ingen ny bebyggelse eller nya vägar placeras i naturmark inom det strandskyddade området, vilket medför att den största delen av den naturmark som föreslås för bebyggelse i samrådet i stället bevaras eller utvecklas som park. Ett visst intrång i en värdefull ekmiljö har bedömts som acceptabelt i planområdets västra del då det möjliggör nya bostäder och en större förskolegård och då en befintlig ek ska sparas i kvarteret.*

*Omarbetningen av planförslaget innebär att parkstråket mellan befintliga villatomter och kvartersmarken i mellersta kvarteret vidgas. Befintligt dike bibehålls och kulverteras därmed inte. I stället utvidgas kvartersmarken i det västra kvarteret norrut till att omfatta hela det område som idag tas i anspråk av Plantagen. Omarbetningen av förslaget bedöms vara till fördel för ekologiska värden och spridningsmöjligheter inom strandzonen.*

*En konsekvensbeskrivning av planförslagets påverkan på de ekologiska värdena kommer att tas fram i det fortsatta planarbetet.*

*Även åtgärder för att bevara och utveckla naturvärdena kommer att föreslås. Eventuella kompensationsåtgärder skulle kunna vara en skötselplan för att bibehålla och öka naturvärden som är knutna till ekar eller att träd som avverkas tas till vara och används i faunadepåer.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar Miljöförvaltningens synpunkt om vilken sorts gröna tak som bidrar mest till den biologiska mångfalden och framför det till byggherrarna i det fortsatta planarbetet.*

*Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar Miljöförvaltningens önskemål om placering av ved från ekar som fälls i veddepåer till exploateringskontoret, vilka ansvarar för genomförandet av parken, samt skriver in det i planbeskrivningen.*

*Efter samrådet har stadsbyggnadskontoret besökt resterna av den tidigare visningsträdgården och gör fortsatt bedömningen att trädgården är i ett dåligt skick och svår att bevara utan att det påverkar den föreslagna nya bebyggelsen. Möjligheterna att bevara enstaka träd som inslag i den framtida parken ska studeras vidare.*

*Genomförandet av detaljplanen kommer att innebära förändringar i området och påverkan på befintliga värden. Stadens bedömning är att planens genomförande dock inte innebär en betydande miljöpåverkan såsom det avses i PBL(1987) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ där en miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning ska göras. Länsstyrelsen delar stadens bedömning.*

*Exploateringskontoret skriver i överenskommelsen om exploatering med byggherrarna in att hänsyn måste tas till de ekarnas rotsystem under hela entreprenadskedet.*

*Bryggorna som föreslås i strandparken syftar till att tillgängliggöra vattnet och stranden för allmänheten. De är ej avsedda för privata båtar. Utifrån inkomna synpunkter i samrådet tas förslaget på vattenområden och upphävande av strandskydd inom dessa bort. Staden kommer i stället att ansöka om dispens från strandskydd för att kunna anordna bryggorna i samband med genomförandet av parken. Antalet bryggor och deras placering samt eventuell påverkan på naturvärden kommer att studeras i samband med ansökan. Bryggornas påverkan i strandzonen kommer även att belysas i den konsekvensutredning avseende naturvärden som tas fram i det fortsatta planarbetet.*

*Efter en dialog med stadsdelsförvaltningen föreslås förslaget ändras så att en förskola med sex avdelningar inryms i bottenvåningen till bostadshuset i det västra kvarteret. Förskolegården utvidgas mot öster till ett mindre bullerstört läge med till största delen plana ytor och utformas så att friytan motsvarar ca 15 kvm/barn. Gårdsytan motiveras till del av att gården har en direkt kontakt med strandparken vid Drevviken och skogen på kullen i väster.*

*Planförslaget bedöms ej inkräkta på området för campingstugorna inom Hökarängens Friluftsområde.*

### **Gator och trafik**

*Trafikförvaltningen är positivt inställt till buss vid Klockelundsområdet men påpekar att en körbanebredd på 6.5 meter med kantstensparkering är en sämre standard enligt RIBUSS. God standard för en attraktiv kollektivtrafik kräver en körbanebredd på 7 meter, särskilt om kantstensparkering och angöring längs gata ska finnas. Den busshållplats som planeras bör förläggas i nära anslutning till Klockelundsvägen. Förvaltningen påpekar att de in- och utfarter som planeras till området bör studeras noggrant så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik.*

*Trafikförvaltningen ser positivt på den gång- och cykelbro som planeras över Nynäsvägen och framför att gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.*

*Trafikförvaltningen frågar sig om restiden för bil är morgonens maxtimme och inte i lågtrafik.*

*Stadsdelsförvaltningen påpekar att bron antagligen blir relativt hög vilket innebär att det blir en ordentlig backe för att komma upp på bron. Bron blir inte tillgänglig för alla om inte en hiss installeras vid Perstorpsvägen. Förvaltningen ser hellre att det blir en bredare och grönare förbindelse över Nynäsvägen.*

*Stadsdelsförvaltningen anser det vara en brist att parkering längs lokalgatan till stadsvillorna inte kan ordnas. Parkeringsplatserna längs med Nynäsvägen är mycket nära vägen, cirka fem meter, och nedsmutsningen av parkerade fordon lär bli stor, särskilt som det är ett släpp i bullerskyddet vid delar i av parkeringen.*

*Stadsdelsförvaltningen anser att parkeringstalet för cykel som anges per 100 kvadratmeter bruttoarea (BTA) är ett svårtolkat mått.*

*Trafikkontoret är mycket positivt till att planförslaget innehåller en standardhöjning av gc-stråket utmed Perstorpsvägen. Dock anses*

förslaget till omläggning av pendlingsstråket till södra sidan inte önskvärd. Trafikkontoret vill lyfta fram svårigheterna med att passera Larsboda trafikplats, både så som den ser ut idag och i en oviss framtida utformning, om stråket skulle ligga på den södra sidan. Det är inte lämpligt att en gång- och cykelväg passerar över av- och påfartsramper till Nynäsvägen. Ett stråk utmed den södra sidan skulle också så som planförslaget är utformat passera flertalet in- och utfarter till parkeringsgarage och verksamheter.

*Trafikkontoret* är mycket positivt till den föreslagna kompletteringen av gång- och cykelstråk genom gc-bro över Nynäsvägen. Den blir en viktig länk i kopplingen till övriga Farsta och för att nå kollektivtrafiken. Kontoret önskar att kopplingen till Farsta Strand tydliggörs så att den fungerar tillfredsställande för att fler ska kunna känna sig trygga och säkra att gå här för att resa kollektivt.

Planen föreslår att lokalgatan utformas utan trottoarer och som ett gångfartsområde. Gångfart är dock inte en lagstadgad siffra utan mer av en ungefärlig hastighet. Det medför att ytorna måste möbleras upp och befolkas för att ge en tydlig vägledning till trafikanterna. Kontoret har dels inte möjlighet att tillhandahålla en permanent möblering i körbanan som ska fungera med vinter- och sommar drift, parkeringsreglering, avfallshämtning mm. Och dels så bedömer inte kontoret att så mycket människor kommer att vistas på lokalgatan så att det i sig tydligt skulle indikera gångfart. Den regleringen lämpar sig bäst på en tydlig platsbildning eller en av gående frekvent passerad, kortare sträcka.

*Trafikkontoret* föreslår att lokalgatan planeras som en vanlig lokalgata med 5,5 m körbana och trottoarer på båda sidor.

*Trafikkontoret* vill inte medge någon angöring till lokaler över torget. Kontoret vill förtydliga att ledningar med fördel förläggs i hårdgjord yta och ställer sig frågande till syftet med en uppbreddad sektion mot befintliga bostadshus.

*Trafikkontoret* önskar en redovisning av hur leveranser och lastintag till förskolorna planeras ske så att dessa sker trafiksäkert och separat från barnens entré.

*Trafikkontoret* anser att Perstorpsvägens föreslagna sektion med 6,5 m körbana är för liten. Det är visserligen godtagbart av trafikförvaltningen som låg standard får busstrafikering, men med ett ökat antal boende så hoppas kontoret att kollektivtrafiken kan öka i framtiden och då behöver standarden vara god, minst 7 m bred körbana. Illustrationsplanen redovisar timglashållplatser och trafikkontoret är positivt till att en hastighetsdämpande lösning föreslås men behöver se trafiksiffror efter beräknad alstring från det

nya området får att kunna bedöma om en sådan åtgärd är lämplig på platsen.

*Trafikkontoret* anser att parkeringstalet 0,6/ 100kvm BTA inte är tillräckligt, utan att närmare 0,8/ 100 kvm BTA är mer rimligt. Både med hänsyn till att kunna ge rabatter på parkeringstal etc. som planen beskriver och för att inte bygga in en parkeringsproblematik.

*Trafikkontoret* anser att cykelparkeringstalet är bra och att det är viktigt att skyddade och allmänna cykelparkeringsplatser också planeras.

*Boende på Klockelundsvägen* saknar åtgärder för den redan idag omfattande trafik och köbildning som råder på Perstorpsvägen.

*Boende på Klockelundsvägen* vill att tillfarter till de befintliga fastigheterna ses över och önskar att de återgår till tidigare förslag där infart delas med närliggande fastighet. Området g2 kan med fördel utökas. Klargörande kring vad som är tänkt gällande området g2 efterfrågas då det uppfattas att x-markering innebär att marken även skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

*Huddinge kommun* anser att Perstorpsvägen bör utformas i enlighet med Regional cykelplan för Stockholms län.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Utifrån inkomna synpunkter i samrådet föreslår stadsbyggnadskontoret att Perstorpsvägens sektion omarbetas så att cykelbanan placeras på norra sidan. För att undvika konflikter mellan cykeltrafik och tömning av sopkasuner anvisas avfallshanteringen längs med Perstorpsvägen till utrymmen i bostadshusens bottenvåningar.*

*Efter samrådet föreslås planförslaget omarbetas. För att undvika intrång inom icke ianspråktaget strandskyddsområde tas lokalgatan norr om det mellersta kvarteret bort. I stället föreslås två separata lokalgator försörja det västra respektive det östra kvarteret. Den västra lokalgatan ansluter i sin ena ände till Perstorpsvägen via torget. Lokalgatan som avgränsar det östra kvarteret löper mellan Klockelundsvägen och Perstorpsvägen.*

*Stadsbyggnadskontoret eftersträvar en smal sektion på lokalgatorna, dels till förmån för parkytor dels för att minska karaktären av bilväg längs parken. Biltrafiken längs gatorna bedöms bli mycket begränsad då parkeringsplatserna anordnas vid Perstorpsvägen.*

*Utifrån synpunkter i samrådet har lokalgatans bredd studerats vidare. Efter en avstämning med trafikkontoret föreslås västra och östra lokalgatan utformas som enkelriktade gator med en smal avstigningszon samt med "omkörningsfickor". Denna utformning bedöms vara förenlig med trafiksäkerhet, skötsel samt karaktären*

*längs parken. Klockelundsvägen föreslås bli dubbelriktad med trottoar.*

*Sektionen för Perstorpsvägen har utformats med en något bredare angörings/trädzon, 2,5 m, än standard, vilket bedöms medge en 6,5 meter bred körbana för att uppnå busstandard. En alternativ utformning, när det som här är begränsat om utrymme, hade varit en 7 meter bred körbana och en 2 meter bred anöringszon. Stadsbyggnadskontoret förordar alternativet med den bredare angörings/trädzonen då den bedöms bidra mer positivt till upplevelsen av gaturummet.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att trafiksituationen inom området kommer att förändras när området byggs ut. Då boendeparkeringen för de nya bostäderna förläggs till ett parkeringshus vid Nynäsvägen bedöms endast en mindre del angöringstrafik trafikera Klockelundsvägen. Placeringen av parkeringshuset i västra delen mot Larsboda trafikplats bedöms medföra att trafiken som passerar korsningen Klockelundsvägen endast ökar marginellt.*

*Trafikökningen på Perstorpsvägen bedöms kompenseras till viss del av att vägen byggs om för en lägre hastighet. Nya korsningar ska utföras med fullgod standard. Läge för busshållplats kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet.*

*Den planerade gång- och cykelbron föreslås utformas utifrån riktlinjer om god tillgänglighet med en lutning om max 5 % med ett vilplan var 6:e meter. Gångbrons anlutning på södra sidan av Nynäsvägen samt kopplingen till Farsta strand studeras inom planarbetet för Telestaden.*

*Det föreslagna stråket längs Perstorpsvägen är ett pendlingsstråk och pekas ut i den regionala cykelplanen.*

*Angöring och leverans till förskolan i föreslås i angöringsficka längs Perstorpsvägen. Läget kommer att redovisas i granskningshandlingarna.*

*Parkeringstalet för bil följer stadens nya riktlinjer: "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad". Föreslaget parkeringstal utgår från planområdets specifika förutsättningar med avseende på tillgång till kollektivtrafik, avstånd till City och tillgång till service. Stadsbyggnadskontoret föreslår fortsatt 0,6 parkeringsplatser per 100kvm BTA för detaljplanen.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter från boende vid Klockelundsvägen avseende angöring och tillfart till fastighet. Frågan kommer att studeras i det fortsatta planarbetet. Bokstaven x inom området g2 på plankartan markerar en höjdangivelse i plankartan. Det är ej en beteckning för att marken ska vara allmänt tillgänglig för gång- och cykeltrafik.*

*100 kvm BTA är en schablon för en genomsnittlig trerumslägenhet om 75 kvm. Cykelparkeringstalet motsvarar således 3 cyklar per genomsnittslägenhet.*

*Skrivningen i planbeskrivningen angående restid i minuter med bil till Stockholms city tas bort då den varierar beroende på klockslag och dag.*

## **Dagvatten**

### **Allmänt**

*Länsstyrelsen anser att det i planen bör förtydligas hur dagvattenhanteringen inom kvartersmarken ska hanteras.*

*Miljöförvaltningen framför att dagvattenhanteringen bör utformas så att den följer stadens dagvattenstrategi.*

### **Föroreningar**

*Stockholm Vatten framför att orenat dagvatten inte får rinna ut i Drevviken.*

*Länsstyrelsen är positiv till att utsläpp från odlingsmark och enskilda avlopp anses kunna minskas i och med detaljplanen men vill samtidigt understryka att hårdgörande och bebyggelse av naturmark som idag fungerar renande och fördröjande troligen leder till att dagvattnets flöde och föroreningshalt ökar.*

*Länsstyrelsen vill att man i planarbetet ska beakta och tydligt redovisa mängden och koncentrationen av föroreningar som når Drevviken.*

*Länsstyrelsen påpekar att om dagvattenflödena ökar så kan det medföra att en högre andel föroreningar når recipienten, även om koncentrationerna i dagvattnet skulle minska.*

*Miljöförvaltningen anser att det inte är tillräckligt tydligt hur utredningen kommer fram till att den årliga belastningen av föroreningar minskar efter planerad exploatering. Om utredningen utgår från att handelsträdgården idag bidrar med näringsämnen så framgår inte det tydligt. För att underlätta en jämförelse mellan nuläge och planerad exploatering föreslår Miljöförvaltningen att tabellerna 6 och 7 läggs ihop till en gemensam tabell.*

### **Dagvatten från vägar**

*Länsstyrelsen och Stockholm Vatten uppmärksammar förslaget på omhändertagande av dagvatten från Perstorpsvägen och pekar på behovet av rening av trafikdagvatten.*

*Miljöförvaltningen och Länsstyrelsen anser att kommunen även bör beakta att trafikmängden på Perstorpsvägen förväntas öka i och med*

föreslagen exploatering vilket ytterligare kan öka föroreningsbelastningen till recipienten.

*Miljöförvaltningen och Stockholm Vatten* anser att dagvattenlösningen för Perstorpsvägen ska följa stadens dagvattenstrategi.

*Miljöförvaltningen* framför att kulvertering av vägdagvattnet bör undvikas.

*Stockholm Vatten* anser att vägdagvattnet bör avledas i ett dike för avrening innan det släpps vidare till Drevviken.

*Trafikverket* anser att det är viktigt att klargöra om diket som föreslås vid väg 73:s släntfot ligger inom vägområdet och i vilken grad det betjänar vägen. Trafikverket är restriktivt inställt till att dela dagvattensystem med annan aktör.

*Trafikverkets* preliminära bedömning av väg 73s avrinning är att det går till lokal infiltration i vägs slänten. Trafikverket ser inte något behov av ytterligare åtgärder då de anser att befintlig lösning fungerar utjämnande och renande i tillräcklig grad. Trafikverket anser att de och staden behöver föra en dialog kring dagvattenhanteringen i det fortsatta planarbetet.

*Trafikkontoret* påpekar att orenat dagvatten inte får rinna ut i Drevviken.

#### Allmän plats

*Trafikkontoret* anser att svackdiken hellre bör utformas som skelettjordar som kan trädplanteras och att dessa inte bör ligga i parkmark utan på allmän plats – gatumark – i detaljplanen för att underlätta avgränsning av skötselansvar mm.

*Miljöförvaltningen och Stockholm vatten* anser att kulvertering av diken minskar flödes- och reningskapaciteten och inte stämmer överens med stadens dagvattenstrategi. Detta alternativ bör undvikas.

*Miljöförvaltningen* vill se en tydligare beskrivning av effekter i dikeslösningarna. Schematiska figurer av utformningen och hur stor yta de behöver. Även uppgifter som ligger till grund för beräkning av effekterna är nödvändigt att redovisa, då det i dagsläget är svårt för förvaltningen att göra en egen bedömning.

*Trafikkontoret* framför att torget med fördel kan utformas som ett grönt torg. Grönt som planteras på torget ska kunna utnyttja regnvatten för sin försörjning och dagvatten leds mot gröna planteringar med god kapacitet att buffra, fördröja och tillgodose växterna med vatten.



*Trafikkontoret* framför att det är mycket viktigt att ta hänsyn till rådande markförhållanden vid planerande och byggande av vägkropp för att undvika sättningsskador till följd av uttorkning av lerlager.

*Länsstyrelsen* vill påminna om att det bör finnas en plan för snöhantering och rening av smältvatten, som ofta innehåller föroreningar.

#### Kvartersmark

*Länsstyrelsen* ifrågasätter möjligheterna till ökad infiltration i det material som föreslås utgöra utfyllnad i det östra kvarteret.

*Länsstyrelsen* anser att detta bör nämnas i planbeskrivningen samt regleras med planbestämmelse i plankartan.

*Länsstyrelsen* och *Miljöförvaltningen* påpekar att möjligheterna till lokal infiltration på kvartersmark är begränsad då marken utgörs av lera. *Länsstyrelsen* ifrågasätter om de LOD-åtgärder som beskrivs i planförslaget är möjliga.

*Miljöförvaltningen* och *Trafikkontoret* vill uppmärksamma att det finns risk för sättningar om det inte tillförs vatten till underliggande marklager och att det därför är viktigt att bibehålla en viss infiltration inom området. *Miljöförvaltningen* anser inte att det ur dagvattenutredningen tydligt framgår vad som menas med ”lätt material”.

*Miljöförvaltningen* informerar om att grusytor på bostadsgårdar måste utföras med luftiga bärlager om infiltration och fördröjning ska kunna ske.

*Trafikkontoret* framför att LOD på kvartersmark kan anslutas till stadens föreslagna krossdike/skelettjord men att detta ska säkerställas med trafikkontoret. Det anses vara att ansluta avrinning från kvartersmark till allmänt system motsvarande dagvattenbrunnar.

*Trafikkontoret* påpekar att de grusytor som på bostadsgårdar ska kompensera för de gröna ytor som tas i anspråk vid byggnation måste utföras med luftiga bärlager om infiltration och fördröjning ska kunna ske inom området.

*Länsstyrelsen* ser positivt på gröna tak men vill påminna kommunen om att dessa vid viss utformning kan kräva gödsling för att fungera optimalt samt att reningseffekten kan vara lägre vid låga temperaturer. Detta gör att de riskerar att bli en källa till näringsämnen.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Dagvattenutredningen kommer i det fortsatta planarbetet att förtydligas avseende dagvattenlösningar samt kompletteras med beräkningar av flöden och föroreningar.*

*Utredningen kommer även att kompletteras med ett tydligare förslag på dagvattenhantering för kvartersmarken vid Nynäsvägen.*

*Dagvattenhanteringen från Perstorpsvägen föreslås ledas till kross- och skelettjord i träd/angöringszonen för fördröjning och rening. För att möjliggöra ytterligare rening av eventuellt överskottsvatten ska möjligheten att anordna ett öppet dike längs med Perstorpsvägen öster om kvartersmarken studeras.*

*Nuvarande dagvattenhantering från Nynäsvägen och dess eventuella påverkan på planområdet kommer att inventeras i det fortsatta planarbetet. Vid behov kommer åtgärder för att fördröja och rena förorenat vägdagvatten innan det når Drevviken föreslås och samrådas med Trafikverket.*

*Utformningen av torget kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Ytor för grönska och dagvattenhantering avses planeras in.*

*Efter samrådet har planstrukturen omarbetats. Kvartersmarken i den västra delen har utvidgats mot norr medan den i det mellersta kvarteret utgår inom strandskyddområdet. Den geotekniska utredningen kommer att ses över utifrån de nya förutsättningarna samt förtydligas avseende grundvattennivåer i området som helhet, fyllningsmaterial, förutsättningar för infiltration samt risken för sättningskador.*

*LOD på kvartersmark föreslås fortsatt anslutas till gräsbeklätt krossdike längs med lokalgatan. Detta är att jämföra med en dagvattenledning med anslutningspunkter. Stockholm Vatten avser att vara lednings/dikesägare.*

**Teknisk försörjning****E1/Tele**

*Ellevio bedömer att föreslagen högsta nockhöjd för fördelningsstationen inte är tillräcklig för den planerade stationen samt påpekar att framtida utbyggnadsbehov i höjddled bör beaktas. Utrymmet för de bottenbredder som kabelstråken från fördelningsstationen kräver bedöms dessutom inte att räckta till för befintlig eldistribution. Fördelningsstationen bör placeras i ett mer centralt läge längs befintligt kabelstråk längs Nynäsvägen för kortast avstånd till förbrukning.*

*Ellevio bedömer att placeringen av område E1 för elnätstation inte*

ger tillräckligt goda förutsättningar att distribuera el till planerad bebyggelse och föreslår istället två fristående stationer norr om planerad bebyggelse.

*Skanova* önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Tvingas *Skanova* vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätts att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### Vatten och avlopp

*Stockholm Vatten* har ett stråk med befintliga ledningar längs Nynäsvägen och påpekar att byggnaden i området markerat PE1 kommer i konflikt med befintlig ledning, omläggning krävs på en sträcka av 170 meter. För att säkra rätten att underhålla och för all framtid bibehålla befintliga va-ledningar inom detaljplanekartan med U markerat område, måste servitutsavtal tecknas mellan bolaget och fastighetsägaren eller tomträttsinnehavaren. Alternativt kan rätten säkras genom bildande av ledningsrätt, vid förrättning enligt ledningsrättslagen. Även grundläggning och konstruktionen för planerad gång- och cykelbro behöver ta hänsyn till befintliga ledningar.

*Stockholm Vatten* påpekar att inga nya träd får planteras inom 2,5m från befintliga vatten- och avloppsledningar, eventuell flyttning av ledningarna bekostas av projektet. Inför nästa skede måste geotekniken för VA-utbyggnaden klarläggas. I delar av området kan grundvattenytan vara hög, särskilt vid befintligt dike i mitten av området. Höjdsättning bör ses över och samordnas.

#### Avfallshantering

*Stockholm Vatten* påpekar att hushållsavfall ska kunna lämnas inom 50 meter från bostadsentréer och möjligheter till källsortering ska finnas på 100 meters avstånd.

*Trafikkontoret* föreslår att avfallshämtningen inom området får skilja sig åt mellan olika huskroppar eftersom lyft med behållare över cykelbana är olämpligt. Där hämtning kan ske från en sidogata till Perstorpsvägen kan underjordiska behållare med fördel användas. För de bostäder som vetter mot Perstorpsvägen bör dock avfallskärl som dras ut till sopbil användas. God åtkomst för avfallshämtningsentreprenören måste säkras.

*Boende på Klockelundsvägen* vill att anslutningspunkt för VA/elledningar dras till tomtgräns samt att möjlighet till avvaktan med påkoppling möjliggörs.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Efter samrådet har stadsbyggnadskontoret träffat Ellevio för en dialog angående fördelningsstationens placering och ett flertal alternativ till placering har diskuterats. Kontoret gör fortsatt bedömningen att en placering inom planområdet är mest lämpligt ur ett stadsbyggnadsperspektiv och även det som går snabbast att realisera.*

*Efter en fortsatt utredning av ledningarnas placering i Perstorpsvägen har det konstaterats att önskvärda bottenbredder för ledningsstråken bör kunna inrymmas i gatan. Inför granskningen ska utformningen av fördelningsstationen studeras vidare och bland annat ska behovet av ett utökat utrymme i höjddled utredas.*

*En placering av elnätsstationer i parken norr om bostadsbebyggelsen bedöms inte som lämplig då det skulle minska den tillgängliga parkytan. Det bedöms inte heller som görbart ur ett strandskyddsperspektiv då det inte uppfyller något av de skäl som krävs för ett upphävande av strandskyddet. Stadsbyggnadskontoret förespråkar fortsatt att en eller två elnätstationer inryms i byggnaderna vid Nynäsvägen.*

*Då realiserandet av planförslaget kommer medföra en större ombyggnad av hela området bedöms det inte som möjligt att bevara befintliga teleledningar i sina nuvarande lägen.*

*Utgångspunkten för samrådsförslaget var att parkeringshusets placering inte skulle medföra ett behov av att lägga om Stockholm Vattens ledningar vid Nynäsvägen. Efter samrådet har byggnaden placerats längre från Nynäsvägen och ledningen vilket bedöms vara gynnsamt ur detta perspektiv. Lantmätaren ansvarar för att nödvändiga avtal mellan lednings- och fastighetsägaren tecknas. Gångbrons grundläggning ska projekteras för att inte påverka de befintliga ledningarna.*

*Då utbyggnaden av området bedöms medföra att samtliga befintliga vatten- och avloppsledningar byts ut kommer plantering av nya träd samordnas med placeringen av nya ledningar. De geotekniska förutsättningarna och höjdsättningen ska utredas vidare inför granskningen som en del av projekteringen av den allmänna platsen.*

*Utifrån synpunkter om trafik och placeringen av pendelstråket för cykel kommer planförslaget omarbetas och cykelbanan placeras på Perstorpsvägens norra sida. Detta innebär att avfallshämtningen*

*från de bostäder som placeras mot Perstorpsvägen studeras om för att ske med avfallskärl placerade i utrymmen i bostadshusens bottenvåningar.*

*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 inför granskningen.*

## **Hälsa och säkerhet**

### **Risk**

*Länsstyrelsen, Trafikverket och Storstockholms brandförsvaret* påpekar att planområdet angränsar till Nynäsvägen, som är klassad som primär transportled för farligt gods. Planen bör utformas med ett bebyggelsefritt avstånd om 25 meter från körbanekant.

*Trafikverket* hävdar därtill att ytterligare 10 meter mellan kvartersgräns och byggnad krävs, dvs. totalt 35 meter.

*Länsstyrelsen* framför vidare att utöver ett tillräckligt skyddsavstånd kan olika former av skyddsåtgärder behövas, exempelvis de som framgår i m2 i planbestämmelserna. Parkeringsgarage i flera våningar kan väntas medföra en högre samhällsrisk med fler potentiellt drabbade personer än ytparkering eller parkeringsgarage i endast en våning. Eventuella lokaler för kontor och handel ställer högre krav på skyddsavstånd och skyddsåtgärder än enbart parkering och lager.

*Länsstyrelsen* anser att planen bör reglera så att arbetsplatser för försäljning och kontor placeras närmast Perstorpsvägen i byggnaderna med markanvändning Z, åtminstone mer än 25 meter från Nynäsvägen.

Till nästa planskede efterfrågar *Länsstyrelsen* en bedömning av hur många människor som vistas inom byggnader som omfattas av markanvändning Z och PE1, och som kan förolyckas i samband med olycka med farligt gods som kan påverka planområdet.

*Storstockholms brandförsvaret* hänvisar till Länsstyrelsens riktlinjer att riskhanteringsprocessen skall beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från farligt gods-leder. För aktuell typ av bebyggelse rekommenderar Länsstyrelsen ett skyddsavstånd som riskreducerande åtgärd om 75 meter från väggkant. Detta avstånd kan minskas om risknivån visas vara låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs.

*Storstockholms brandförsvaret* rekommenderar att en detaljerad riskbedömning som innehåller både en kvalitativ och kvantitativ bedömning utförs. Den inledande riskanalysen behandlar inte bostadskvarteren och förskolorna trots att de bedöms ligga inom 75

meter från Nynäsvägen. I den inledande riskanalysen beskrivs att lager och parkeringsbyggnader placeras närmast Nynäsvägen, plankartan medger även att försäljningsverksamhet accepteras. Vad menas med mindre butik?

*Storstockholms brandförsvaret* påpekar att riskbedömningar ska ta hänsyn till hela detaljplaneområdet och vid beräkning av samhällsrisk bör alla personer som kan förolyckas på grund av olycka ingå i analysen (även utanför detaljplaneområdet). Skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning bör alltid om möjligt skrivas in som planbestämmelse i plankarta. Riskbedömningar utförda av konsulter utgör endast ett underlag för SBK:s beslut. Det är därför mycket viktigt att SBK förstår innebörden i riskbedömningarnas slutsatser. SSBF kan hjälpa till med att tolka riskbedömningar utförda av externa parter.

#### Räddningsinsatser

*Storstockholms brandförsvaret* påpekar att framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter.

*Storstockholms brandförsvaret* bedömer det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen. I så fall bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats.

*Storstockholms brandförsvaret* anser att behovet av nya brandposter vid området bör ses över inom ramen för planen. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter.

I den riskanalys Brandskyddslaget tagit fram nämns att en riskreducerande åtgärd kan vara utrymningsväg som vetter bort från Nynäsvägen. *Storstockholms brandförsvaret* vill påpeka att denna utrymningsväg inte kan vara via räddningstjänstens stegutrustning eftersom utrymning i ett sådant fall sannolikt skulle behöva ske momentant för en byggnad vilket inte är möjligt med brandförsvarets stegutrustning.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Efter samrådet har stadsbyggnadskontoret fört en dialog med Trafikverket och Länsstyrelsen utifrån de inkomna synpunkterna om risk.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att ny bebyggelse kommer behöva placeras närmre Nynäsvägen än 25 meter om inte planstrukturen ska omarbetas så att stora kvalitéer försvinner. Kontoret gör den samlade bedömningen att detta är rimligt utifrån den typ av verksamhet som föreslås i byggnaderna, det antal människor som beräknas vistas i dem samt de riskreducerande åtgärder som byggnaderna föreslås utföras med.*

*Trafikverket har meddelat att det kan vara gångbart att placera byggnader närmre än 25 m från körbanekanten, förutsatt att det inte påverkar de funktioner som behöver inrymmas i anslutning till vägen och om det inte bedöms som olämpligt med avseende på risk. Även Länsstyrelsen har i dialogen signalerat att ett mindre avstånd än 25 m mellan körbanekanten och bebyggelsen skulle kunna vara acceptabelt beroende på vilken typ av verksamhet det handlar om och hur byggnaderna utformas.*

*Efter samrådet föreslås planförslaget justerats så att ny bebyggelse placeras längre från Nynäsvägen. Parkeringshuset och fördelningsstationen bedöms kunna placeras ca 20 m från nuvarande körbanekant och lagerbyggnaden bedöms kunna placeras ca 25 m från nuvarande körbanekant.*

*Den inledande riskanalysen ska kompletteras med tydligare uppgifter om vilken verksamhet som inryms i byggnaderna närmast Nynäsvägen, hur många människor som beräknas vistas i byggnaderna samt förslag på riskreducerande åtgärder i byggnadernas utformning. Utredningen kompletteras så att den även berör de bostäder och förskolor som ligger inom 75 m från körbanekanten och för dessa kommer ett antal riskreducerande åtgärder att föreslås.*

*Den mindre butik som i samrådsförslaget möjliggjordes i lagerbyggnaden kommer tas bort och eventuellt inrymmas i bottenvåningen till ett av bostadshusen.*

*Till granskningen ska en detaljerad riskanalys tas fram för att bedöma den samlade samhällsrisk för samtliga pågående detaljplaner längs Nynäsvägen i Farsta. Utifrån denna ska sedan en bedömning göras av vilka konsekvenser detta medför för det aktuella planförslaget.*

*Synpunkten om framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten ska beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.*

*Förutsättningarna för brandutrymning av bostäderna ska utredas vidare inför granskningen. Då gårdarna är trånga och ej bör hårdgöras mer än nödvändigt ska möjligheterna att utföra högre byggnader med TR2-trapphus studeras vidare.*

#### **Buller**

*Länsstyrelsen, Trafikverket och Miljöförvaltningen anser att bullerutredningen bör omarbetas för att kunna utgöra underlag för en bedömning av framtida bullernivåer. Bullerutredningen bör bland annat redovisa vilken effekt bullerreducerande bebyggelse och åtgärder mot Nynäsvägen har. Miljöförvaltningen anser inte i nuläget att föreslagen markanvändning är lämplig.*

*Miljöförvaltningen anser att bullerutredningen ska kompletteras med:*

- en markutbredningskarta för buller för att bedöma vistelseytorna utomhus
- hur stor andel av förskoletomterna klarar 50dBA respektive 55dBA
- ljudnivå på gårdar och markera uteplatserna
- hur mycket trafikbuller som härstammar från Nynäsvägen kontra Perstorpsvägen
- vilken effekt olika bullerreducerande åtgärder mot Nynäsvägen har. T.ex. byggnader, olika höjder på bullerskärm m.m.

*Trafikverket anser att prognostiserad trafik för 2040 utifrån Trafikverkets basprognos bör ligga till grund av bullerutredningen. Det bör även redovisas ett nollalternativ som bullernivåer utan åtgärder. Trafikverket anser att samma värden som för bostäder ska gälla för förskolemiljöer.*

Den föreslagna bulleravskärmande bebyggelsen och åtgärderna är placerade inom det område *Trafikverket* anser ska vara fritt från bebyggelse. Innan det säkerställts att åtgärderna går att genomföra ska de ej ses som förutsättning för bullerberäkningarna. Staden bör ha en dialog med Trafikverket om bebyggelsen inom området i det fortsatta planarbetet.

*Trafikverket* ställer sig även frågande till hur det kan garanteras att de avskärmande byggnaderna uppförs innan den störningskänsliga bebyggelsen.

*Miljöförvaltningen* påpekar att tre byggnader inrymmer lägenheter som inte uppfyller förordning (2015:216). Miljöförvaltningen anser att samtliga lägenheter ska klara en skyddad sida dit minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras om högst 55 dBA



ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå mellan 22.00 - 06.00.

*Miljöförvaltningen* och *Skönhetsrådet* anser att åtgärder för att sänka bullernivåer på torget bör tillkomma. Bullernivån bör enligt *Miljöförvaltningen* ej överstiga 55 dBA om torget ska upplevas som en attraktiv plats. *Miljöförvaltningen* föreslår att frågan utreds vidare med t.ex. olika lokala lägre bullerskydd längs Perstorpsvägen eller ljudabsorberande material som t.ex. gröna väggar vilket också skulle gynna biologisk mångfald. *Skönhetsrådet* föreslår bebyggelse som bullerdämpande åtgärd för torget.

*Trafikverket* hänvisar till att bullerutredningen visar att planområdet utsätts för mycket höga bullervärden. Vid mest utsatta fasad uppgår den ekvivalenta ljudnivån till 70 dB(A) och maximalnivå vid mest utsatta fasad uppgår till 80 dB(A). Beräkningarna av dessa värden har bland annat utgått ifrån att en 2 meter hög bullerskyddsskärm längs väg 73 uppförs samt att avskärmande byggnader mellan väg 73 och Perstorpsvägen är uppförda. Det framgår inte vilka bullernivåer som uppkommer om dessa åtgärder inte genomförs. Det bör även framgå tydligare i planbeskrivning och bullerutredning att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22-06 vid fasaden.

*Trafikverket* framför att relevanta åtgärder för att klara förordning om trafikbuller (SFS 2015:216) bör regleras genom bestämmelser. Det är även bra om Ljudklass B införs enligt bullerutredning och att detta regleras genom bestämmelser.

*Trafikförvaltningen* anser att det är viktigt att beakta störningar från busstrafik för bostäder. Framförallt från maximalnivåer och lågfrekvent buller som kan uppkomma vid korsningar och hållplatser. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälso-myndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

*Stadsdelsförvaltningen* och *Skönhetsrådet* anser att den västra förskolans placering är olämplig med hänsyn till buller.

*Länsstyrelsen* ställer sig tveksamt till att öppningsbara växthus kan klassas som uteplats i enlighet med förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

*Boende på Runsättravägen* vill att resterande del av ett provisoriskt stänkskydd längs motorvägsbron vid Runsättra Äng sätts upp till dess att området Runsättra Äng bebyggs med bostäder då rimligen ett effektivt bullerskydd uppsätts.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Efter samrådet har ett nollalternativ som redovisar bullernivåer utan bullerskärmande bebyggelse eller plank tagits fram. Denna visar att i stort sett samtliga bostäder är möjliga att uppföra även utan bullerskärmande bebyggelse eller plank. De bostäder som exponeras för ljudnivåer ovan riktvärdena utformas med genomgående lägenheter med en ljuddämpad sida. Stadsbyggnadskontoret ser det dock som önskvärt att förbättra den allmänna ljudnivån i området med ljuddämpande åtgärder i form av bullerskärmande bebyggelse och plank.*

*Förskolan i det västra kvarteret har omarbetats för att möjliggöra fler förskoleavdelningar samt en mer lämplig förskolegård. Gårdsytan har utvidgats norr- och österut vilket medför större andel planare ytor och en tystare ljudmiljö.*

*Öppningen mellan byggnaderna vid Perstorpsvägen som ansluter torget minskas för att dämpa bullret från vägtrafiken på platsen.*

*Utifrån Miljöförvaltningens synpunkter ska lägenheternas utformning och möjligheten att undvika avsteg från bullerriktvärdena studeras. Planarbete handlar om att göra avvägningar mellan olika intressen och kontoret kan därför eventuellt se behov av att föreslå bullerreducerade åtgärder i enstaka fall för att möjliggöra fler bostäder med fortsatt goda boendekvaliteter.*

*Bullerutredningen kompletteras i det fortsatta planarbetet med det underlag Miljöförvaltningen efterfrågar. Utredningen bör redovisa värden beräknade utifrån stadens prognos för år 2030 respektive Trafikverkets basprognos för år 2040.*

*Detaljplanen reglerar att bostäderna kan uppföras utan att riktvärdena för buller utomhus överskrids. Ljudnivån inomhus regleras i Boverkets Byggregler (BBR) vilka tillämpas vid bygglovsprövningen.*

*I syfte att minska buller och skapa en så trivsam gatumiljö som möjligt vid Perstorpsvägen föreslås bullerplank uppföras i de lägen där ny bebyggelse inte kommer utgöra skärm mot Nynäsvägen. Enligt akustikern kan en så stor bullerdämpande effekt som möjligt uppnås om planket placeras nära bullerkällan. Då Nynäsvägen i stora delar ligger högre än planområdet kommer en placering av planket längre från vägen även få som konsekvens att planket behöver göras högre för att uppnå samma effekt, vilket medför ökade kostnader och en försämrad upplevelse. Trafikverket har framfört ett önskemål om att en placering av bullerplank inte försämrar möjligheterna att snöröja och förutsättningarna för detta ska utredas vidare.*

*Förslaget på bullerplankens utsträckning och placering kommer att redovisas i granskningen. Området vid Runsätra Äng ingår inte i detaljplanen för Klockelund. Stadsbyggnadskontoret noterar dock synpunkten och för den vidare till exploateringskontoret.*

*Möjligheten att kombinera de öppningsbara växthusen med en tyst uteplats studeras vidare i det fortsatta planarbetet.*

#### **Luftkvalitet**

*Trafikverket anser att planhandlingarna bör förtydligas med information från den utredning om luftkvalitet som genomförts. Det anges att miljö kvalitetsnormerna klaras inom planområdet men det framgår inte om det är utifrån aktuell eller prognostiserad trafik eller vilka halter som uppstår. Förutom att klara miljö kvalitetsnormer anser Trafikverket att målnivåerna utifrån miljö kvalitetsmålet Frisk luft ska eftersträvas för att uppnå god luftkvalitet*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Luftkvalitetsutredningen och beskrivningen av miljö kvalitetsnormerna avseende luftkvalitet kommer att ses över i det fortsatta planarbetet.*

#### **Ras och skred**

*Länsstyrelsen saknar en bedömning av risken för ras och skred, vilket behöver kompletteras inför nästa planskede.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Den geotekniska utredningen kommer i det fortsatta planarbetet att kompletteras med en bedömning av risken för ras och skred inom planområdet.*

#### **Miljö- och klimataspekter**

##### **Miljö kvalitetsnormer**

*Huddinge kommun poängterar vikten av att miljö kvalitetsnormerna för Drevviken inte överskrids på grund av områdets dagvattenhantering.*

*Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen informerar om att vattenförekomsten Drevviken (SE656793163709) enligt föreslagen statusklassning har otillfredsställande ekologisk status och att inte heller den kemiska statusen är god (även med undantag för kvicksilver och bromerad difenyleter). Tidsfristen för att nå god ekologisk status är satt till år 2027 vilket innebär att vattenkvaliteten inte får försämrans.*

*Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen påpekar att dagvattenutredningen felaktigt anger att Drevviken har problem med förorening. Ur detta avseende är statusen hög.*

*Länsstyrelsen* informerar om att av 2 kap. 10 § PBL följer att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken, MB, ska följas vid planläggning. Bestämmelsen innebär att planering och planläggning ska göras på ett sådant sätt att möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna underlättas. Länsstyrelsens slutsats av en EU-dom, som meddelades den 1 juli 2015, gällande hur miljö kvalitetsnormerna enligt ramdirektivet för vatten ska tolkas och tillämpas i tillståndsärenden är att det ställs betydligt större krav på underlag och miljökonsekvensbeskrivningar i samband med planärenden och andra ärenden enligt PBL, för att kunna bedöma om detalj- och översiktsplaner kan medges utan att de riskerar att leda till en försämring av status eller äventyrar uppnåendet av miljö kvalitetsnormer i vattenförekomster.

*Länsstyrelsen* vill även upplysa om att kvalitetsfaktorn för morfologiskt tillstånd i Drevviken med avseende på parametrarna ”Närområdet runt sjöar” och ”Svämplanets strukturer och funktion runt sjöar” klassificeras som otillfredsställande. Detaljplanen innebär vissa ingrepp i svämplanen och närområdet runt Drevviken men dessa kommer troligen inte innebära att kvalitetsfaktorns status försämras. Om andelen anlagda ytor inom 30 m från stranden eller inom svämplanet fortsätter att öka i kommande detaljplaner kan det i framtiden resultera i att kvalitetsfaktorns status försämras vilket i sig inte är tillåtet. Om kvalitetsfaktorn klassificeras som dålig innebär det också att fortsatt ökning av anlagd yta inte är tillåtet. Det är därför av vikt att framtida detaljplaner ses ur ett större perspektiv.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret reviderar skrivningen om klassningen av vattenförekomsten utifrån informationen från Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte kommer innebära anlagda ytor inom svämplanet som riskerar att kvalitetsfaktorn kommer att förändras. Frågan kommer dock att bevakas i det fortsatta planarbetet och belysas i dagvattenutredningen.*

#### **Översvämningsrisk**

För att säkerställa att planerad bebyggelse inte översvämmas, anser *Länsstyrelsen* att planhandlingarna inför nästa planskede kompletteras med bedömning av sådana risker samt ger förslag på lämpliga åtgärder.

*Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen* anser att bebyggelsens grundkonstruktion behöver placeras över BHF (beräknade högsta flöde), vilket är + 22,72 inom området Normalt bör inte underkant på groundsula eller platta (alltså grundläggningsnivån) tillåtas under den angivna nivån. Länsstyrelsen anger att avsteg kan göras i vissa fall exempelvis om grundkonstruktionen är vattentät.

*Miljöförvaltningen* upplyser om att i relationen mellan nollplan (RH2000) och medelvattenyta i Saltsjön så ligger nollplanet 0,16 meter lägre än medelvattentytan.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret har inför samrådet resonerat med Länsstyrelsen om risken för översvämningar inom planområdet. Samrådsförslaget är utformat för att undvika att bostäder och körvägar översvämmas vid det beräknade högsta vattenståndet i sjön och både vägar och bostäder är placerade över + 22,7 m över havet. Tydligare beskrivningar och föreskrifter avseende detta förs in i planhandlingarna inför granskningen.*

*Kontoret gör bedömningen att samtliga bostäder ska placeras med sin lägsta färdiga golvnivå över den föreskrivna nivån, men att det kommer vara nödvändigt att placera grundläggning och i vissa fall vattentäta källare under denna.*

#### Strandskydd

*Miljöförvaltningen* anser att planförslaget inte tydligt redovisar på vilket sätt naturmarken, utanför handelsträdgården och odlingslotterna, är ianspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets båda syften. Vidare bedömer förvaltningen att planförslaget inte redovisar på vilket sätt odlingslotterna saknar betydelse för strandskyddets andra syfte. Detta måste förtydligas i en fortsatt prövning för att kunna motiveras med 7 kap. 18 c § 1. Miljöbalken.

*Miljöförvaltningen* påpekar att för att ett område ska anses vara väl avskilt från stranden ska platsen vara avskuren från stranden genom en befintlig större väg, järnväg, sammanhängande bebyggelse eller motsvarande och därför sakna betydelse för allmänhetens tillgång till stranden. Med avskiljande exploatering avses inte t.ex. mindre trafikerade vägar, gång- och cykelvägar och parkeringsplatser. *Miljöförvaltningen* tolkar planförslaget som att den planerade lokalgatan skulle utgöra denna avskärande väg och bedömer därför inte att 7 kap. 18 c § 2. Miljöbalken är tillämplig i detta avseende.

Vidare menar *Miljöförvaltningen* att enligt Naturvårdsverkets vägledning är tillämpningen av 7 kap. 18 c § 6. Miljöbalken synnerligen restriktiv. Möjligheten att nyttja detta skäl är litet, eftersom strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. I kommentaren till lagstiftningen nämns att åtgärder i katastrofsituationer torde omfattas av undantaget. Mot bakgrund av detta bedömer *Miljöförvaltningen* att skälet inte är tillämpligt för bostadsbebyggelse.

*Miljöförvaltningen* föreslår att frågan om särskilda skäl utvecklas och utreds vidare i det fortsatta planarbetet. Till exempel om åtgärden kan motiveras med 7 kap. 18 c § 5. Miljöbalken, då planområdet utgör en del för att tillgodose stadens behov av tätortsutveckling i den regionala stadskärnan Farsta. Framgår det att tydliga motiv saknas för delar av föreslagen bebyggelse inom strandskyddat område föreslår Miljöförvaltningen att alternativ lokalisering studeras för aktuella volymer. Till exempel om volymerna kan placeras som ytterligare våningar på annan föreslagen bebyggelse.

*Länsstyrelsen* framför att för att upphäva strandskydd inom område som avses ingå i detaljplan krävs att särskilda skäl föreligger och att intresset av att ta området i anspråk för bebyggelse väger tyngre än strandskyddsintresset. I planbeskrivningen listas tre särskilda skäl som anses uppfyllas. Nedan listas de i den turordning som dem framställs.

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

Länsstyrelsen delar bedömningen att delar av det västra planområdet under lång tid varit ianspråktaget för enskilt bruk av handelsträdgården samt där odlingslotterna idag finns.

Motiveringen att särskilt skäl enligt 7 kap. 18c § punkt 1 MB föreligger kan därför godtas. Utanför handelsträdgården och odlingslotterna saknar Länsstyrelsen däremot en redovisning på vilket sätt marken, som idag är naturmark, är ianspråktagen på det sätt som avses med särskilt skäl punkt 1 (7 kap. 18 c § MB). Detta behöver kommunen förtydliga i det kommande planarbetet.

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

Förslaget syftar till att tillgängliggöra strandområdet och säkerställa den offentliga karaktären genom en ny allmän lokalgata.

Länsstyrelsen erinrar om att de särskilda skälen syftar till omständigheter som redan existerar och alltså inte planerad exploatering. Länsstyrelsen delar därför inte kommunens bedömning att området kan anses vara väl avskilt från strandlinjen av norra delen av Klockelundsvägen och önskar ett förtydligande från kommunen. Vidare vill Länsstyrelsen påpeka att avskiljande exploatering är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Mindre trafikerade vägar eller järnvägar, gång- och cykelvägar anses därför inte avskiljande. Länsstyrelsen anser därför inte att särskilt skäl punkt 2 (7 kap 18 c § MB) kan hävdas inom planområdet.

*6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse*

Kommunen bedömer att omdisponeringen av de allmänna ytorna, samt ökningen av dessa, är en förutsättning för att skapa goda, sammanhållna parkmiljöer och samtidigt en sammanhängande bostadsbebyggelse med goda kvaliteter. Vidare bedömer staden att den upplevda tryggheten i strandområdet ökar i och med den tillkommande bebyggelsen längs parkstråket och att allmänhetens nyttjande av området kommer att öka. Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att upphäva strandskyddet på den punkt som anges i 7 kap. 18 c § punkt 6 MB, då möjligheten att nyttja detta skäl enligt, enligt Naturvårdsverkets vägledning för planering och prövning i strandskyddsområdet, är mycket liten då åtgärden till sin karaktär ska vara mer eller mindre unik. Även om punkt 6 inte nämner möjligheten till annan lokalisering, bör kommunen överväga att även detta bör beaktas i tillämpningen av särskilt skäl punkt 6. Vad Länsstyrelsen kan se så saknas sådana förutsättningar inom planområdet för att särskilt skäl punkt 6 (7 kap. 18 c § MB) ska kunna hävdas.

Länsstyrelsen anser inte heller att det är klarlagt att det föreligger särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i vattenområde med planbestämmelse W1 samt på allmän platsmark, som i plankartans illustration föreslås få strandskyddet upphävt. Länsstyrelsen bedömer att dessa områden inte kan anses falla under de tre särskilda skäl som kommunen redovisar. Kommunen behöver för dessa områden tydligare redogöra för samt bedöma, hur växt- och djurliv eventuellt kommer att påverkas av planförslaget och hur platsen används av friluftslivet idag, i det kommande planarbetet. I nuläget gör Länsstyrelsen den preliminära bedömningen att strandskyddet bör ligga kvar för dessa områden.

Planförslaget behöver omarbetas i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter så att strandskyddet inte upphävs i strid med gällande bestämmelser. Kommunen kan även med fördel studera Mark- och miljööverdomstolens dom från 22 februari 2016, P 6876-15.

*Boende på Klockelundsvägen* anser stadsbyggnadskontorets bedömning till strandskyddsupphävande är felaktig då den bidrar till försämrade livsvillkor för djur- och växtliv där de fridlysta arterna hotas. Strandskyddet bör ej upphävas och hänsyn bör tas till artskyddsförordningen, vilken förslaget anses strida mot då det kommer att förstöra fortplantningsområden för de förekommande arterna av fladdermöss, fåglar och groddjur. Vidare bedöms att allmänhetens tillgång till strandzonen ytterligare kommer att begränsas då parker, gångvägar, lekplatser och hemfridszoner för

tillkommande bebyggelse kommer att anläggas samt att vattensjuk mark kommer att dräneras.

*Boende på Klockelundsvägen* motsätter sig en ytterligare byggnation på området Klockelundsvägen med anledningen att stadsbyggnadskontoret har negligerat stadens egna utredningar, lagar såsom PBL och Miljöbalken samt de befintliga fastigheternas framtida boendemiljö.

*Stadsdelsförvaltningen* instämmer i argumenten att upphäva strandskyddet då planområdet redan idag tas i anspråk av bebyggelse, småhus och Plantagens verksamhet.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Utifrån de synpunkter som framförts i samrådet avseende strandskydd, den dialog som kontoret fört med Länsstyrelsen efter samrådet samt de domslut som avkunnats efter samrådet gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att planförslaget måste omarbetas i vissa delar.*

*Då kontoret inte bedömer att särskilda skäl för ett upphävande av strandskyddet föreligger i de delar där bebyggelse föreslagits inom befintliga naturområden inom det strandskyddade området behöver förslaget omarbetas. Endast de delar som ligger inom Plantagens fastighet, Hortus tidigare visningsträdgård samt kolonilottsområdet bedöms fortsatt kunna betraktas som ianspråktaget enligt 7 kap. 18 c § 1.*

*Förslaget omdisponeras därför genom att parkytorna förskjuts österut mot de områden som idag utgörs av naturmark och i stället bebyggs de delar som i dagsläget är ianspråkta i sin helhet. Som en konsekvens av detta bedöms två stadsvillor samt en del av förskolegården i det mellersta kvarteret utgå vilket bidrar till en viss minskning av den samlade exploateringen och innehållet av bostäder.*

*En mindre triangulär yta mellan de nuvarande kolonilotterna och Klockelundsvägen är idag naturmark inom strandskyddat område men föreslås bebyggas. Kontoret bedömer att strandskyddet kan upphävas i området med stöd i 7 kap. 18 c § 2, då området kan anses vara väl avskilt från vattnet av både Klockelundsvägen samt av de befintliga privata villatomterna.*

*Den pumpstation som krävs för att möjliggöra de föreslagna bostäderna behöver för sin funktion placeras i planområdets lägsta delar vilka ligger inom det strandskyddade området. Stadsbyggnadskontoret menar att pumpstationen behövs för att uppfylla ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området och att byggnaden därför bör kunna ges dispens för att uppföras inom strandskyddat område enligt 7 kap. 18 c § 5.*



*Stadsbyggnadskontoret anser att de parkytor som föreslås inom det strandskyddade området bidrar positivt till att förbättra allmänhetens tillgång till stranden och vattnet. För att säkerställa att parkens utformning inte medför negativa konsekvenser för naturvärdena inom strandskydds-zonen ska en ekologisk konsekvensbeskrivning tas fram inför granskningen. Då föreslagen bebyggelse tas bort från de delar som idag är naturmark bedöms förutsättningarna för att bevara befintliga ekologiskt värdefulla miljöer förbättras. Inför anläggandet av parken föreslås en ansökan om dispens från strandskyddet lämnas in till Länsstyrelsen.*

*De bryggor som föreslagits som en del av parkutformningen ska göras allmänna och utgör enligt stadsbyggnadskontoret en viktig del i att förbättra allmänhetens tillgång till vattnet. Efter samråd med Länsstyrelsen kommer strandskyddet inte att upphävas för de lägen där bryggorna anläggs utan staden kommer inför anläggandet av bryggorna ansöka om dispens från strandskyddet hos Länsstyrelsen.*

### **Övriga frågor**

*Idrottsförvaltningen påpekar problematiken i att det körs bilar på den skridskobana som förvaltningen plogar på Drevviken under vintertid. För att undvika att så sker önskas att hinder sätts upp på de gång- och cykelvägar som finns och planeras ned till Drevviken.*

*Rådet för funktionshinderfrågor anser att det bör vara möjligt att få till fler gruppbestäder i och med projektets storlek med 500 nya lägenheter.*

*Trafikkontoret påpekar att projektering för ny belysning behövs på nya gator och på Perstorpsvägen.*

*Boende på Klockelundsvägen anser att avtalet mellan staden och ägaren till fastigheten Larsboda 2:3 är märkligt och opassande.*

*Ordförande i Hökarängens friluftsförening uppfattar att beskrivningen av området inkräktar på området bredvid Larsboda strand och motsätter sig detta då det ligger under Hökarängens Friluftsområde.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planförslaget innehåller inga nya körbara vägar fram till Drevviken och de gångavägar som föreslås i parken förutsätts inte trafikeras med bil.*

*Stadsbyggnadskontoret har bett de byggaktörer som bygger hyresrätter att studera möjligheten att inrymma en gruppbostad på sex lägenheter i flerbostadshusen.*

*Projektering av ny belysning ska göras i samband med att en systemhandling tas fram för den allmänna platsen inför granskningen.*

*Stadsbyggnadskontoret känner inte till något avtal mellan staden och ägaren till fastigheten Larsboda 2:3. I samrådsförslaget ingick ett förslag till ny bebyggelse på fastigheten som utgick ifrån den bebyggelse som fastighetsägaren ville uppföra och det som kontoret bedömde som lämpligt på platsen. Även en ny avgränsning av fastigheten som innebar att mark övergick från fastigheterna Larsboda 2:2 och 2:3 till allmän parkmark ingick i samrådsförslaget. Exploateringskontoret har värderat den mark som skulle övergå till allmän plats och lämnat ett förslag om detta till fastighetsägarna. Efter samrådet kommer den föreslagna bebyggelsen minskas och förändringarna av fastighetsgränserna utgå. Den del av Klockelundsvägen som idag tillhör Larsboda 2:3 kommer att övergå till staden och för detta kommer en viss ersättning betalas ut.*

*Det aktuella planförslaget inkräktar inte på HFF:s område.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

*Efter inkomna synpunkter från remissinstanser, sakägare och boende är stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslaget i huvudsak är väl avvägt utifrån olika intressen. Kontoret ser utifrån inkomna synpunkter behov av bearbetningar och vidare studier av förslaget. Dessa bedöms som möjliga att genomföra inom ramen för samrådsförslagets disposition.*

*Ett flertal remissinstanser framför synpunkter avseende strandskydd och kontoret bedömer utifrån dessa att förslaget behöver omarbetas i vissa delar. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet bedöms inte finnas för bostadshus och förskolegård som föreslagits inom naturmark i det mellersta kvarteret och dessa föreslås tas bort.*

*Detta bedöms också medföra att intrånget i de ekologiskt värdefulla områdena vid stranden, som både remissinstanser och boende framfört synpunkter om, minskar vilket bedöms som positivt. Utformningen av strandparken föreslås ses över så att tillräcklig hänsyn tas till naturvärden på platsen och de ekologiska konsekvenserna av planförslaget föreslås beskrivas tydligare.*

*Utifrån de synpunkter som framförts avseende den kulturhistoriskt värdefulla miljön vid Drevviken gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att förslaget behöver omarbetas för att ta en större hänsyn till befintliga värden. Den nya byggnaden på fastigheten Larsboda 2:3 föreslås minskas så att det befintliga sommarhuset kan bevaras och skyddas i detaljplanen och naturtomten lämnas orörd i en större del. Detta bedöms även bidra till att den oro som några av de närmsta grannarna framfört avseende byggnadens avvikande skala och konsekvenser i form av ökad skuggning och insyn minskar. Möjligheterna att bevara Ulrikelunds torp, som idag bedöms vara i dåligt skick, föreslås utredas vidare.*

*Flera remissinstanser framför synpunkter avseende den föreslagna bebyggelsens närhet till Nynäsvägen och önskar att dessa placeras på ett större avstånd. Nynäsvägen är ett riksintresse för kommunikationer och Trafikverket vill säkerställa att vägens samtliga funktioner ryms och att framtida utbyggnadsmöjligheter inte försämras. Länsstyrelsen påpekar att byggnader föreslagits närmre vägen än det generella avstånd som rekommenderas utifrån de olycksrisker som finns vid Nynäsvägen som är en primär transportled för farligt gods.*

*Stadsbyggnadskontoret ser det som angeläget att de byggnader som föreslagits vid Nynäsvägen möjliggörs, då de innehåller viktiga funktioner samtidigt som de bidrar till att förbättra den bakomliggande gatu- och boendemiljön avseende bland annat buller och risk. Nynäsvägen bedöms gå att bygga ut för de funktioner som Trafikverket efterfrågat utan att körbanan breddas mot planområdet. Kontoret bedömer även att de funktioner som behövs i anslutning till vägen ryms inom det avstånd som föreslås.*

*För att minska risken för negativa konsekvenser vid en olycka på Nynäsvägen föreslås nya byggnader placeras något längre från vägen. Detta bedöms som möjligt förutsatt att både de bakomliggande bostadshusen och Perstorpsvägen förskjuts mot norr och om parkeringshuset kortas av något. Även efter föreslagna justeringar bedöms parkeringshuset behöva placeras något närmre Nynäsvägen än det föreskriva avståndet. Detta motiveras av att byggnaden inte antas inrymma många människor samtidigt och att den utformas med ett antal riskreducerande åtgärder.*

*En stor del av den förskolegård som föreslagits i det mellersta kvarteret bedöms vara olämplig avseende strandskydd och flera synpunkter har framförts om brister avseende buller och tillgänglighet i den föreslagna förskolegården i det västra kvarteret.*

*Stadsbyggnadskontoret gör utifrån detta bedömningen att placeringen av förskolor inom området behöver studeras vidare.*

*Då de föreslagna justeringarna utifrån synpunkter avseende strandskydd och risk bedöms medföra en viss minskning av antalet bostäder ser kontoret att det bör gå att innehålla områdets behov av förskoleplatser i en förskola. Kontoret bedömer det som möjligt att utvidga det västra kvarteret för att inrymma en större förskola med en tillräckligt stor, tyst och tillgänglig gård.*

*De förändringar som föreslås avseende strandskydd och avstånd till Nynäsvägen bedöms få som konsekvens att innehållet av bostäder minskar något, även om en del kan kompenseras av en utvidgning av bebyggelsen i det västra kvarteret. Då samrådsförslaget innebar en hög täthet bedömer kontoret att det generellt inte är lämpligt att medge en högre bebyggelse än vad som tidigare föreslagits. Då de förändringar som samrådet bedöms medföra även skulle innebära en minskning av tillgängliga ytor för förskola och parkering bedöms även detta begränsa det möjliga innehållet av bostäder.*

### Föreslagna förändringar

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

- Möjligheten att bevara enstaka träd från visningsträdgården som inslag i den framtida parken
- Möjligheten att inrymma två elnätstationer i byggnaderna vid Nynäsvägen
- Lägenheternas utformning och möjligheten att undvika avsteg från bullerriktvärden
- Möjligheten att kombinera öppningsbara växthus med en tyst uteplats
- Utformningen av fördelningsstationen
- Gestaltningen av flerbostadshusen längs Perstorpsvägen
- En flyghinderanalys tas fram
- Den inledande riskanalysen kompletteras och en detaljerad riskanalys tas fram för att bedöma samhällsrisker
- Utredningar för buller, dagvatten, luftkvalité och geoteknik utvecklas och kompletteras
- En ny konsekvensbeskrivning för naturmiljön tas fram
- Föreslagna alternativ till Nynäsvägens utformning redovisas
- Förutsättningar för brandutrymning av bostäderna utvecklas
- Ett förbud mot bildväxlande reklam skrivs in i plankartan

## Förändras efter samråd:

- Ingen ny bebyggelse placeras i naturmark inom det strand-skyddade området, vilket medför att den naturmark som föreslogs för bebyggelse i samrådet i stället bevaras eller utvecklas som park. Förslaget på vattenområden och upphävande av strandskydd inom dessa tas bort.
- Förslaget omdisponeras genom att parkytorna förskjuts österut mot det område som idag utgörs av naturmark och istället bebyggs de delar som idag är ianspråkta i större utsträckning. Som en konsekvens bedöms två stadsvillor samt en del av förskolegården i det mellersta kvarteret tas bort och innehållet av bostäder minska något.
- Föreslagen bebyggelsen på fastigheten Larsboda 2:3 minskas till samma byggrätt som medges på Larsboda 2:2, 2:5 och 2:6. Det befintliga sommarhuset på Larsboda 2:3 bevaras och ges en skyddsbestämmelse i plankartan om att byggnaden inte får rivas och att exteriören bevaras.
- Ny bebyggelse placeras längre från Nynäsvägen. Delar av Perstorpsvägen och flerbostadshusen förskjuts norrut. Parkeringshuset och fördelningsstationen placeras cirka 20 m och lagerbyggnaden cirka 25 m från nuvarande körbanekant. Butiken i lagerbyggnaden tas bort.
- En förskola med sex avdelningar inryms i bottenvåning till bostadshus i det västra kvarteret. Förskolegården utvidgas mot öster till ett mindre bullerstört läge med mer plana ytor. En separat yta för en bostadsgård avsätts inom det västra kvarteret. Den föreslagna förskolan i det mellersta kvarteret tas bort.
- Perstorpsvägens sektion omarbetas så att cykelbanan placeras på den norra sidan. Avfallshämtningen från bostäder placerade mot Perstorpsvägen utförs med avfallskärl placerade i bostadshusens bottenvåningar.
- Lokalgatan tas bort norr om det mellersta kvarteret och två separata lokalgator förslås försörja det västra respektive östra kvarteret. Lokalgatornas sektion studeras om och utformas för enkelriktad trafik med omkörningsfickor och avstigningszon.
- Öppningen mot Perstorpsvägen mellan byggnaderna som ansluter till torget minskas för att dämpa buller.

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

## Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2011-15589. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

## Statliga och regionala myndigheter och förbund

### Länsstyrelsen

#### *Sammanfattande bedömning*

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte tar tillräcklig hänsyn till riksintresse för kommunikationer, väg 73, att strandskyddet upphävs i strid med gällande bestämmelser samt att planen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet där kommunen inte tydligt visat att bullernivåer kan hållas inom planområdet och att avstånd mellan väg utpekad för transport av farligt gods och byggnader är tillräckliga. För att undvika att Länsstyrelsen vid ett antagande av planen prövar och upphäver antagandebeslutet, enligt ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL behöver förslaget bearbetas på dessa punkter.

#### *Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL*

Av 11 kap. 11 § PBL följer att Länsstyrelsen ska upphäva en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan om det enligt 10 § andra stycket kan antas att beslutet innebär bland annat att ett riksintresse inte tillgodoses, att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser, att miljö kvalitetsnormer inte följs eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

#### *Riksintressen*

Planområdet gränsar till väg 73 som är av riksintresse för kommunikationer. För att väg 73 inte ska påverkas negativt förordar Trafikverket ett byggnadsfritt avstånd om 25 meter mellan vägens beläggingskant och kvartersgräns samt ytterligare 10 meter mellan kvartersgräns och byggnad, sammanlagt 35 meter. Flera av detaljplanens föreslagna åtgärder finns inom denna byggnadsfria zon, däribland bullerskydd samt byggnader för parkering och lager. Det är viktigt att kommunen för en tät dialog med Trafikverket i det kommande detaljplanearbetet så att riksintresse väg 73 inte påverkas negativt.

Länsstyrelsen erinrar om att när en detaljplan möjliggör byggnader högre än 20 meter över marknivå ska kommunen samråda med Luftfartsverket och vid behov beställa en flyghinderanalys (så

kallad CNS-analys). Om detaljplanen möjliggör byggnader och anordningar över 45 meter över mark inom sammanhållen bebyggelse ska samråd också ske med Försvarsmakten.

#### *Miljö kvalitetsnormer – vatten*

*Länsstyrelsen* vill informera om att vattenförekomsten Drevviken (SE656793163709) enligt föreslagen statusklassning har otillfredsställande ekologisk status och att inte heller den kemiska statusen är god (även med undantag för kvicksilver och bromerad difenyleter) uppnår ej god kemisk status. I planbeskrivningen nämns även att vattenförekomsten har problem med försurning, vilket inte stämmer. Den fysikalisk kemiska kvalitetsfaktorn försurning har hög status.

Av 2 kap. 10 § PBL följer att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken, MB, ska följas vid planläggning. Bestämmelsen innebär att planering och planläggning ska göras på ett sådant sätt att möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna underlättas. EU-domstolen har i en dom som meddelades den 1 juli 2015, mål C461/13, gällande hur miljö kvalitetsnormerna enligt ramdirektivet för vatten ska tolkas och tillämpas i tillståndsärenden, funnit att medlemsstaterna är skyldiga att inte meddela tillstånd till verksamheter som riskerar att orsaka en försämring av status eller när uppnående av god ekologisk ytvattenstatus äventyras. I domen tolkar EU-domstolen också begreppet försämring i direktivet såsom en försämring till en lägre klass för en enskild kvalitetsfaktor även om den sammanvägda statusen inte försämras. Vidare anser domstolen att för en kvalitetsfaktor som redan befinner sig i lägsta klass innebär att varje försämring av denna kvalitetsfaktor en ”försämring av status”<sup>1</sup>. Länsstyrelsen bedömer att avgörandet har bäring på planärenden och andra ärenden enligt PBL. En slutsats av domen är att det ställs betydligt större krav på underlag och miljökonsekvensbeskrivningar i samband med planärenden och andra ärenden enligt PBL, för att kunna bedöma om detalj- och översiktsplaner kan medges utan att de riskerar att leda till en försämring av status eller äventyrar uppnåendet av miljö kvalitetsnormer i vattenförekomster.

*Länsstyrelsen* vill även upplysa om att kvalitetsfaktorn för morfologiskt tillstånd i Drevviken med avseende på parametrarna ”Närområdet runt sjöar” och ”Svämplanets strukturer och funktion runt sjöar” klassificeras som otillfredsställande. Detaljplanen innebär vissa ingrepp i svämplanen och närområdet runt Drevviken men dessa kommer troligen inte innebära att kvalitetsfaktorns status försämras. Om andelen anlagda ytor inom 30 m från stranden eller inom svämplanet fortsätter att öka i kommande detaljplaner kan det i framtiden resultera i att kvalitetsfaktorns status försämras vilket i sig inte är tillåtet. Om kvalitetsfaktorn klassificeras som dålig

innebär det också att fortsatt ökning av anlagd yta inte är tillåtet. Det är därför av vikt att framtida detaljplaner ses ur ett större perspektiv.

#### *Dagvatten*

Länsstyrelsen är positiv till att utsläpp från odlingsmark och enskilda avlopp anses kunna minskas i och med detaljplanen men vill samtidigt understryka att hårdgörande och bebyggelse av naturmark som idag fungerar renande och fördröjande troligen leder till att dagvattnets flöde och föroreningshalt ökar. I dagvattenutredningen nämns att den årliga föroreningsbelastningen beräknas minska om föreslagna åtgärder genomförs. Länsstyrelsen erinrar att detta behöver sättas i perspektiv till att föroreningskoncentrationer beaktas och att dagvattenflödet beräknas öka. Trots att koncentrationerna av föroreningarna minskar i dagvattnet kan flödesökningen alltså medföra att föroreningsmängderna som når recipient ökar vilket kommunen bör beakta i det kommande planarbetet. I dagvattenutredningen föreslås ett lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas inom kvartersmark och att detta föreslås ske genom trög avledning.

Några exempel som ges i dagvattenutredningen är stuprörutkastare som leder takdagvatten över gräsytor, grönarmerade rasterytor och gröna tak samt växtbäddar. Detta är metoder som förutsätter markinfiltration av dagvatten, något som är kraftigt begränsat inom detaljplanelagt område. Vidare nämns i dagvattenutredningen att en uppbyggnad med fyllnadsmaterial kan öka infiltrationsmöjligheterna, men att det lätta material som diskuterats troligtvis inte kommer att innebära att mer vatten infiltreras. Detta bör även nämnas i planbeskrivningen samt regleras med planbestämmelse i plankartan. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör förtydliga hur dagvattenhanteringen inom kvartersmarken ska hanteras.

Dagvattenutredningen föreslår att Perstorpsvägen avvattnas via ledning till Forsån som mynnar i Drevviken samt att en del av dagvattnet används för att vattna trädplanteringar längs gatan. Länsstyrelsen erinrar att vägar ofta kan verka förorenande på dagvatten vilket gör att dagvattnet kan behöva renas innan det släpps till recipient. Kommunen bör förtydliga huruvida detta kan behövas och samtidigt beakta att trafikmängden på Perstorpsvägen förväntas ökas i och med föreslagen exploatering vilket ytterligare kan öka föroreningsbelastningen till recipienten.

I övrigt ser Länsstyrelsen positivt på gröna tak men vill påminna kommunen om att dessa vid viss utformning kan kräva gödsling för att fungera optimalt samt att reningseffekten kan vara lägre vid låga temperaturer. Detta gör att de riskerar att bli en källa till näringsämnen. Länsstyrelsen vill också påminna om att det bör



finnas en plan för snöhantering och rening av smältvatten, som ofta innehåller föroreningar.

### *Strandskydd*

Delar av planområdet omfattas av det generella strandskyddet som gäller 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområden. I samband med att gällande detaljplan för Plantagen ersätts så återinträder strandskydd enligt 7 kap 18 g § miljöbalken, MB. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten. För att upphäva strandskydd inom område som avses ingå i detaljplan krävs att särskilda skäl föreligger och att intresset av att ta området i anspråk för bebyggelse väger tyngre än strandskyddsintresset. Eftersom planarbetet påbörjats efter den 1 juli 2009 så ska de nya strandskyddsbestämmelserna tillämpas vilket innebär att kommunen ska upphäva strandskyddet med en bestämmelse i den nya detaljplanen. Förutsättningarna och vilka särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB, som ligger till grund för upphävandet ska framgå av planhandlingarna.

Kommunen bedömer att planförslaget uppfyller flera av de särskilda skälen som anges i 7 kap. 18 c § MB. I planbeskrivningen listas tre särskilda skäl som anses uppfyllas. Nedan listas de i den turordning som dem framställs.

1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.  
Länsstyrelsen delar bedömningen att delar av det västra planområdet under lång tid varit ianspråktaget för enskilt bruk av handelsträdgården samt där odlingslotterna idag finns.  
Motiveringen att särskilt skäl enligt 7 kap. 18c § punkt 1 MB föreligger kan därför godtas. Utanför handelsträdgården och odlingslotterna saknar Länsstyrelsen däremot en redovisning på vilket sätt marken, som idag är naturmark, är ianspråktagen på det sätt som avses med särskilt skäl punkt 1 (7 kap. 18 c § MB). Detta behöver kommunen förtydliga i det kommande planarbetet.
2. Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Förslaget syftar till att tillgängliggöra strandområdet och säkerställa den offentliga karaktären genom en ny allmän lokalgata. Länsstyrelsen erinrar om att de särskilda skälen syftar till omständigheter som redan existerar och alltså inte planerad exploatering. Länsstyrelsen delar därför inte kommunens bedömning att området kan anses vara väl avskilt från strandlinjen av norra delen av Klockelundsvägen och önskar ett förtydligande från kommunen. Vidare vill Länsstyrelsen påpeka att avskiljande exploatering är sådant som tydligt hindrar

allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Mindre trafikerade vägar eller järnvägar, gång- och cykelvägar anses därför inte avskiljande. Länsstyrelsen anser därför inte att särskilt skäl punkt 2 (7 kap 18 c § MB) kan hävdas inom planområdet.

*6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse*

Kommunen bedömer att omdisponeringen av de allmänna ytorna, samt ökningen av dessa, är en förutsättning för att skapa goda, sammanhållna parkmiljöer och samtidigt en sammanhängande bostadsbebyggelse med goda kvaliteter. Vidare bedömer staden att den upplevda tryggheten i strandområdet ökar i och med den tillkommande bebyggelsen längs parkstråket och att allmänhetens nyttjande av området kommer att öka. Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att upphäva strandskyddet på den punkt som anges i 7 kap. 18 c § punkt 6 MB, då möjligheten att nyttja detta skäl enligt, enligt Naturvårdsverkets vägledning för planering och prövning i strandskyddsområdet, är mycket liten då åtgärden till sin karaktär ska vara mer eller mindre unik. Även om punkt 6 inte nämner möjligheten till annan lokalisering, bör kommunen överväga att även detta bör beaktas i tillämpningen av särskilt skäl punkt 6. Vad Länsstyrelsen kan se så saknas sådana förutsättningar inom planområdet för att särskilt skäl punkt 6 (7 kap. 18 c § MB) ska kunna hävdas.

Länsstyrelsen anser inte heller att det är klarlagt att det föreligger särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i vattenområde med planbestämmelse W1 samt på allmän platsmark, som i plankartans illustration föreslås få strandskyddet upphävt. Länsstyrelsen bedömer att dessa områden inte kan anses falla under de tresärskilda skäl som kommunen redovisar. Kommunen behöver för dessa områden tydligare redogöra för-, samt bedöma, hur växt- och djurliv eventuellt kommer att påverkas av planförslaget och hur platsen används av friluftslivet idag, i det kommande planarbetet. I nuläget gör Länsstyrelsen den preliminära bedömningen att strandskyddet bör ligga kvar för dessa områden.

Planförslaget behöver omarbetas i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter så att strandskyddet inte upphävs i strid med gällande bestämmelser. Kommunen kan även med fördel studera Mark- och miljööverdomstolens dom från 22 februari 2016, P 6876-15.

*Hälsa och säkerhet*

*Buller*

Området är mycket bullerutsatt och flera av byggnaderna inom planområdet klarar riktvärdena för buller (SFS 2015:16) endast om föreslagna bulleråtgärder genomförs. Den föreslagna bullerskärmen

samt de avskärmande byggnaderna, parkering samt byggnader för lagerverksamhet mellan väg 73 och Perstorpsvägen, ligger dock inom det område som Trafikverket pekat ut som byggnadsfritt område. Länsstyrelsen utgår från att dialog med Trafikverket kommer ske innan nästa planskede för att garantera att åtgärderna går att genomföra.

Eftersom det i nuläget inte är klargjort ifall åtgärderna kan genomföras kan Länsstyrelsen inte bedöma att bullerförordningens riktlinjer för inomhusmiljö kan hållas. Länsstyrelsen anser därför i likhet med Trafikverket att kommunen behöver ta fram en ny bullerutredning som visar bullernivåerna utan bullerskärm och byggnader för parkering och lagerverksamhet.

Länsstyrelsen ställer sig även tveksamt till att öppningsbara växthus kan klassas som uteplats i enlighet med förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

#### *Farligt gods*

Planområdet angränsar i söder till Nynäsvägen (väg 73), som är klassad som primär transportled för farligt gods. Enligt planhandlingarna kommer det kortaste avståndet mellan Nynäsvägen och närmaste bebyggelse att bli ca 16 meter.

Länsstyrelsen kan i dagsläget inte se någon anledning till att staden ska frångå av Länsstyrelsen accepterade minimiavstånd, dvs. ett bebyggelsefritt skyddsavstånd om minst 25 meter från en transportled för farligt gods.

Utöver ett tillräckligt skyddsavstånd kan olika former av skyddsåtgärder behövas, exempelvis de som framgår i m2 i planbestämmelserna. Parkeringsgarage i flera våningar kan väntas medföra en högre samhällsrisk med fler potentiellt drabbade personer än ytparkering eller parkeringsgarage i endast en våning. Eventuella lokaler för kontor och handel ställer högre krav på skyddsavstånd och skyddsåtgärder än enbart parkering och lager. Länsstyrelsen anser att planen bör reglera så att arbetsplatser för försäljning och kontor placeras närmast Perstorpsvägen i byggnaderna med markanvändning Z, åtminstone mer än 25 meter från Nynäsvägen.

Till nästa planskede anser även Länsstyrelsen att kommunen ska göra en bedömning av hur många människor som visas inom byggnader som omfattas av markanvändning Z och PE1, och som kan förolyckas i samband med olycka med farligt gods som kan påverka planområdet.

#### *Geotekniska förhållanden*

I planhandlingarna framgår att stora delar av planområdet vilar på lermark, varav delar är utfyllda sedan tidigare. I planhandlingarna

saknar Länsstyrelsen en bedömning av risken för ras och skred, vilket behöver kompletteras inför nästa planskede.

#### *Översvämningsrisk*

Vattennivån i Drevviken fluktuerar, vilket enligt planhandlingarna medför att planområdet ska höjdsättas så att översvämning inte sker. För att säkerställa att planerad bebyggelse inte översvämmas, anser Länsstyrelsen att planhandlingarna inför nästa planskede kompletteras med bedömning av sådana risker samt ger förslag på lämpliga åtgärder.

Länsstyrelsen anser att bebyggelsens grundkonstruktion behöver placeras över BHF (beräknade högsta flöde). Normalt bör inte underkant på grundsula eller platta (alltså grundläggningsnivån) tillåtas under den angivna nivån, men avsteg kan göras i vissa fall exempelvis om grundkonstruktionen är vattentät.

#### *Behovsbedömning*

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

#### **Ellevio**

##### *Regionnät*

Föreslagen högsta nockhöjd för fördelningsstation i område E3 är inte tillräckligt för planerad fördelningsstation. Även framtida utbyggnadsbehov i höjdlid behöver beaktas.

Utrymmet för de bottenbredder som kabelstråken från fördelningsstationen kräver kommer inte att räcka till för befintlig eldistribution. Man måste också beakta att nybebyggelse ställer högre krav på utrymme för kablar.

Placering av fördelningsstation längs befintliga kabelstråk, enligt pågående dialog, vore att föredra. Ett nytt läge i riktning nordväst från befintligt, längs med Nynäsvägen, ger också bättre förutsättningar för distribution av el genom att det är närmare förbrukningen.

##### *Lokalnät*

Placeringen av område E1 för elnätstation ger inte tillräckligt goda förutsättningar att distribuera el till planerad bebyggelse. Ellevio föreslår istället två fristående nätstationer, placerade i parkmark vid respektive gata, norr om planerad bebyggelse.

#### **Huddinge kommun**

Huddinge kommun ställer sig positiv till detaljplaneförslaget där gator och allmänna platser ska utformas med fokus på gående och cyklister och där Perstorpsvägen utgör ett inbjudande och varierat stadsstråk. Detta kopplar väl till Huddinge kommuns översiktsplan.

Perstorpsvägen kopplar mot Stortorpsvägen vilken i Huddinge kommun pekas ut som befintlig stadsgata.

Perstorpsvägen utgör regionalt cykelstråk och bör därför utformas i enlighet med Regional cykelplan för Stockholms län.

Planen pekar ut stranden utmed Drevviken-Forsån som en viktig ekologisk spridningszon mellan de ekologiska kärnområdena Tyrestakilen och Hanvedenkilen. Huddinge kommun vill lyfta att det är viktigt att bevaka detta i genomförandet av planen.

Gällande dagvatten så är området beläget inom avrinningsområdet för sjön Drevviken. Huddinge kommun vill poängtera vikten av att miljö kvalitetsnormerna inte överskrids.

#### Fortum Värme

Fortum Värme har inget att erinra i ärendet.

#### Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i ärendet.

#### Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen anser att möjligheten att förlägga privatfinansierade idrottsanläggningar längs Nynäsvägen, som också kan nyttjas som bullerbarriär mot den nya bebyggelsen, bör prövas. Privata initiativ för att anlägga en beachvolleyanläggning samt en anläggning för paddel finns.

I övrigt vill förvaltningen påpeka problematiken i att det körs bilar på den skridskobana som idrottsförvaltningen plogar på Drevviken under vintertid. För att undvika att så sker önskar förvaltningen att hinder sätts upp på de gång- och cykelvägar som finns och planeras ned till Drevviken.

#### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

#### Luffartsverket

Luffartsverket har inget att erinra i ärendet.

I vårt remissvar har LFV 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.

### Råd för funktionshinderfrågor

Med hänsyn till projektets storlek på 500 lägenheter anser rådet att det bör vara möjligt att få till fler gruppbestäder.

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

- Samtliga lägenheter klarar en skyddad sida dit minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå mellan 22.00–06.00
- Dagvattenhanteringen utformas så att den följer stadens dagvattenstrategi

### *Naturmiljö*

Miljöförvaltningen ställer sig positiv till ansatsen om gröna tak men vill framhäva att sedumtak inte kan kompensera de värden som odlingslotterna har för exempelvis pollinatörer, då många insekter inte flyger på de höjder som taken planeras på. För att gröna tak ska bidra till biologisk mångfald förordar Miljöförvaltningen intensiva, alternativt semiintensiva tak som delvis kan hålla en ängsflora, vilket skulle kunna gynna bland annat vildbin.

Miljöförvaltningen förslår att ved från de ekar som tas ner placeras i veddepåer inom planområdet. Då planområdet ligger i en svacka med ekbestånd på båda sidor skulle död ved även kunna placeras på byggnader med gröna tak. Miljöförvaltningen vill även poängtera att hänsyn måste tas till de sparade ekarnas hela rotsystem under hela entreprenadskedet.

Miljöförvaltningen ställer sig positiv till att den allmänt tillgängliga ytan ökar och att områden som idag delvis upplevs otillgängligt och igenvuxna iordningställs. Vidare ställer sig förvaltningen positiv till att kopplingarna mellan områdena längs stranden stärks och tydliggörs samt att tillgängligheten över Nynäsvägen ökar med en ny G/C-bro.

### *Strandskydd*

Miljöförvaltningen anser att planförslaget inte tydligt redovisar på vilket sätt naturmarken, utanför handelsträdgården och odlingslotterna, är ianspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets båda syften. Vidare bedömer förvaltningen att planförslaget inte redovisar på vilket sätt odlingslotterna saknar betydelse för strandskyddets andra syfte. Detta måste förtydligas i en fortsatt prövning för att kunna motiveras med 7 kap. 18 c § 1. Miljöbalken.

För att ett område ska anses vara väl avskilt från stranden ska platsen vara avskuren från stranden genom en befintlig större väg, järnväg, sammanhängande bebyggelse eller motsvarande och därför

sakna betydelse för allmänhetens tillgång till stranden. Med avskiljande exploatering avses inte t.ex. mindre trafikerade vägar, gång- och cykelvägar och parkeringsplatser. Miljöförvaltningen tolkar planförslaget som att den planerade lokalgatan skulle utgöra denna avskärande väg och bedömer därför inte att 7 kap. 18 c § 2. Miljöbalken är tillämplig i detta avseende.

Enligt Naturvårdsverkets vägledning är tillämpningen av 7 kap. 18 c § 6. Miljöbalken är synnerligen restriktiv. Möjligheten att nyttja detta skäl är litet, eftersom strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. I kommentaren till lagstiftningen nämns att åtgärder i katastrofsituationer torde omfattas av undantaget. Mot bakgrund av detta bedömer Miljöförvaltningen att skälet inte är tillämpligt för bostadsbebyggelse.

*Miljöförvaltningen* föreslår att frågan om särskilda skäl utvecklas och utreds vidare i det fortsatta planarbetet. Till exempel om åtgärden kan motiveras med 7 kap. 18 c § 5. Miljöbalken, då planområdet utgör en del för att tillgodose stadens behov av tätortsutveckling i den regionala stadskärnan Farsta. Framgår det att tydliga motiv saknas för delar av föreslagen bebyggelse inom strandskyddat område föreslår Miljöförvaltningen att alternativ lokalisering studeras för aktuella volymer. Till exempel om volymerna kan placeras som ytterligare våningar på annan föreslagen bebyggelse.

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Tillrinningen från planområdet sker mot Drevviken. I dagvattenutredningen anges ekologisk status som den klassades 2009. Vattenförvaltningen är nära nytt beslut om miljö kvalitetsnormer för Drevviken och det är lämpligt att ange denna senare klassning som är ”Otillfredsställande”. Tidsfristen för att nå god ekologisk status är satt till år 2027 vilket innebär att vattenkvaliteten inte får försämrats.

I dagvattenutredningen nämns att Drevviken har problem med försurning vilket Miljöförvaltningen vill påpeka att Drevviken inte har. Ur detta avseende är statusen hög.

Inom planområdet utgörs kvartersmarken till största delen av lera vilket ger dålig möjlighet för lokal infiltration av dagvatten. I dagvattenutredningen diskuteras uppbyggnad av området med lätt fyllnadsmaterial, och att det troligtvis innebär att inget vatten kan infiltrera i de nya lagren. Av utredningen framgår inte tydlig vad som avses med ”lätt material”. Miljöförvaltningen vill uppmärksamma att det finns risk för sättningar när det inte tillförs vatten till underliggande marklager.

Perstorpsvägen får en ökad trafik jämfört med idag. I utredningen står att kantsten ska anläggas och att nya dagvattenledningar för vägdagvatten ska leda dagvattnet till Drevviken. Denna lösning liknar en konventionell lösning utan någon rening och stämmer inte överens med stadens dagvattenstrategi samt att det delvis motsäger vad som tidigare sagts i utredningen. Miljöförvaltningen tolkar utredningen som att bara en del av trafikdagvattnet ska ledas till trädstråket i gatan. Detta bör förtydligas alternativt utredas vidare i det fortsatta arbetet så att stadens dagvattenstrategi följs.

I dagvattenutredningen förordas kulvertering som ett möjligt alternativ för omhändertagande av dagvatten på olika ställen inom planområdet. Detta är inte ett alternativ som stämmer överens med stadens dagvattenstrategi och bör undvikas i så stor utsträckning som möjligt.

#### *Föroreningar*

För att underlätta en jämförelse mellan nuläge och planerad exploatering föreslås att tabellerna 6 och 7 läggs ihop till en gemensam tabell. Miljöförvaltningen anser inte det är tillräckligt tydligt hur utredningen kommer fram till att den årliga belastningen av föroreningar minskar efter planerad exploatering. Om utredningen utgår från att handelsträdgården idag bidrar med näringsämnen så framgår inte det tydligt.

Miljöförvaltningen vill se en tydligare beskrivning av effekter i dikeslösningarna. Schematiska figurer av utformningen och hur stor yta de behöver. Även uppgifter som ligger till grund för beräkning av effekterna är nödvändigt att redovisa, då det i dagsläget är svårt för förvaltningen att göra en egen bedömning.

#### *Höjdsättning*

Miljöförvaltningen är positiv till att området höjdsätts för att undvika dagvatten i lågpunkter och instängda områden. Det är även positivt att det föreslås en öppen avledning via diken längs lokalgator och genom parkmark. I plankartan regleras att flerbostadhus ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till en nivå av +22,7 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. Samtidigt framgår det av planbeskrivningen att enligt länsstyrelsen bör bostäder i flerfamiljshus utformas med en lägsta golvnivå på + 22,7 meter över havet (RH2000).

Översvämningskarteringar visar att delar av planområdet översvämmas vid höga flöden och att det högsta beräknade flödet i Drevviken är + 22,72 meter över havet.

För att undvika framtida missförstånd förslår Miljöförvaltningen att frågan förtydligas. Till exempel bör nivån för lägsta golv ligga över högsta beräknade flöde i Drevviken.



### *Buller*

Tre byggnader rymmer en lägenhetsplacering som inte uppfyller förordning (2015:216). Miljöförvaltningen anser att frågan ska utredas vidare så att alla lägenheter klarar en skyddad sida dit minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå mellan 22.00 - 06.00.

Miljöförvaltningen anser att bullerutredningen ska kompletteras med:

- en markutbredningskarta för buller för att bedöma vistelseytorna utomhus
- hur stor andel av förskoletomterna klarar 50dBA respektive 55dBA
- ljudnivå på gårdar och markera uteplatserna
- hur mycket trafikbuller som härstammar från Nynäsvägen kontra Perstorpsvägen
- vilken effekt olika bullerreducerade åtgärder mot Nynäsvägen har. T.ex. byggnader, olika höjder på bullerskärm (2m, 2,5 och 3m) m.m.

Miljöförvaltningen kan konstatera att det planerade torget kommer utsättas för bullernivåer mellan 56-65 dBA. Samtidigt ska torget fungera som entré till området med verksamheter i bottenvåningarna. För att torget ska upplevas som en attraktiv plats bör bullernivåerna sänkas till nivåer omkring 55 dBA.

Miljöförvaltningen föreslår att frågan utreds vidare med t.ex. olika lokala lägre bullerskydd längs Perstorpsvägen eller ljudabsorberande material som t.ex. gröna väggar vilket också skulle gynna biologisk mångfald.

### *Stadsdelsförvaltningen*

Förvaltningen är sammantaget positiv till förslaget men anser att en friliggande förskola borde inrymmas istället för de två mindre förskolor som föreslås på bottenvåningar i bostadshuset. Gårdarna blir små och förskolan i västra delen är bullerutsatt och placerad i ett olämpligt läge i området.

### *Byggnation*

Flerbostadshuset mot Perstorpsvägen varierar mellan fem och sjuvåningar. Husen är placerade tätt och bildar en mur mot vägen. Det ger ett något tungt intryck i ett område där det idag till största delen är ett öppet grönområde. Föreslagna tegelfasader i brunt och grått och putsfasader i ljusgrått lättar inte upp det dystra intrycket. Färgsättningen kan med fördel studeras ytterligare.

Boende i de befintliga fastigheterna blir påverkade i olika grad av den nya bebyggelsen. Det mindre flerbostadshuset som föreslås på Larsboda 2:3 tycks felplacerat och inkilat mellan två tomter med

småhus. Förvaltningen anser att småhusområdet bör hållas samman med enbart enbostadshus.

#### *Förskolor*

Stadens riktvärde för förskoleplatser är 25 platser per 100 bostäder. Behovet av förskoleplatser är därmed 125 platser som också föreslås för planområdet. Förvaltningens önskemål är en friliggande förskola med åtta avdelningar vilket borde vara möjligt att åstadkomma eftersom det inte finns någon befintlig bebyggelse att ta hänsyn till. Någon friliggande förskola finns dock inte med i förslaget.

Istället presenteras två förskolor med fyra avdelningar vardera placerade på bottenvåningar i flerbostadshus. Förvaltningen ser helst att verksamheten har tillagningskök vilket gör att det krävs mer än bara avdelningsyta. Det går dock inte att minska antalet avdelningar eftersom det krävs minst fyra avdelningar för att verksamheten ska gå runt ekonomiskt.

Förskolan i den centrala delen av området får en egen utsläppsgård men ytan per barn, cirka 15 kvadratmeter, är alltför liten. En lekpark anordnas i direkt närhet till verksamheten vilket gör situationen något bättre. Idéer för utformning och innehåll i lekparken saknas i förslaget och förvaltningen har därför svårt att ta ställning till om den är anpassad för förskolebarn.

Förskolan som lokaliseras längst västerut i området har inte en bra placering. Läget längs Perstorpsvägen är bullerstört och ett två meter högt bullerplank måste uppföras för att det ska vara möjligt med förskoleverksamhet på platsen. Det bör inte vara omöjligt att hitta ett bättre läge inom området som passar bättre för förskolebarn. Förskolan får en egen gård men med en yta per barn som bara är hälften av miljöförvaltningens rekommendationer om 30 kvadratmeter per barn. Gårdslösningen är något märklig då husets boende hänvisas till att nyttja gården bredvid, på andra sidan lokalgatan.

Förskolegården har flera olika nivåer på grund av markförhållandena och några av gångvägarna kan inte göras tillgängliga. Även detta antyder att placeringen av förskolan inte är idealisk. Illustrationer över gårdens utformning hade gjort det enklare att få en uppfattning om funktionaliteten.

#### *Specialbostäder*

Det råder en generell brist på gruppboende i staden. Förvaltningen har därför ett önskemål om en gruppboende med sex lägenheter enligt LSS, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

#### *Trafik, parkering och tillgänglighet*

Till stadsvillorna går det att köra på lokalgatan men ingen parkering kan anordnas vilket är en brist. Parkeringsplatserna längs med

Nynäsvägen är mycket nära vägen, cirka fem meter, och nedsmutsningen av parkerade fordon lär bli stor, särskilt som det är ett släpp i bullerskyddet vid delar i av parkeringen.

Parkeringsstalet för cykel anges per 100 kvadratmeter bruttoarea (BTA) vilket är ett svårtolkat mått.

#### *Gångbro över Nynäsvägen*

Det kan antas att bron blir relativt hög vilket innebär att det blir en ordentlig backe för att komma upp på bron. Bron blir inte tillgänglig för alla om inte en hiss installeras vid Perstorpsvägen.

Förvaltningen ser hellre att det blir en bredare och grönnare förbindelse över Nynäsvägen.

#### *Natur, park och rekreation*

Förvaltningen vill framhålla hur viktigt det är att utformningen av den nya parken verkligen tar hänsyn till den biologiska mångfalden och ekologiska värden. Farsta är tillsammans med Norra och Södra Djurgården, Sköndal och Skarpnäck identifierat som kärnområde med skyddsvärda ekar och vi ser därför positivt på att ett flertal ekar ges skyddsbestämmelse i planen.

Någon detaljerad utformning av strandparken finns ännu inte men förvaltningen tror att parken kommer att ha mycket att tillföra, för många fler än bara boende i området. Kvaliteten på rekreationsmöjligheterna ökar jämfört med dagens situation, med aktiviteter längs med strandpromenaden och dess närhet. Bryggor, lekplats och kanske en hinderbana kan bli uppskattade målpunkter.

#### *Buller och farligt godsled*

En två meter hög bullerskärm ska uppföras längs Nynäsvägen med ett par släpp vid parkeringshuset och lagerbyggnaden. Det är en drygt 500 meter lång sträcka som ska bullerskyddas. Vid lagerhotellets lastplats blir skärmen hela sju meter hög. Det skulle vara intressant med mer information om hur bullerskyddet ska utformas och vilket material som ska användas, då det ska vara obrännbart för att reducera risk för byggnaderna mellan Nynäsvägen och Perstorpsvägen.

#### *Strandskydd*

Det är viktigt att ta hänsyn till och respektera strandskyddet. I förslaget anges flera argument för att upphäva strandskyddet. Förvaltningen instämmer i argumenten och planområdet tas redan idag i anspråk av bebyggelse, småhus och Plantagens verksamhet.

#### *Avfallshantering*

Hushållsavfall ska kunna lämnas inom 50 meter från bostadsentréer och möjligheter till källsortering ska finnas på 100 meters avstånd.

## Trafikverket

### *Väg 73*

#### *Byggnadsfritt avstånd*

Väg 73 är av riksintresse för kommunikationer och fyller en mycket viktig funktion i regionens transportsystem. Trafikverket har behov av en byggnadsfri zon i vägens närhet. Det är nödvändigt, inte bara för att skapa goda vägmiljöer, utan också för att bevara en viss handlingsfrihet, för att nå normer och riktvärden för miljöstörningar samt av trafiksäkerhetsskäl. Av dessa skäl hävdar Trafikverket Region Stockholm generellt att avståndet mellan motorvägens beläggningkant och kvartersgräns bör vara minst 25 meter och därtill ytterligare 10 meter mellan kvartersgräns och byggnad, dvs. totalt 35 meter. Utökat avstånd kan bli nödvändigt med anledning av krav och riktlinjer med anledning av risk, buller och luftkvalitet. I aktuellt planförslag uppfylls inte avstånden vilket bör ändras.

Vad gäller behov av utbyggnad planerar Trafikverket att anlägga ett kollektivtrafikkörfält i riktning mot centrum vilket kommer genomföras som ett trimningsprojekt där ny mark för väg inte behöver tas i anspråk. Trafikverket kan dock inte utesluta behov av ytterligare utveckling av väg 73 som kan innebära att ny mark behöver tas i anspråk. Det är av stor vikt att dess funktion inte påverkas negativt samt att upprätthålla en byggnadsfri zon som möjliggör utveckling.

Vägområdet för väg 73 bör inte planläggas och det är viktigt att vägområdets utbredning klargörs. Principiellt avgränsas vägområdet av släntfot eller dikets ytterslänt samt ibland en ytterligare remsa på upp till 2 m. Vägens säkerhetszon bör även rymmas inom vägområdet.

#### *Dagvatten*

Dagvattenutredningen föreslår att marken mellan väg 73 och Perstorpsvägen ska avvattnas i dike längs väg 73:s släntfot. Det är viktigt att klargöra om diket är inom vägområdet och om eller i vilken grad det betjänar vägen. Trafikverket är restriktivt inställt till att dela dagvattensystem med annan aktör.

En preliminär bedömning om vägdagvattnets avrinning är att det går till lokal infiltration i vägslänten. Trafikverket anser inte att det finns några ytterligare behov att tillgodose för vägens räkning. Fortsatt diskussion om befintlig och utvecklad dagvattenhantering med anledning av denna plan behöver föras mellan Trafikverket och Stockholm Stad.

### *Risk*

Väg 73 är primär transportled för farligt gods vilket innebär behov av ett skyddsavstånd. Riskreducerande åtgärder får inte påverka funktion för väg 73 negativt.

### *Trafikpåverkan*

Väg 73 har en mycket viktig funktion i regionens transportsystem. Vägen är av riksintresse och funktionellt prioriterad utifrån godstransporter, långväga personresor, dagliga personresor samt kollektivtrafik med buss. Det är av stor vikt att planering för tillkommande exploatering utgår från den begränsade kapaciteten på väg 73 och det inre motorvägssystemet. Staden behöver säkerställa att alternativa transportsätt blir tillräckligt attraktiva så att bilanvändandet minimeras. Detta är särskilt viktigt då planområdet i dagsläget riskerar att mer stödja bilanvändning än kollektivtrafik då avståndet till tunnelbana och pendeltåg är stort och tillgängligheten till väg 73 är hög.

Det är viktigt att framkomligheten för genomgående trafik på väg 73 inte påverkas negativt av planerad exploatering. Det är även viktigt att det lokala vägnätet har tillräcklig kapacitet att hantera trafik från väg 73 utan att köbildning på genomgående körfält uppstår. Planhandlingarna bör kompletteras med trafikutredning som visar den trafikpåverkan planerad exploatering medför samt vilka åtgärder som krävs för att undvika negativ påverkan på väg 73.

### *Åtgärder som påverkar väg 73*

Åtgärder som direkt påverkar väg 73 såsom exempelvis planerad gångbro behöver regleras i avtal med Trafikverket innan planens antagande. Till grund för avtalet behöver handlingar tas fram för planerad utformning som Trafikverket kan granska och godkänna. I planhandlingarna framgår att en bullerskärm utmed väg 73 förutsätts för att hantera bullerfrågorna. Trafikverket kan inte ta ställning till detta utan ytterligare underlag och det ska inte förutsättas att en skärm kan förläggas inom vägområdet.

### *Reklam*

Bildväxlande reklam riktat mot trafikanter på väg 73 kan påverka trafiksäkerheten. Förbud mot detta bör regleras genom planbestämmelse.

### *Buller*

Bullerutredningen visar att planområdet utsätts för mycket höga bullervärden. Vid mest utsatta fasad uppgår den ekvivalenta ljudnivån till 70 dB(A). Maximalnivå vid mest utsatta fasad uppgår till 80 dB(A). Beräkningarna av dessa värden har bland annat utgått ifrån att en 2 meter hög bullerskyddsskärm längs väg 73 uppförs samt att avskärmande byggnader mellan väg 73 och Perstorpsvägen

är uppförda. Det framgår inte vilka bullernivåer som uppkommer om dessa åtgärder inte genomförs. Det bör även framgå tydligare i planbeskrivning och bullerutredning att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22-06 vid fasaden.

Trafikverket kan inte i detta läge ta ställning till lämplighet och genomförbarhet med ett bullerplank inom vägområdet för väg 73 varför det inte bör utgöra en förutsättning i bullerberäkningen. Trafikverket ställer sig också frågande till hur det kan garanteras att de avskärmande byggnaderna uppförs innan den störningskänsliga bebyggelsen. Den avskärmande bebyggelsen är dessutom placerad inom det område Trafikverket anser ska vara fritt från bebyggelse vilken gör det olämpligt att se föreslagen avskärmande bebyggelse som en förutsättning.

Trafikverket anser inte att bullerutredningen utgör ett tillräckligt underlag för att bedöma framtida bullernivåer och kan därmed inte i nuläget anse att förslagen markanvändning är lämplig. Bullerutredningen bör följlaktligen omarbetas. Förutom det som framkommer ovan bör prognostiserad trafik för 2040 utifrån Trafikverkets basprognos även ligga till grund av bullerutredningen. Det bör även redovisas ett nollalternativ som bullernivåer utan åtgärder.

Relevanta åtgärder för att klara förordning om trafikbuller (SFS 2015:216) bör regleras genom bestämmelser. Trafikverket tycker även att det är bra om Ljudklass B införs enligt bullerutredning och att detta regleras genom bestämmelser.

#### *Luftkvalitet*

Planhandlingarna bör förtydligas med information från den utredning om luftkvalitet som genomförts. Det anges att miljökvalitetsnormerna klaras inom planområdet men det framgår inte om det är utifrån aktuell eller prognostiserad trafik eller vilka halter som uppstår. Förutom att klara miljökvalitetsnormer anser Trafikverket att målnivåerna utifrån miljökvalitetsmålet Frisk luft ska eftersträvas för att uppnå god luftkvalitet.

#### *Luftfart*

Byggnader över 20 meter kan påverka luftfarten och ska samrådas med Luftfartsverket och berörd flygplats.

#### *Skanova*

Skanova har markförlagda teleledningar samt luftledningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningståtgärder eller

skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### Skönhetsrådet

Rådet är positivt inställt och tillstyrker förslaget med följande synpunkter.

Rådet är inte övertygat om att skisserna över byggnaderna mot Perstorpsvägen har tillräckligt hög kvalitet för det läge och den front till det nya bostadsområdet som husen kommer att utgöra. Den variation med volymförskjutningar och fasadmateriell som föreslås bör därför vidarebearbetas.

I höjd med torget och platsen där cykel- och gångbron över Nynäsvägen landar saknas bullerdämpande bebyggelse på Perstorpsvägen södra sida. Vid torget, ett således ganska bullerstörd plats, ska enligt planförslaget dessutom den ena förskolan ligga. Enligt rådets uppfattning bör ytterligare bullerdämpande bebyggelse tillkomma så att torget för sådana kvaliteter att det blir användbart och entrén till bostadsområdet blir så tyst som möjligt. Vidare anser rådet att förskolans placering är direkt olämplig och att den därför måste flyttas till de inre delarna av kvarteret.

Rådet bedömer att den smala midjan mellan de västra och östra delarna inte är tillräcklig som spridningskorridor.

Bebyggelseförslaget bör därför justeras i höjd med befintligt villaområde och föreslagna stadsvillor för att säkerställa att kopplingen mellan de två parkerna är tillräcklig för att tjäna sitt syfte.

Rådet anser att bebyggelsen även bör justeras i den del där den tidigare visningsträdgården för Hortus ligger. Den invigdes 1984 och innehåller en mängd exotiska och sällsynta löv- och barrträd, som nu nått ansenliga dimensioner, och en damm med intressanta stenformationer. Trädgården ligger på Stockholm stads mark, men är märkligt nog förbisedd i de utredningar som gjorts och i princip dömd till utplåning i planförslaget. Idag är den inhägnade trädgården något igenväxt men strukturen och flera träd i gott skick finns bevarade. I planförslaget bör därför den gamla trädgården inkorporeras och bli en del av stadsdelens grönstruktur.

Den äldre villan på fastigheten Larsboda 2:3 som i förslaget föreslås rivas och ersättas med flerbostadshus bör bevaras av kultur- och personhistoriska skäl då den uppges använts som sommarstuga av kompositören Calle Jularbo. Inte heller torpet Ulrikelund bör rivas då det är byggt på 1800-talstorpets grund och nu används som åretruntbostad och är i gott skick.

### Stadsmuseet

Sammantaget anses att området kan bebyggas enligt planförslaget, men att vissa delar i förslaget rörande befintlig bebyggelse skall omarbetas/utgå.

- Torpet Ulrikelund är värdefullt för tolkningen av historiska Larsboda. Även om dagens torp är av yngre datum (1930-tal) så har det legat ett äldre torp sedan minst 1870-tal, vilket ger hävd åt torpbebyggelse på platsen. Omgärdande landskap kan säkerligen också ge ytterligare kulturhistorisk förankring och förståelse för torpet och den historiska miljön. Museet ser därför att tekniska statusen på torpet måste utredas innan beslut om rivning kan tas. Planen ska inte förutsätta en rivning av torpet.
- Rivning av Larsboda 2:3 och en plan som medger nybyggnad med ett flerbostadshus för åtta lägenheter är klart olämpligt. Nuvarande småstuga på Larsboda 2:3 bör inte rivas och museet skulle sannolikt avstyra ett rivningslov. Småstugan är en del av kulturhistoriska karaktären med ursprunglig enklare sommarbebyggelse utmed Drevviken. Att uppföra ett flerbostadshus här ser museet som helt främmande och den nya stadsdelen bör inte krypa in och göra intrång på den utpekade kultur- och naturmiljön. Rivning och nybyggnad av flerbostadshus bör därför utgå ur planen.
- Skyddsbestämmelse q1 för en ursprunglig sportstuga på Larsboda 2:5 är positivt och lämpligt. Det skulle kunna *utökas med q2 – ursprunglig planlösning* får inte förvanskas. Rörande fastighetens övriga byggnader har museet inte kunskap om vilket skick de är i, men ur kulturhistoriskt 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.

### Stockholm vatten

Stockholm Vatten har ett stråk med befintliga ledningar längs Nynäsvägen som berörs av detaljplanen. Byggnaden i området markerat PE1 kommer i konflikt med befintlig ledning, omläggning på sträckan krävs på en sträcka av 170 meter.

För att säkra rätten för Stockholm Vatten AB att underhålla och för all framtid bibehålla befintliga va-ledningar inom detaljplanekartan med U markerat område, måste servitutsavtal tecknas mellan bolaget och fastighetsägaren eller tomträttsinnehavaren. Alternativt kan rätten säkras genom bildande av ledningsrätt, vid förrättning enligt ledningsrättslagen. Även grundläggning och konstruktionen



för planerad gång- och cykelbro behöver ta hänsyn till befintliga ledningar.

Inga nya träd får planteras inom 2,5m från befintliga vatten – och avloppsledningar, eventuell flyttning av ledningarna bekostas av projektet.

Inför nästa skede måste geotekniken för VA-utbyggnaden klarläggas. I delar av området kan grundvattenytan vara hög, särskilt vid befintligt dike i mitten av området. Höjdsättning bör ses över och samordnas mellan teknikområdena gata, landskap, VA och dagvatten.

Synpunkter på dagvattenutredningen från samrådshandlingarna:

- Vi rekommenderar avledning av Perstorpsvägen via ett dike i stället för en ledning, enligt Stockholm Stads dagvattenstrategi. Dagvattnet från Perstorpsvägen bör renas innan utsläpp till Drevviken
- Att kulvertera diken minskar flödes- och reningskapaciteten och strider dessutom med Stockholm Stads dagvattenstrategi. Detta alternativ bör tas bort.
- Dagvattnet från Perstorpsvägen bör avledas i ett dike för rening enligt Stockholm Stads dagvattenstrategi.

#### Storstockholms brandförsvar (SSBF)

##### *Risk*

SSBF hänvisar till Länsstyrelsens riktlinjer att riskhanteringsprocessen skall beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från farligt gods-leder. För aktuell typ av bebyggelse rekommenderar Länsstyrelsen ett skyddsavstånd som riskreducerande åtgärd om 75 meter från väggkant. Detta avstånd kan minskas om risknivån visas vara låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. Däremot rekommenderas en bebyggelsefri zon om minst 25 meter från väggkant med transport av farligt gods, oavsett risknivå.

Med hänsyn till det korta avståndet mellan Nynäsvägen och planområdet rekommenderar SSBF att en detaljerad riskbedömning utförs inom ramen för detaljplanen. Ur den inledande riskanalys för delar av planområdet som tagits fram framgår att en fördjupad riskanalys krävs för att göra den slutliga bedömningen. Bland annat förefaller det som att bostadskvarteren och förskolorna inte behandlas i riskanalysen trots att de bedöms ligga inom 75 meter från Nynäsvägen. Enligt förslaget placeras även bebyggelse inom 25 meter från Nynäsvägen. SSBF vill uppmärksamma att detta kan komma att prövas av Länsstyrelsen då de strider mot riktlinjer för planläggning intill farligt gods-leder.

I den presenterade riskanalysen beskrivs att lager och parkeringsbyggnader placeras närmast Nynäsvägen. Plankartan

anger dock att även försäljningsverksamhet kan accepteras. Vad menas med mindre butik?

SSBF anser att en detaljerad riskbedömning bör tas fram i planarbetet. Denna bör då innehålla både en kvalitativ och en kvantitativ bedömning av risknivåns storlek. I redovisningen av risk bör risknivån beskrivas som individrisk samt samhällsrisk. Dessa bör sedan jämföras mot ett på förhand givet acceptanskriterium. Där riskreducerande åtgärder föreslås bör dessa verifieras att de ger avsett skydd.

Riskbedömningar i detaljplanprocessen ska ta hänsyn till hela detaljplaneområdet och vid beräkning av samhällsrisk bör alla personer som kan förolyckas på grund av olycka ingå i analysen (även utanför detaljplaneområdet). Befintlig bebyggelse påverkas inte av retroaktiva krav vid detaljplaneändring. Detta innebär dock inte att befintliga verksamheter och byggnader kan utgöra referens för acceptabel risk eller exkluderas från riskbedömningen. Skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning bör alltid om möjligt skrivas in som planbestämmelse i plankarta. Detta för att skyddsåtgärden ska bli juridiskt bindande och vara giltig över tid. Riskbedömningar utförda av konsulter utgör endast ett underlag för SBK:s beslut. Det är därför mycket viktigt att SBK förstår innebörden i riskbedömningarnas slutsatser. SSBF kan hjälpa till med att tolka riskbedömningar utförda av externa parter.

#### *Räddningsinsatser*

Utifrån tillgängligt underlag har SSBF i detta skede inga anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter.

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas.

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats.

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång till brandvatten. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är glest. SSBF anser därför att behovet av nya brandposter vid området bör ses över inom ramen för planen. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter.”

I den riskanalys Brandskyddslaget tagit fram nämns att en riskreducerande åtgärd kan vara utrymningsväg som vetter bort från Nynäsvägen. SSBF vill påpeka att denna utrymningsväg inte kan vara via räddningstjänstens stegutrustning eftersom utrymning i ett sådant fall sannolikt skulle behöva ske momentant för en byggnad vilket inte är möjligt med brandförsvarets stegutrustning.

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

#### Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har följande synpunkter på förslaget:

##### *Förutsättningar för befintlig och planerad kollektivtrafik*

Trafikförvaltningen frågar sig om restiden för bil är morgonens maxtimme och inte i lågtrafik. Cykel i kombination med kollektivtrafiken är ett alternativ i detta område. Cykel i kombination med tunnelbana ger en restid från Klockelund till T-centralen på cirka 30 minuter.

Det är positivt att staden planerar för buss vid Klockelundsområdet med tanke på den omfattande exploateringen av nya bostäder, men en körbanebredd på 6.5 meter med kantstensparkering är en sämre standard enligt RIBUSS, särskilt när det finns generösa ytor att fördela trafikslagen på. God standard för en attraktiv kollektivtrafik kräver en körbanebredd på 7 meter, särskilt om det ska finnas kantstenparkering och angöring längs gatan. Det är viktigt att hänsyn tas till trafikförvaltningens riktlinjer i Ri-Buss vad gäller lutningar och gatubredder samt utformningar av hållplatser när dessa projekteras. Trafikförvaltningen vill delta i det fortsatta planeringsarbetet när det gäller de nämnda frågorna.

De in- och utfarter som planeras till området bör studeras noggrant så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik.

Trafikförvaltningen skulle gärna se att den busshållplats som ska försörja de boende i området placeras i nära anslutning till Klockelundsvägen. En vidare diskussion kring placering av busshållplatsen bör föras med trafikförvaltningen.

Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Trafikförvaltningen ser positivt på den gång- och cykelbro som planeras över Nynäsvägen då den kan ge en tydligare koppling mot tunnelbanan i Farsta och pendeltåget i Farsta strand.

Parkering löses genom friköp i ett nytt parkeringshus vilket trafikförvaltningen ser som positivt. Med ett något längre avstånd till bilparkeringen finns goda chanser att de boende i större utsträckning väljer att gå eller cykla till kollektivtrafiken.

#### *Trafikering*

Klockelundsområdet planeras för att främst försörjas med buss som matar resenärer till tunnelbanan och/eller pendeltåget. Tidpunkten för behov av utökad turtäthet behöver fortsatt diskuteras och är beroende av att resurser finns tillgängligt för utökning.

#### *Störningar*

Det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:i3) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Trafikförvaltningen vill delta i det fortsatta planarbetet.

#### *Trafikkontoret*

Det är positivt att Drevvikens strand tillgängliggörs för allmänheten. Den planerade kompletteringen av gång- och cykelstråk genom planerad gc-bro över Nynäsvägen och standardhöjning av befintligt pendlingsstråk är också mycket bra.

#### *Planområde*

Kontoret önskar att planområdet utökas till att omfatta även viadukten under Nynäsvägen strax söder om Perstorpsvägens korsning med Storstorpsvägen. Platsen är i behov av en medveten gestaltning och skulle kunna göras till en fin entré till Klockelund söderifrån. En medveten sammanlänkning mot Ekebergabacken skulle också göra området mer lättorienterat och knyta ihop Klockelunds södra ände med Farsta. Platsen behöver också förstärkas med hänsyn till ekologiska värden, spridningssamband och lokalklimat

#### *Gång- och cykeltrafik*

Trafikkontoret är mycket positivt till att planförslaget innehåller en standardhöjning av gc-stråket utmed Perstorpsvägens norra sida. Dock anses detaljplanens förslag till omläggning av pendlingsstråket till södra sidan inte önskvärd. Trafikkontoret vill lyfta fram svårigheterna med att passera Larsboda Trafikplats, både

så som den ser ut idag och i en oviss framtida utformning, om stråket skulle ligga på den södra sidan. Det är inte lämpligt att en gång- och cykelväg, egentligen oavsett prioritet, passerar över av- och påfartsramper till Nynäsvägen. Ett stråk utmed den södra sidan skulle också så som planförslaget är utformat passera flertalet in- och utfarter till parkeringsgarage och verksamheter. Enligt framkomlighetsstrategins planeringsprincip för att få fler att välja hållbara transportmedel tror trafikkontoret att stråket skulle bli tryggare och upplevas mer trafiksäkert närmast bostäderna i det nya området. Dessa blir också en viktig målpunkt och stråket bör därför ligga på sidan närmast bostäderna.

Kontoret är mycket positivt till den föreslagna kompletteringen av gång- och cykelstråk genom gc-bro över Nynäsvägen. Den blir en viktig länk i kopplingen till övriga Farsta och för att nå kollektivtrafiken vid kanske framförallt Farsta Strand. Kontoret önskar att kopplingen till Farsta Strand tydliggörs så att den fungerar tillfredsställande för att fler ska kunna känna sig trygga och säkra att gå till Farsta Strand för att resa kollektivt.

#### *Gator och trafik*

##### *Lokalgatan*

Lokalgatan föreslås i planen att utformas utan trottoarer och som ett gångfartsområde. Gångfart är en hastighetsreglering som innebär att parkering bara får ske på anvisade platser och att alla fordon (inklusive cyklar) ska hålla hastigheten gångfart. Gångfart är dock inte en lagstadgad siffra utan mer av en ungefärlig hastighet. Det kräver därmed att ytorna måste möbleras upp och befolkas för att ge en tydlig vägledning till trafikanterna. Kontoret har dels inte möjlighet att tillhandahålla en permanent möblering i körbanan som ska fungera med vinter- och sommardrift, parkeringsreglering, avfallshämtning mm. Och dels så bedömer inte kontoret att så mycket människor kommer att vistas på lokalgatan så att det i sig tydligt skulle indikera gångfart. Den regleringen lämpar sig bäst på en tydlig platsbildning eller en av gående frekvent passerad, kortare sträcka.

Trafikkontoret föreslår att lokalgatan planeras som en vanlig lokalgata med 5,5 m körbana och trottoarer på båda sidor. Lokalgatan kan utformas med lokala avsmalningar och eller farthinder vid önskade kopplingar över till stigar eller gångvägar iparken. Kontoret föreslår att sådana kan läggas vid torget och där lokalgatan i en korsning möter parken. Kontoret vill inte medge någon angöring till lokaler över torget. Kontoret vill förtydliga att ledningar med fördel förläggs i hårdgjord yta och ställer sig frågande till syftet med en uppbreddad sektion mot befintliga bostadshus.

De förskolor som planeras i området har ingen tydligt anvisad angöringslösning får trafiken. Det skulle vara önskvärt att redovisa hur leveranser och lastintag planeras ske så att dessa sker trafiksäkert och separat från barnens entré.

#### *Perstorpsvägen*

Perstorpsvägens föreslagna sektion med 6,5 m körbana anser kontoret är för liten. Det är visserligen godtagbart av trafikförvaltningen som låg standard får busstrafikering, men med ett ökat antal boende så hoppas kontoret att kollektivtrafiken kan öka i framtiden och då behöver standarden vara god, minst 7 m bred körbana. Planförslaget innehåller också en illustrationsplan (sid 20) som visar timglasbusshållplatser. Trafikkontoret är positivt till att en hastighetsdämpande lösning föreslås men behöver se trafiksiffror efter beräkning alstring från det nya området får att kunna bedöma om en sådan åtgärd är lämplig på platsen.

#### *Parkering*

Kontoret anser att parkeringstalet 0,6/100kvm BTA inte är tillräckligt, utan att närmare 0,8/100 kvm BTA är mer rimligt. Både med hänsyn till att kunna ge rabatter på parkeringstal etc. som planen beskriver och för att inte bygga in en parkeringsproblematik Området ligger sämre till ur kollektivtrafikhänseende och det blir därför extra viktigt att förstärka gång- och cykelkopplingar enligt planförslaget och ta höjd för en utökad busstrafik genom området. Parkeringsplatser kan omvandlas till andra ytor vid ett minskat behov.

Cykelparkeringstalet är bra och att skyddade och allmänna cykelparkeringsplatser också planeras är viktigt.

#### *Park och natur*

##### *Natur*

Bebyggelsen kommer att påverka spridningszonen. Det är viktigt att förstärkande åtgärder görs för att i möjligaste mån kompensera för negativ påverkan. Till exempel kommer åtgärder för groddjur och eklevande arter bli nödvändiga. Under byggtiden måste natur som ska bevaras skyddas.

##### *Strandzonen*

Strandområdet utmed Drevviken är klassat som ekologiskt särskilt känsligt. Hökarängsbadet ligger nära och behovet av badplatser är därför underordnat. Föreslagna W 1 ytor tar mycket värdefull naturmark i anspråk därmed blir det än viktigare att båtbyggor som byggs är tillgängliga för allmänheten.

##### *Förskolegårdar*

Det är positivt för barnen med stora parker och naturområden i närheten av förskolor. Förskolor med små gårdar leder dock till ett ökat tryck på den allmänna park- och naturmarken. Det kan påverka

skötsel och reinvesteringmöjligheter negativt vilket då påverkar samtliga brukare av park och naturmark.

#### *Bostadsgårdar*

Grusytor som på bostadsgårdar ska kompensera för de gröna ytor som tas i anspråk vid byggnation måste utföras med luftiga bärlager om infiltration och fördröjning ska kunna ske inom området.

#### *Torg*

Torget är relativt stort och kan med fördel utformas som ett grönt torg. Grönt som planteras på torget ska kunna utnyttja regnvatten för sin försörjning och dagvatten leds mot gröna planteringar med god kapacitet att buffra, fördröja och tillgodose växterna med vatten.

#### *Teknisk försörjning*

##### *Drift och underhåll*

Indragna fastighetsgränser kan behövas för att gatusektionen ska medge en grön yta att lägga snö på. Detta måste säkerställas i detaljplanen så att avgränsningarna stämmer och ytorna räcker till. I detaljprojekteringen av allmän gata tas med att det som planen föreslår som svackdiken hellre bör utformas som skelettjordar som kan trädplanteras. Dessa ska inte ligga i parkmark utan på allmän plats - gatumark i detaljplanen för att underlätta avgränsning av skötselansvar m.m.

#### *Dagvatten*

LOD på kvartersmark kan anslutas till stadens föreslagna krossdike/skelettjord men detta ska säkerställas med trafikkontoret. Det anses vara att ansluta avrinning från kvartersmark till allmänt system motsvarande dagvattenbrunnar. En viss infiltration bör behållas inom området för att förhindra uttorkning av lerlager som kan ge sättningsskador. Det blir av samma skäl mycket viktigt att ta hänsyn till rådande markförhållanden vid planerande och byggande av vägkropp för att undvika sättningsskador.

Orenat dagvatten får inte rinna ut i Drevviken.

#### *Avfallshämtning*

Kontoret föreslår att avfallshämtningen inom området får skilja sig åt mellan olika huskroppar eftersom lyft med behållare över cykelbana är olämpligt. Där hämtning kan ske från en sidogata till Perstorpsvägen kan underjordiska behållare med fördel användas. För de bostäder som vetter mot Perstorpsvägen bör dock avfallskärl som dras ut till sopbil användas. God åtkomst för avfallshämtningsentreprenören måste säkras.

#### *Belysning*

Projektering för ny belysning behövs på nya gator och på Perstorpsvägen.

## Sakägare enligt fastighetsförteckning

### Boende Klockelundsvägen

Vi håller inte med om stadsbyggnadskontorets bedömning om att en miljöbedömning inte behöver göras, tvärtom anser vi att så stora volymer begränsar området fria naturkaraktär och bryter den visuella kontakten med vattnet. För de som promenerar längs vägen skulle byggnaderna komma att skymma utsikten mot Drevviken och områdets specifika karaktär skulle påverkas negativt och kraven på lämplighet med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. De som besökt området Klockelund i dess nuvarande utformning kan bara intyga att området är särskilt unikt och de naturstigar, djur och växtliv skulle komma att förstöras vid byggande av en stadsbild inom strandskyddsområde. Det är en naturpark som är mycket rik på växtflora och djurliv som skulle förstöras särskilt med så stora volymer, täthet och höjd.

För närvarande finns ett koloniområde som är ett paradiset av blomsterprakt och som fungerar mycket väl för den som önskar sig en meningsfull fritid och gemenskap. Vidare har området nu en mycket hög tillgänglighet för alla som önskar sig en promenad med de sedan länge befintliga naturstigarna som går längs med Drevvikens strand. Idag möter man vattensnok, grodor, paddor, bävvar, fladdermöss, hackspettar, ugglor, rävar samt massor av olika fågelarter som bor och häckar i området, samtliga rödlistade arter för vilka deras naturliga miljö och fortplantningsområden skall ödeläggas. Staden skall nu ersätta de fantastiska kullarna och skogen som blomstrar på våren med blå- och vitsippa och liljekonvaljer. Istället skall skogen omvandlas till en stadspark med klippta gräsmattor och uttorkning av våtmarker samt vattendrag.

Planområdet för Klockelund ingick i ett program för Larsboda strand som var föremål för samråd årsskiftet 2009/2010. Efter samrådet tog nämnden ställning till att minska antalet bostäder för att minska intrånget i naturvärden. Idag har man istället för det tidigare innehållet i programförslaget ”Tyngdpunkt Farsta” reviderat detta med en omfattande exploatering! Man föreslår en förtätad och blandad stadsdel med ca 8000 nya bostäder där en ny stadsdel med ca 2000 bostäder föreslås intill Drevvikens strand.

Vår bedömning är att man inte skall upphäva strandskyddet med försämrade livsvillkor för djur- och växtliv där de fridlysta arterna hotas och att man skall ta hänsyn till artskyddsförordningen; vi har fladdermöss, grodor, paddor, hackspett, näktergal, ugglor, häger, brunand, silltrut, stare, duvhök m.fl. Vi vill hänvisa till Länsstyrelsen särskilda skäl att upphäva strandskyddet om underlaget är bristfälligt. Man skall bevara goda livsvillkor för djur- och växtlighet. Det största området där strandskyddet i planen



upphävs består av skog, buskvegetation, sankmark och kärr. Det är mycket avgörande att det största området idag är att betrakta som allemansrättsligt tillgängligt.

Enligt plankartan upphävs endast strandskyddet där huskroppar, förskola och gator placeras. Detta är inte riktigt då allmänhetens tillgång till strandzonen ytterligare kommer att begränsas eftersom bl. a. parker, gångvägar och lekplatser kommer att anläggas samt att vattensjuk mark kommer att behöva dräneras. Vidare kommer även hemfridszoner att skapas kring de bostäder som uppförs. Området har även en skyddad ornitologisk del för fågelskådare.

Bostäderna planerar att byggas om fyra till sex våningar på mark som måste höjas då rasrisk föreligger enligt Länsstyrelsen, vilket medför en stor effekt på närmiljön, både vad gäller naturen och människors upplevda tillgång till stranden.

Farsta planeras att bli högexploaterat vilket medför att det är av stor vikt att natur- och grönområden behålls för att man skall kunna erbjuda befolkningen tätortsnära lättillgängliga naturområden. Att bostäderna skulle behöva byggas just inom det aktuella området är helt obegripligt särskilt som Teliaområdet planeras för flera tusen bostäder samt att Larsboda industriområde skall omvandlas. Närhet till service och kommunala resemöjligheter finns inte inom området och det är flera kilometer till närmsta centrum. Staden har heller inte planerat för den omfattande trafik som redan nu sker på Perstorpsvägen vilken idag till stora delar fungerar som en genväg då det är svårt att komma ut på Nynäsvägen med den omfattande köbildningen som råder. Idag har vi svårt att i rusningstrafik ta oss ut från Klockelundsvägen och på Perstorpsvägen då trafiken är hög. De flesta tar genvägen förbi Sköndalsskolan med allt vad det innebär i risker för barn som skall till och från skolan. Att staden planerar att bygga garage ser jag inte som en lösning för den redan nu hårt belastade Perstorpsvägen.

Bostäderna vid Drevvikens strand är inte av tillräcklig stor betydelse då det dessutom finns möjlighet att uppföra bostäderna på annan plats t.ex. Teliaområdet samt Larsboda industriområde. Det har heller inte presenterats några som helst åtgärder vad gäller den redan nu så svåra trafiksituation som råder.

Området kring Drevviken är ett viktigt rekreationsområde för de boende i Farsta och är ett mycket artrikt naturområde som är känt bland fågelskådare. Även växtlivet är mycket artrikt. Man har bl. a. observerat flera fladermusarter. Detaljplanen strider därmed mot artskyddsförordningen.

Mot bakgrund av bebyggelsens påverkan på växt- och djurliv har man som tidigare nämnts 2010 beslutat sig för att minska bebyggelsen för att i nuvarande plan låta den fullständigt explodera

i sin storlek och omfattning. Detta får oerhört negativa konsekvenser för naturvärden och den biologiska mångfalden. Nuvarande planförslag kommer att förstöra fortplantningsområden för de förekommande arterna av fladermöss och fågelarter liksom groddjur vilka är upptagna i artskyddsförordningen.

I nuvarande plan har staden angett som särskilda skäl att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften och att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Detta menar vi är direkt felaktigt och ber om att man omprövar stadens nuvarande planer att hålla sig utanför strandskyddat område samt minska höjder, volymer och ta hänsyn till de viktiga kultur- och naturhistoriska område som Klockelund bedöms vara samt att man inte skall påverka djur- växt och naturliv på ett negativt sätt där rödlistade arter inte får hotas såsom man nu har planerat.

Slutligen vill vi att ni skall känna till hur mycket vi påverkas av en så stor volym och hur hänsynslösa staden är i sin framfart. När vi köpte vår fastighet 1996 gjorde vi det för att staden gav löfte om att det här området var så värdefullt ur ett kulturhistoriskt perspektiv med så höga naturvärden att aldrig skulle förändras, detta gäller alla oss boende. Under de senaste 20 åren har vi försökt att skapa en miljö som väl balanserar med naturen och dess förutsättningar. Hur tror ni att vi kommer att påverkas av stadens nuvarande planer där man tydligen gör allt för att förstöra balansen mellan små villor, nuvarande naturförhållanden och de stora kolosser som är på förslag? Kontrasterna blir enorma och den existerande unika lantliga miljön kommer för all framtid bli förstörd. Området är ett av de sista kvarvarande naturområdena i Stockholm som genom tiden fått naturligt upptrampade naturstigar. En sådan exploatering kommer att stort förändra vår miljö i närområdet. Vi hade trott att staden skulle komma att bygga två vånings parhus, utanför strandskyddet och som skulle stå väl i stil med övrig befintlig byggnation. Vi är besvikna, överkörda och chockade över stadens hantering och på det sätt som de kör över de boende. På ett synnerligen hänsynslöst sätt tänker man nu sig att ”skövla” i naturen som är en så viktig del av Farstas rekreationsområde.

Avseende ägaren av fastigheten Larsboda 2:3 som köpt fastigheten i ren spekulation och har ingått i ett avtal med staden som på många sätt är både mycket märkligt och opassande. Fastigheten som kallades för spelmansgården då Calle Jularbo bodde där under många år och där de nya fastighetsägarna låtit trädgården växa igen. I flera år har ägarna suttit och väntat på ett bygglov för en fastighet som är så skrymmande att man chockas och ännu märkligare är det att staden går med på det.

För er som aldrig har besökt denna orörda natur och unika del av Stockholm bjuder vi gärna in er för en visning och kan även skicka bilder från alla årstider.

Vi kommer att på alla sätt kämpa emot föreslagna detaljplan och till alla tänkbara myndigheter framöver om det behövs.

Vårt förslag är istället följande;

1. Låt Nynäsvägen gå i tunnel och bygg ovanpå
2. Bygg bostäder i Larsboda industriområde
3. Påbörja ombyggnaden av nuvarande Telia till bostäder
4. Om man anses vara nödgad att bygga inom området Klockelund skall man återgå till det klubbade reviderade förslaget som godkändes 23 juni 2010.

Samtliga fastigheter inom området Larsboda 2:2 - 2:6 är avsedda för fritidsboende/villafastigheter och inte för att bedriva en affärsnärlig verksamhet som nu planeras på Larsboda 2:3, vilket inte passar in i den så viktiga kultur- och naturhistoriska miljön som är vid Drevvikens strand. Vid remissförfarande kommer ärendet att bestridas från samtliga fastigheter i anslutning till denna.

Då det framkommit att fastigheten Larsboda 2:3 ”skänkt” 300 m<sup>2</sup> till staden, och således får en fastighetsarea på 1680 m<sup>2</sup>, trots detta enligt föreslagen plan beviljats byggnation som strider mot tidigare lagd detaljplan/planbestämmelse. Fastigheten är den minsta av befintliga tomter och även den smalaste och föreslås i planförslaget få byggnadslov för en fastighet om 258 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar en total byggnadsyta om 774 m<sup>2</sup>.

Yttrandet avser:

1. Tomtens storlek, som är den minsta och den smalaste
2. Byggnadens skala får inte vara för dominerande i förhållande till nuvarande villafastigheter inte skugga befintliga villafastigheter
4. Byggnadens storlek och höjd passar inte in på den för tomten avsedd byggnad.
5. Byggnadshöjden kommer att bli alldeles för hög jämfört med befintliga byggnader i området dessutom planeras den att byggas på en höjd om > 3 meter över vårt hus, högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet samt högsta nockhöjd är på ritningen + 32, fastigheten Larsboda 2:4 har + 8.
6. En så stor och hög volym ligger alldeles för nära fastigheterna Larsboda 2:4, 2:2 och är synnerligen skrymmande både till storlek, form, höjd och utseende.

Byggnadens skala är viktig för att bebyggelsen inte skall bli för dominerande i förhållande till nuvarande, redan befintliga villafastigheter och heller inte skugga dem.

Vi vill dessutom hänvisa till stadsbyggnadsnämndens och länsstyrelsen tidigare domar i samband med bygglovsansökan för garage på fastigheten Larsboda 2:4 där nockhöjden som ansöktes om var 6,10 m. Stadsbyggnadskontoret avslag vår byggnadslovsansökan med följande bedömning: ett garage med en 88 m<sup>2</sup> i byggnadsarea, med en nockhöjd på 6,1 m placerad 4,5 m från vägen och tomtgräns, på tomtens högst belägna del, en så stor volym begränsar områdets fria naturkaraktär och bryter den visuella kontakten med vattnet. Vidare ansåg man att området bör behålla sin naturnära karaktär med fri vattenkontakt, parker och trädgårdar bevaras liksom de enskilda miljöernas specifika karaktär.

Avseende byggnadsplanerna på fastigheten Larsboda 2:3 framkommer att den inte bara delvis skymmer utsikten mot Drevviken för alla i dess omgivning utan befaras även skapa direkt oangelägenhet avseende insyn! Den befintliga byggnadsmiljön i omgivningen och de omkringliggande fastigheternas karaktär står i god harmoni med varandra och i sin nuvarande utformning, vilket starkt kommer att missgynnas om planbestämmelserna för Larsboda 2:3 förverkligas. Vårt förslag är att man till fastighetsägaren av denna fastighet får bygglov med en boyta om max 145 m<sup>2</sup> och möjlighet till en komplementbyggand, som inte får vara högre än någon av de andra fastigheterna i villaområdet. Vi kommer att göra allt som står i vår makt för att hindra att detta planerade bygge inte kommer att genomföras och använda oss av alla tänkbara instanser och myndigheter. Avseende byggnadsplanerna på fastigheten Larsboda 2:3 framkommer att den inte bara delvis skymmer utsikten mot Drevviken för alla i dess omgivning utan befaras även skapa direkt oangelägenhet avseende insyn! Den befintliga byggnadsmiljön i omgivningen och de omkringliggande fastigheternas karaktär står i god harmoni med varandra och i sin nuvarande utformning, vilket starkt kommer att missgynnas om planbestämmelserna för Larsboda 2:3 förverkligas.

Vårt förslag är att man till fastighetsägaren av denna fastighet ger bygglov med en boyta om max 145 m<sup>2</sup> och möjlighet till en komplementbyggand, som inte får vara högre än någon av de andra fastigheterna i villaområdet.

Vi kommer att göra allt som står i vår makt för att hindra att detta planerade bygge inte kommer att genomföras och använda oss av alla tänkbara instanser och myndigheter.

Avseende ”bortskänkande till staden” en tomtyta av 300 m<sup>2</sup> från fastighetsägaren Larsboda 2:3 som i gengäld föreslås få bygglov för

en hyresfastighet, kommer att undersökas vidare! L vårt fall fick vi ett muntligt avslag från Martin Styring för en byggnad om ca 50 m<sup>2</sup> för att vi inte skänkte en del av får tomt till staden. Detta anses rimma illa och är av karaktären grov vårdslös myndighetsutövning. Är detta verkligen sanktionerat av stadsbyggnadskontoret, vilket kommer att framöver prövas vid behov.

#### Boende Klockelundsvägen

För att tillskapa ändamålsenliga fastigheter krävs en översyn av de tillfarter som nyttjas till respektive fastighet.

Alt. 1. För att tillgodose ovanstående behov önskar vi i första hand att ursprungsalternativet, egen infart tillsammans med 2:6 kommer att gälla.

Alt 2. Utan att göra några större ingrepp kan planen anpassas och förses med bestämmelser som leder till att området "gZ" (vägstump som leder till Larsboda 2:5 och 2:6) utöver att bli en gemensamhetsanläggning för dessa fastigheter, erhåller ytterligare 1,5-2 meter av den mark som ligger söder om gZ. Yrkandet inkräktar något på den föreslagna parkmarken men påverkans effekten är mycket liten i jämförelse med den nyttoeffekt som Larsboda 2:5 och 2:6 får.

#### *Enskild eller allmän väg*

Under hela processen har vi förespeglats att en gång och cykelväg skall fortsätta från 2:4: s infart och passera i vinkel utanför föreslagna samfällid vägstump (e/g2). I samrådshandlingarna illustreras detta på ett par bilder. Då vi rekviderar en förstoring av "vårt område" ser vi att den del (e/gZ) som av SBK föreslås bli samfällid väg/enskild väg är markerad med ett mycket litet x. På handling kan vi läsa: X = Marken skall vara tillgänglig för allmän gång - och cykeltrafik.

Vi önskar ett klagande kring vad som är tänkt gällande ovanstående och ett vidare samråd vad som skall gälla.

#### *Vatten och avlopp/elledning*

Ursprungsförslaget med egen infart inrymmer anslutningspunkt vid tomtgräns. Dessutom asfalterad väg som underhålls av kommunen med bl.a. snöröjning. Om vi skall ändra detta till ett alternativ där vi eventuellt skall underhålla detta själva önskar vi slippa stå för eventuella kostnader vad gäller anslutningspunkt. Vi önskar yrka följande: Att anslutningspunkt dras till tomtgräns.

#### *Övrigt gällande vatten och avlopp*

Vi önskar följande: Den dag då vatten och avlopp dragits fram till tomtgräns önskar vi få avvakta med att koppla på oss tills vi börjar bygga. Detta på grund av att befintlig stuga (som går närmare

vattnet) skall rivras och att detta skulle innebära en onödig kostnad samt onödig åverkan på tomten.

#### Boende Klockelundsvägen

I förslaget som visats för oss planerade ni att förvärva del av fastighet Larsboda 2:2. Vid de kontakter vi då hade skulle ni återkomma snarast med detaljer och förslag på en ersättning och lösningar för de nödvändiga ändringar som drabbar fastigheten. Har blivit uppringd av exploateringskontoret den 29/4 som lämnade ett felaktigt förslag på ersättning för en del av ytan som Stockholms stad ville förvärva.

I förslaget som rimligen inte kan ske per telefon bör det framgå ersättning för ett rimligt marknadsvärde på den yta som vill förvärvas. Vi har begärts att inkomma med synpunkter senast den 7 juni där vi ännu inte har fått något svar från Er i god tid innan nämnda datum. Det är omöjligt att inkomma med relevanta synpunkter på ovan ärende när vi inte har fått tydligt erbjudande från Er.

#### Boende Klockelundsvägen

Vi motsätter oss en ytterligare byggnation på området Klockelundsvägen med nedan anledning där vi anser att man har negligerat stadens egna utredningar, lagar såsom PBL och Miljöbalken samt de befintliga fastigheternas framtida boendemiljö.

- Området idag har en mycket hög tillgänglighet för alla som önskar sig en promenad med de sedan länge befintliga naturstigarna som går längs med Drevvikens strand.
- Idag möter man vattensnok, grodor, paddor, bävvar, fladdermöss, hackspettar, ugglor, rävar samt flertal av olika fågelarter som bor och häckar i området. Där rödlistade arter för vilkas naturliga miljö och fortplantingsområden skulle ödeläggas.
- Stadens egen utredning ”Utredning av konsekvenser för Natur och Rekreation” visar att en eliminering av flertalet djur kommer att ske vid ett föreslaget bostadsbyggande samt att det finns unik växtlighet med bland annat flertal gamla ek-träd.
- Stadens planer kommer att täcka över det fortplantningsområde för det befintliga djurlivet såsom grodor och paddor med en promenadväg.
- Vi motsätter oss att ett upphävande av strandskyddet sker i detta område då det syftar till att trygga det rörliga friluftslivet och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv.
- Staden planerar nu att upphäva strandskyddet med hänvisning till att det bl. a finns fem fastigheter inom strandskyddet. De fastigheterna styckades 1925 och är avsedda för fritids- villafastigheter och ingen har fått bygga närmare strandlinjen än de sedan då uppförda byggnaderna.

- Att föreslå ett flertal byggnader på 3-4 våningar som närmaste granne till ett flertal enfamiljshus är både miljö och etiskt felaktigt. Vi motsätter oss till det beskrivna förslaget som finns idag.
- Att hänvisa till de 5 (fem) befintliga fastigheterna står inte i proportion till att tillåta sig att bygga nästan 500 (femhundra) ytterligare bostäder. Detta är en orimlig fri tolkning av PBL och Miljöbalken. Vi motsätter oss till det beskrivna förslaget som finns idag.
- Staden planerar nu att låta fastighetsägaren till Larsboda 2:3 få tillstånd att bygga en fastighet med nockhöjd på om en invändig yta av totalt ca 770 m<sup>2</sup>, närmare strandlinjen än den nuvarande byggnaden mot att de i gengäld överlåta staden ca 300 m<sup>2</sup> som skall anläggas som ett så kallat parkområde. Vi motsätter oss till det beskrivna förslaget som finns idag.

#### Synpunkter gällande förslag av byggnation på fastigheten Larsboda 2:3

- Fastigheten är idag en mindre villa som i förslaget skulle rivas och en hyresfastighet byggas mellan två villfastigheter Klockelund 2:2 och Klockelund 2:4.
- Vi motsätter oss en byggnation av detta slag å det bestämdaste då det starkt påverkar direkt vår närmaste omgivning.
- Tidigare har Stockholms Stadsbyggnadsnämnd 13 juni 2002 nr 8-2002 och även Länsstyrelsen 16/6 2003 nr 1942-02-51774 avslagit ansökan om byggnad med nockhöjd 6,1 meter för Klockelund 2 :4 med motiveringen att det var för högt och dominerande mot omgivningen, med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och natur och kulturvärden på platsen.
- I detta förslag för Klockelund 2:3 har byggnaden en nockhöjd på 9,3 meter plus att placeringen är på en höjd.
- Det har tidigare beskrivits för oss en byggnation på 1 ½ plan. Enligt ritning ser det ut som 2,5 plan med takkupor mot grannfastigheter.
- Förutom den höga höjden på byggnaden är placeringen på en bergkulle vilket gör den ännu högre än omgivningen.
- Vi motsätter oss inte en byggnation på fastigheten under förutsättning att den inte överstiger nockhöjd på 6,5 meter för att inte förstöra landskapsbilden och vara helt dominerande i omgivningen.

#### Övriga, ej sakägare

##### Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen är positivt inställt och tillstyrker förslaget.

Förening vill veta hur fördelningsprocenten i lägenhetstyper (1-4

RoK etc.) ser för hyresrätter i flerbostadshus för respektive byggherre.

Hyresgästföreningen efterfrågar lokal för hyresgästverksamhet.

#### Samfundet S:t Erik

På fastigheten Larsboda 2:3 finns en välbevarad sommarstuga från omkring 1930, som föreslås rivas och ersättas med ett flerbostadshus. Enligt grannar var det just detta hus som var den folkkäre dragspelsvirtuosen och kompositören Calle Jularbos sommarstuga.

Områdets äldsta hus var torpet Ulrikelund. Det vackert belägna faluröda huset är från 1933, enligt en nedtagen vindflöjel, men det torde vara mycket likt det ursprungliga 1800 tals-torpet och är byggt på dess gråstensgrund. Stugan anges vara ”i för dåligt skick för att bevara” och föreslås ersättas med en enklare paviljong för sommarcafé. Huset är emellertid i själva verket åretruntbostad i gott skick.

Planbeskrivningen anger att det vid Plantagen finns ”en igenvuxen visningsträdgård”, vilken dock inte kommenteras i de naturutredningar som gjorts. Det rör sig om en cirka 8000 m<sup>2</sup> stor demonstrationsträdgård intill Plantagen. Den utplånas i planförslaget, möjligen frånsett ett antal barrträd planterade på rad norr om Plantagen Trädgården anlades av den kände trädgårdsdirektören Harry Fahlström och invigdes 1984. Den innehåller en mängd olika exotiska och sällsynta löv- och barrträd. Växtbetingelserna har varit goda och träden har nått ansenliga dimensioner, men trädgården har sedan många år lämnats åt sitt öde. I mitten finns intressanta stenarrangemang och en stor damm, formgivna av Helge Lundström, ”ett av de stora namnen inom svensk trädgårdsanläggning”.

Sammanfattningsvis anser samfundet att dessa byggnader bör bevaras av person- och kulturhistoriska skäl samt ges skyddsföreskrifter. Den unika demonstrationsträdgården bör inventeras av botanisk expert, restaureras och bevaras som en sevärd ”stadspark” för södra Stockholm.

#### Boende Runsättravägen

Vi ser positivt på bebyggelsen i detta område men har ett par för oss mycket viktiga synpunkter. Då vi är mycket störda av bullret från väg 73, Nynäsvägen, vill vi ha så hög och tät bebyggelse som möjligt och bullerskärm fram till Huddinge gränsen för att minska bullret. Samtidigt vill vi inte att bebyggelsen sett från Drevviken får en dominerande/störande utformning och färgsättning. Helst ser vi att husen inte kan ses från Drevviken, men det ser vi inte som



möjligt varför vi önskar att fasaderna får en färgsättning som ”smälter” (t ex rött tegel) in i naturen och inte får vita eller andra ljusa från naturen avvikande färger.

TG, ordförande Hökarängens friluftsförening  
Beskrivningen av området ser ut att inkräkta på området bredvid Larsboda strand. Vi motsätter oss det då det ligger under Hökarängens Friluftsområde.

#### Boende Runsätravägen

Vid tidigare bullermätning vid Runsätra Äng konstaterades att befintligt vatten/stänkskydd längs motorvägsbron hade en bullerdämpande effekt. Enligt uppgift beslöts om en utvidgning av skyddet ända upp till bergväggen vid nästa vägarbete. Dock utfördes inte detta till fullo och bullerminskningen blev obetydlig. Som ett provisorium, innan den framtida bebyggelsen på Runsätra Ängs bergssluttning där rimligen ett effektivt bullerskydd uppsätts, borde man uppmontera resterande stänkskydd.

Heli Rosendahl  
Tf planchef

Martin Styring  
stadsplanerare