

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheterna Bjurö 1 och Farsta 2:1 m.fl. i stadsdelen Farsta strand i Stockholm Dp 2016-16240

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	3
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	11
Övriga, ej sakägare.....	16
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	18
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	21
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	29

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra sju nya flerfamiljshus med centrum- och skoländamål i dess bottenvåningar, att reglera gess gestaltning samt till att möjliggöra en uteplats till ett vård- och omsorgsboende. Planförslaget skickades ut för granskning 23 september – 20 oktober 2020. Under granskningen har 25 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller hantering av dagvatten och trafik. Flera remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att inget byggs, att bebyggelsen ska minska i omfattning och volym samt att naturmark inte ianspråkats.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget:

- Plankartan har justerats genom att planbestämmelser om skydd mot störning samt begränsning av markens bebyggande har förtydligats. Planbestämmelse om att enkelsidiga lägenheter inte tillåts mot Magelungsvägen, med hänsyn till trafikbuller, har

Stadsbyggnadskontoret

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

- införts, och bestämmelse om att *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* har utgått och istället flyttats till upplysningar. Planbestämmelse om maximal andel av markytan på kvartermark som får hårdgöras har införts, med hänsyn till omhändertagande av dagvatten. Plankartan har också uppdaterats med planbestämmelse som reglerar hantering av markföroreningar och en bestämmelse som reglerar schaktdjup inom en del av planområdet. En mindre yta som tidigare utgjordes av mark för gata har ersatts av kvartermark, eftersom ytan inte fyller något syfte för allmän trafik. Bestämmelse som reglerar storlek på skol-/förskolegård har utgått. Bestämmelse om markreservat för allmännyttiga ändamål har utgått.
- Utredningar för dagvatten, buller och trafik har justerats och kompletterats i enlighet med inkomna synpunkter från remissinstanser.
 - Planbeskrivningen har justerats enligt uppdaterad plankarta och uppdaterade utredningar.

I övrigt bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av sju nya flerfamiljshus placerade längs gatorna Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta strand samt att möjliggöra för centrum-och skoländamål i dess bottenvåningar. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra byggrätt för en uteplats till ett äldreboende som har uppförts vid Stieg Trenters torg. Vidare är syftet med detaljplanen att reglera gestaltningen av den nya bostadsbebyggelsen så att den tillsammans ses som en egen årsring i Farsta med vissa utmärkande särdrag, såsom material och takform. Då de blivande bostadsgårdarna rymmer äldre träd och berg i dagen är ett syfte att spara vissa av dessa inslag. Ytterligare syfte är att ge Magelungsvägen den yta som behövs för att kunna omvandla den från trafikled till en i stadsdelen mer integrerad gata.

Detaljplanens bärande idé är att placera bebyggelse längs Magelungsvägen som ett led i att omvandla vägen från trafikled till en i stadsdelen mer integrerad gata. En omvandling av Magelungsvägen är en förutsättning för att kunna bygga bostadshus intill, då dessa behöver trottoar och angöring i direkt anslutning till bostadsentréerna. För att uppnå en mer urban karaktär placeras husen i liv med trottoaren. Bebyggelse placeras även på ena sidan av Ullerudsbacken för att nyttja den befintliga gatan bättre. En förskola planeras i bottenvåningen i ett av husen mot denna gata. Skalan på den nya bebyggelsen är mellan fyra och åtta våningar,

sett från gatorna i området. Byggnaderna placeras med vissa mellanrum för att skapa inblickar mot befintlig bebyggelse. Beräknat antal bostäder som kan rymmas i de nya byggnaderna är cirka 345. Vid Stieg Trenters torg ges möjligheten att bygga ut befintlig byggnad mot sydväst.

Granskning

Aktuell detaljplan skickades ut för granskning under perioden 23 september – 20 oktober 2020. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

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

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att det finns en risk för att utbyggnad enligt planförslaget kan medföra att miljö kvalitetsnormer för vatten inte följs och att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet avseende markföroreningar och buller enligt nedan. Om problemen kvarstår vid ett antagande kan länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Under samrådsskedet framförde Länsstyrelsen att det fanns risk för att planen kan leda till att miljö kvalitetsnormer för vatten inte följs. Då anfördes att större fördröjningar av dagvatten lokalt var nödvändiga för att avlasta vattenområden nedströms och att skelettjordslösningen behövde kompletteras med fler lokala åtgärder.

I planbeskrivningen anges att större delen av fastigheternas avrinning ska infiltreras, så att ingen ökad föroreningsbelastning uppstår i Magelungen och Drevviken. Det framgår dock inte var dessa infiltrationsytor ska finnas eller hur marken reserveras för detta ändamål. I plankartan finns inga planbestämmelser som säkerställer att en viss andel yta är avsedd för infiltration och inte kommer hårdgöras eller på annat sätt reglerar dagvattenhanteringen. Eftersom infiltrationsförmågan inte är känd behöver det finnas flexibilitet för olika lösningar i planen samtidigt som det tydligt

behöver framgå att det finns tillräckliga ytor för de lösningar som krävs beroende på infiltrationsförmågan i ett senare skede. I dagvattenutredningarna (Tyréns 2020-09-20 och 2020-09-21) nämns exempelvis infiltrationsstråk, svackdiken, infiltrationsdike m.m. Med planbestämmelser kan kommunen skapa de förutsättningar som behövs för att genomföra en lösning. Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare behöver redogöra för hur dagvattenlösningarna kommer att säkerställas. Det är utifrån nuvarande underlag svårt att se hur dagvattenutredningarnas resultat har arbetats in i planbeskrivning och plankarta.

Förorenade områden

Av planbeskrivningen framgår att kompletterande miljötekniska markundersökningar behöver göras för att avgränsa föroreningen samt att hela den yta som tidigare var väg bör undersökas. I den miljötekniska markundersökningen (2020-09-18) rekommenderas att föroreningar både i mark och i grundvatten behöver avgränsas. Det framgår även i planbeskrivningen att förorenad jord som påträffas ska avlägsnas och omhändertas korrekt när schakt inför byggnation inleds.

Inom planområdet har det påträffats PAH- H föroreningar överstigande farligt avfall i haltnivåer som indikerar att föroreningar skulle kunna förekomma i fri fas (fri fas – ren olja). Även PAH-M och aromater (>C10-C16) har påträffats som överskrider halterna för MKM (mindre känslig markanvändning). PAH-M är flyktigt och kan tränga in i bostäder. Ämnet är även cancerframkallande. I de grundvattenprov som har genomförts vid det planerade bostadsområdet har PAH-H uppmätts i haltnivåer som också kan innebära risk för fri fas.

Utifrån dessa resultat bedömer Länsstyrelsen att kommunen inte har visat att marken är lämplig för planerad markanvändning eller vad som krävs för att marken ska bli lämplig för ändamålet. Till antagandeskedet bör planhandlingarna kompletteras med följande:

- Komplettera markundersökningarna för att avgränsa föroreningen.
- Eftersom det saknas en beskrivning av vilka åtgärdsåtgärder som ska användas (KM, MKM, dvs. vad kommunen ska sanera till för nivåer) behövs en redogörelse för vilka föroreningshalter man har tänkt lämna kvar respektive ta bort.
- Att kommunen gjort en riskbedömning, då det inom vissa delar är väldigt höga föroreningshalter.

Länsstyrelsen rekommenderar därtill att kommunen kompletterar med villkor för lov på plankartan gällande markföroreningar.

Buller

För bostadshuset mot Magelungsvägen kan enkelsidiga lägenheter bara placeras mot gårdssidorna om gällande riktlinjer för trafikbuller ska kunna uppfyllas. Länsstyrelsen anser därför att

lägenheternas orientering ska regleras med en planbestämmelse då området är mycket bullerutsatt.

Prognosåret i de olika bullerutredningarna skiljer sig åt. Inför antagandet behöver kommunen motivera varför olika prognosår används.

På plankartan finns en upplysning om att Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbebyggelse ska uppfyllas. Eftersom det finns mycket information som kan vara nödvändigt att känna till inför efterföljande provningar blir det otydligt vilken innebörd denna information har, till skillnad från annan information som bara återfinns i planbeskrivningen. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att stryka upplysningen på plankartan och bara återge den i planbeskrivningen.

Trafikverket

Trafikverkets yttrade sig när detaljplanen var på samråd och har inget ytterligare att tillägga.

Swedavia Bromma Airport

Detaljplanen har ingen inverkan på flygplatsens verksamhet och därmed har flygplatsen inte något att erinra.

Trafikförvaltningen SLL

Avtal behöver tecknas mellan regionen och Stockholm stad, innan planen antas. Då tunnelbanan befinner sig i anslutning tillplanområdet bedömer trafikförvaltningen att ett genomförandeavtal och eventuellt ett förvaltningsavtal behöver upprättas mellan trafikförvaltningen och staden samt exploatören.

Det saknas en riskanalys för grundläggningsarbeten och dess eventuella påverkan på tunnelbaneanläggningen. Det är angeläget att en sådan tas fram.

I god tid innan byggnation påbörjas, ska ”Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken” skickas in till trafikförvaltningen. Innan arbeten påbörjas ska samordning ha skett med trafikförvaltningens utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar. Alla kostnader som uppstår för trafikförvaltningen på grund av intrånget ska bäras av exploatören. Vid arbete nära tunnelbaneanläggningen ska SL:s föreskrifter följas.

Trafiksignaler bör utformas med bussprioritet. På längre sikt kan det bli aktuellt att skapa kollektivtrafikkörfält på sträckan med avseende på de höga trafikflödena. Det kan om möjligt beaktas i planeringen.

Lantmäterimyndigheten
Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

Storstockholms brandförsvär

Hantering av olycksrisker

I riskanalysen ser det ut som att samhällsrisknivån endast utgått från skadescenarier på Nynäsbanan i anslutning till aktuellt område. Risker från Magelungsvägen behöver också ingå. Om dessa redan ingår bör det anges i analysen.

Det är allmänt vedertaget att det är den totala risken och inte förändringen av risk som ska beaktas i planprocessen. "Nettotillskottet" är inte en acceptansnivå för farligt gods.

Vid beräkning av individrisk ska risknivån baseras på att alla individer är kontinuerligt närvarande och befinner sig utomhus. Individrisken inomhus är inte ett vedertaget mått på risknivån.

Oavsett låg sannolikhet så är avståndet till Magelungsvägen mycket kort och en olycka där har konsekvensområde som involverar planerad bebyggelse.

Avseende åtgärdsförslagen bör det förtydligas i plankartan vilka byggnader som ska förses med åtgärder, och vilka åtgärder som då gäller. SSBF ser i övrigt positivt på de åtgärdsförslag som föreslås.

I slutändan är det stadsbyggnadskontoret som tar beslutet huruvida risknivån inom planområdet kan accepteras samt vilka riskreducerande åtgärder som ska krävas. Önskvärt är att planbeskrivningen redovisar ett ställningstagande avseende riskbilden. Riskbedömningar utförda av konsulter utgör endast ett underlag för stadsbyggnadskontorets beslut. Det är därför mycket viktigt att innebörden i riskbedömningarnas slutsatser förstås.

Möjlighet till räddningsinsatser

Det är positivt att stora delar av den föreslagna bebyggelsen inte nyttjar räddningstjänstens stegutrustning i utrymningsstrategin. För de byggnader som ändå gör det måste framkomlighet och tillgänglighet beaktas i det fortsatta planarbete och i projektering. Utrymningsstrategin är i grunden en projekteringsfråga men bör möjliggöras i plan.

Brandvatten

Behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderas ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter.

Stockholm Vatten och Avfall

Vatten och avlopp

Inom planområdet behöver en dagvattenledning läggas om och en ny spillvattenledning anläggas för att möjliggöra anslutning till planerad bebyggelse. Även omläggning samt nyanläggning av VA-ledningar krävs. Planområdet kan behöva utökas för att omfatta en gång- och cykelvägen då en del upprustning av den kommer behövas vid omläggning. Nya anslutningspunkter för de planerade husen kommer att beredas från befintliga och nya VA-ledningar. Anslutningarna bereds i normaldjup vilket medför pumpning för hus med anslutningspunkt lägre än så. Pumphordningar ägs och bekostas av byggaktören. I VA-taxan ingår en anslutning per fastighet. Önskas fler anslutningar bekostar fastighetsägaren det.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar +85 m vilket vid normalt anordnande av installationer kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställe över nivån +65 m. Sådan tryckstegring bekostas inte av Stockholm Vatten och Avfall.

Restriktioner

Den planerade utbyggnaden av befintlig byggnad vid Stieg Trenters torg placeras i närheten av en stor vattenledning. Grundläggnings- och vibrerande arbeten i närheten av denna vattenledning bör inte utföras utan Stockholm Vatten och Avfalls medverkan.

Dagvatten

Dagvattenutredningar för allmän platsmark och delområde C saknas och har därmed inte kunnat granskas. Tidigare lämnade samrådssynpunkter gällande dagvattenutredning för Magelungsvägen (Geosigma, 2018-12-12) kvarstår. Det förutsätts att dagvatten från allmän platsmark och kvartersmark ansluts till det allmänna ledningsnätet efter rening och fördröjning i enlighet med stadens åtgärdsnivå.

I dagvattenutredningarna för delområde B och D antas att den morän som finns i området har så god infiltrationskapacitet att allt dagvatten förväntas infiltrera. Det saknas dock underlag som visar att det föreligger på det viset. Det är positivt att det föreslås att dagvatten infiltreras i så hög utsträckning som möjligt. Men utredningarna behöver justeras så att det går att se föreslagen hantering är tillräcklig både vad gäller rening och fördröjning, samt att de är genomförbara. Detta kan göras antingen genom att dimensionera anläggningarna utan hänsyn till infiltration, alternativt utreda jordarternas platsspecifika genomsläpplighet och kapacitet att ta emot dagvatten.

Det infiltrationsdike som föreslås för delområde D ser ut att vara placerat på allmän platsmark. Grundprincipen är att dagvatten som uppstår på kvartersmark ska fördröjas och renas inom densamma. Utredningen för delområde B använder så kallade ”minimihalter”

för beräkning av föroreningar från flerfamiljshus, trots att det under samrådet påpekades ge en underskattning av föroreningarna från området. Utredningen bör uppdateras med normalhalter. Båda dagvattenutredningarna bör uppdateras med redovisning av beräknade halter och mängder av föroreningar som förväntas på årsbasis, med och utan föreslagna dagvattenåtgärder, i enlighet med stadens checklista för dagvattenutredningar.

Det är positivt att planen arbetat med skyddsåtgärder för att minska risken för skador vid kraftiga regn. Det är viktigt att dessa funktioner säkerställs över tid.

Stockholm Exergi

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. Stockholm Exergi deltar i arbete för att anpassa ledningsomläggningar tillsammans med övriga ledningsägare. I övrigt ingen erinran.

Ellevio AB

Ellevio AB hänvisar till sitt yttrande vid samråd.

Utbildningsförvaltningen

Inom utbyggnaden av Tyngdpunkt Farsta planerar förvaltningen i dialog med stadsbyggnads- och exploateringskontoren för nya skolor för att klara behovet av skolplatser när området är utbyggt. Att platser kommer att kunna erbjudas i just de närliggande skolorna som anges i planförslaget är därmed inte garanterat. Däremot följer utbildningsförvaltningen närhetsprincipen vid intag av elever. I övrigt har förvaltningen inga synpunkter eller önskemål att framföra i samband med det aktuella planförslaget.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att projektet föreslår bostäder i ett kollektivtrafikhärläge och ser möjligheter i intentionerna att göra Magelungsvägens gatumiljö trevligare. Kontoret saknar dock resonemang gällande ställningstagandet att omvandla vägen från trafikled till integrerad gata tillsammans med nödvändiga hänsynstaganden och avvägningar för bibehållen framkomlighet med hänsyn till att vägen utgör del av det primära vägnätet.

Användningsgränser

En telestationsbyggnad tycks föreslås på gatumark mellan bostadshusen i kvarter B, men finns inte i plankartan. Kontoret anser att en sådan byggnad inte ska placeras på gatumark. Ytan runtomkring telestationen bör vara kvartersmark istället då den inte tycks fylla något syfte för allmän trafik.

Bil

Magelungsvägen utgör en del av stadens utpekade regionala vägnät vilket omfattar strategiskt viktiga trafikleder som är till för trafikförsörjning i regionen. Dessa leder har en viktig funktion för arbetspendling, näringslivstransporter, busstrafik samt omledning vid tillfälliga avstängningar. En överenskommelse mellan trafikkontoret, Trafikverket, Trafikförvaltningen/SLL och andra kranskommuner finns om att upprätthålla en god framkomlighet på alla väglänkar och regionala stråk som ingår i det primära vägnätet. Framkomligheten i det primära vägnätet (kapacitet, restider, fördröjning) ska bevaras på samma nivå som idag.

Detaljplanen kommer, tillsammans med övrig tillkommande bebyggelse inom Tyngdpunkt Farsta, innebära ett ökat flöde på Magelungsvägen. I trafikutredningen framgår att ingen uppräknig av trafikflödena gjorts vid trafikanalys av projektet med anledning av att det redan i nuläget är brist på kapacitet på Magelungsvägen och att trafiken sannolikt väljer andra vägar. Trafikkontoret poängterar att en Mesoanalys som gjordes 2019 för en större del av Farsta indikerar en trafikökning på 10-15% till år 2040 på Magelungsvägens avsnitt mellan Ågesta broväg och Mårbackagatan, vilket bör tas i beaktande vid mikroanalys inom projektet. Kontoret poängterar även att det finns få alternativa vägar till Magelungsvägen för resor mot såväl innerstaden som till stora delar av söderort. Kontoret håller inte med om att ett ökat bostadsbyggande med tillhörande trafikallsträng baserad på parkeringstalet 0,45 bilplatser per lägenhet inte ger ett högre flöde på Magelungsvägen.

Sedan samrådsskedet har Magelungsvägens sektion arbetats om med anledning av Trafikförvaltningens önskan om att utöka busstrafiken till och från Farsta strand. Trafikkontoret har sedan tidigare meddelat att en sänkning av hastigheten förbi planområdet accepteras med anledning av att detta är en förutsättning för att möjliggöra fler lägen för trafiksäker bussangöring.

För att påverka framkomligheten så lite som möjligt på Magelungsvägen är det viktigt att all angöring längs vägen, både för bussar som för andra fordon, ges en genomtänkt utformning och placering. Angöring som inte är nödvändig för nyttotransporter ska helt undvikas.

Gång

Det framgår att Ullerudsbacken inte ges möjlighet till breddning för att inrymma gångbana på gatans västra sida förbi fastigheten Ängsö 3. Trafikkontoret anser att en 2,5 meter bred gångbana behövs i det läget eftersom ett sammanhängande system av gångbanor är viktigt för både trafiksäkerhet och framkomlighet för fotgängare. Dubbelsidiga gångbanor är nödvändiga med hänsyn till det centrala läget och de relativt höga trafikflödena på Magelungsvägen och Ullerudsbacken.

Gångbanan på södra sidan av Magelungsvägen bör ges ett bredare mått än de föreslagna 2,0 meter för att ge fotgängare och boende en bättre trafikmiljö. Genom erfarenheter från andra platser kan trafikkontoret konstatera att 2,0 meter för en gångbana mellan fasad och cykelbana är för smalt då måttet upplevs som alltför trångt av både fotgängare och boende.

Belysning

Utmed Ullerudsbacken måste det finnas utrymme i bakkant av trottoar om minst 0,5 meter för placering av belysningsstolpar. Utan detta hamnar stolparna i gångbanan och minskar framkomligheten. Utrymmet kan vintertid nyttjas för mindre snöupplag.

Avfall (trafikfunktionen)

Med anledning av den komplexa angöringssituationen anser trafikkontoret att en stationär sopsug bör övervägas som lösning för avfallshanteringen.

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret förvaltar den till planområdet gränsande Forsängens parklek. Parkleken ligger på parkmark vilket gör att utbyggnadsmöjligheterna är begränsade. Det är angeläget att parkleksbyggnaden ges en bygggrätt och placeras på kvartersmark. Det hade varit önskvärt att parkleken ingår i det aktuella planområdet och att förhållandena kunnat ordnas.

I det fall som planerad förskola ska drivas i kommunal regi och bostäderna i samma hus ska upplåtas i bostadsrättsform är det fastighetskontorets uppdrag att förvärva lokaler samt upprätta nyttjandeavtal med bostadsrättsföreningen för förskolegården. Den satta minimiytan om 20 kvadratmeter per barn välkomnas.

Miljöförvaltningen

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget då det kan konstateras att nämndens synpunkter från samrådet har beaktats. Miljö- och hälsoskyddsnämnden upplyser om anmälningsskyldighet för förskolor enligt förordning till miljöbalken om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt om upplysningsskyldighet i fråga om förorenade områden enligt 10 kap 11 § miljöbalken.

Hyresgästföreningen Sydost

Hyresgästföreningen ställer följande frågor:

- Hur ser fördelningen ut mellan 1-4/5 rumslägenheter i storlek och antal gällande hyresrätter?
- Är det tänkt att inplanera en eller flera mötes- och/eller verksamhetslokaler för de boende?
- Enligt övergripande mål i stadens miljöprogram poängteras att en hållbar energianvändning ska vara högst 55 kWh/m² per år med siktet inställt på ett mål om högst 45 kWh/m² per år. Kravet på

- energiförsörjning omfattar uppvärmning, tappvarmvatten och fastighetsenergi. Har ni tagit hänsyn till detta i en kravspecifikation?
- Vilken typ av ventilationssystem för skollokaler m.m. respektive bostäder kommer att installeras i nybyggnationerna?

Hysesgästföreningen vill även framföra följande:

- Tänk på att inte välja fönster med lägre u-värde än 0,9.
- En rubrik för ventilation/inomhusklimat för skolor respektive bostäder saknas för att klargöra vilka ventilationssystem, luftväxling, filter, värmeåtervinning etc. som ingår i planerade nybyggnationer.
- Tänk på att rum för avfallshantering ska ha fläktstyrd till- och frånluft.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

JM (tillsammans med AS, som inte är sakägare)

Vi är ledsna över planerna på att förstöra den natur som finns kring gårdarna på Nordmarksvägen. Fyra nya hus som täpper till gårdarna söderifrån håller på att färdigställas och den enda luftiga och gröna sidan som är kvar planerar ni nu att förstöra med ytterligare hus. För många äldre och barn som bor på Nordmarksvägen är närnaturen och att kunna se natur från sin lägenhet/balkong viktigt. Området är idag väldigt förtätat, med många betonghus. Målbilden bör väl inte vara avskydda miljonprogram?

Ni verkar väl medvetna om det som förstörs. Av era handlingar framgår bl.a. följande: Den befintliga boendemiljön på Nordmarksvägen försämras med planerade byggnader (Farsta stadsdelsnämnd). Förtätningen innebär att stora boendekvaliteter som grönska utanför husen försvinner (Stockholms naturskyddsförening). Enligt er kommer förslaget innebära mer skuggning av bostäder och balkonger och minskning av ytan som barn leker på. Det låter inte genomtänkt att den förskolegård som ni säger kan nyttjas av alla när förskolan är stängd läggs på en del av de tillkommande gårdarna och alltså kommer öppna omkring klockan 18 på vardagarna när det redan blivit mörkt under vintern.

Ta inte bort det vackra grönområdet som finns kring gårdarna. Stockholm växer och alla får acceptera viss förtätning men det här är grymt mot de boende. Det måste finnas sätt att förtäta Farsta strand på som inte innebär att man förstör den enda natur som finns i ett kvarter.

I varje byggplan måste det såklart göras kloka avvägningar. I denna avvägning bör ni följa Miljöprogrammet 2020–2023; Stockholm ska vara en tät och sammanhållen stad där bebyggelse och grönstruktur samspelar och ger förutsättningar att skapa goda livsmiljöer. Det ska byggas yteffektivt för att marken ska kunna

nyttjas bättre för gröna rekreationsytor. Enligt riktlinjer i Grönare Stockholm ska stadens grönstruktur tillvaratas och tillgången till grönområden säkerställas. Det anges också att de värden som stockholmarna uppskattar mest i parker, natur och vatten behöver bevaras och förstärkas. Vi tycker att ni bryter mot dessa riktlinjer. Det står ingenstans att ni ska förtäta till varje pris. Det står att ni ska skapa goda livsmiljöer för människor och tillvarata stadens grönstruktur. Vi förväntar oss att ni tar ert ansvar på allvar.

MP

Hur är det möjligt att man kommit på en sådan befängd idé att förstöra den lilla oas av natur som finns just i den angivna hörnan? Där växer blåsippor och vitsippor, där är en ”liten skog” och en bergknalle. Vi som bor i huset närmast njuter hela året. Många som passerar kullen tittar och fotograferar blommorna, liksom många äldre och barn när de går till bussen. Det är mycket olyckligt att ta bort busshållplatsen och flytta den långt bort till Magelungsvägen. Många äldre med rollator har nära till denna buss och åker med den ofta. Även många dagisbarn tar bussen till badhuset och går då säkert inom området.

Med planförslaget blir vi helt inbyggda och hela miljön förstörs. Magelungsvägen är otroligt trafikerad både morgon och eftermiddag med långa bilköer. Det räcker med Nordmarksvägen bebyggs med höga hus. Där är ännu inte parkeringsfrågan löst. Förvisso har vi nära till kollektivtrafik men hur ska den svälja så många fler människor när den redan är full? På andra sidan pendeltåget finns plats för nya bostäder. Vårt bostadsområde, som inte är fritt från sociala olägenheter, kommer att bli olidligt att bo i, först med minst fem års oväsen och smuts vid byggnation och därefter inbyggt med höga hus som ger kvävningsskänsla. Tänk om och tänk rätt.

Byggandet av husen längs Nordmarksvägen har pågått ett år och varit mycket störande. Dessutom täpper de till ljus. Några marklägenheter får i stort sett inte ljus på hela dagen. Ska vi nu byggas in så blir vi helt instängda? Hela området blir förstört (”ett nytt Rinkeby”) som någon sa. Byggbarackerna som står utanför antar jag ska tas bort och inte användas ytterligare några år. Byggarbetarnas bilar har stått utspridda på gräsmattorna. Jag och vi känner en mycket stor oro och vantrivsel inför stundande ålderdom.

VK

Protest! Ni förstör och vandaliserar Farsta strand då våra två vackra lundar blir mer eller mindre blir utplånade. Ni tänker ta bort en del av våra vackra och ståtliga ekar som ger oss glädje. Sedan 2016 har ni oroat oss med era planer. Trots att vi har protesterat lyssnar ni inte på oss. Dessutom ska ni flytta hållplatsen, vilket är det värsta ni kan göra. Det blir till förfång för oss äldre.

Var finns demokratin? Förr kunde man få tala med ansvariga politiker men inte nu! Jag har försökt. Det finns en mycket stark majoritet mot stadens planer. Saknar politiker inte något samvete?

De skönhetsvärden som våra skogslundar representerar bortser man ifrån. Stadens skönhetsråd har i sitt remissyttrande inte berört att ekarna till en del försvinner. För oss som är äldre, som har svårt att röra oss är dessa en tillgång, som ger oss en sådan glädje att se på. Solljus kommer inte nå marken på grund av alla höga hus. Allt detta kommer minska vår livskvalitet. Vad gör miljöpartiet mot ett beslut om strider mot partiets inriktning?

Vi har föreslagit att ett höghus kan byggas på bergspartiet mellan tunnelbane- och pendeltågsstationen, vilket inte skulle störa någon. Berget står orört.

Vi har under snart ett år uthärdat störande ljud från byggande och trafik på Nordmarksvägen. Blir stadens planer på ytterligare hus verklighet kommer oljudet fortsätta flera år. Dessutom ligger de nya husen alldeles för nära som redan finns och kommer ge en besvärande insyn som stör vår integritet.

Politiker, vill ni själva vilja bo i ett område som kommer att bli otrivsamt? Vi blir omringade av betonghus åt alla håll. Staden använder fina ord för att skönmåla tätbebyggelsen, som att Farsta strand ska bli ett modernt samhälle. Vad man menar är att samhället kommer att förvandlas till ett getto! Visa hänsyn till oss som bor här sedan många år tillbaka och som har byggt upp vårt samhälle en gång i tiden! Det finns mark för nya hyresgäster på andra håll.

LE och EE

Delområde B, hörnet mot Ullerudsbacken

Vi anser att förslaget till detaljplan strider mot lag då granskningsförslaget inte har beaktat Skönhetsrådets samrådssynpunkt; ”I områdets västra del anser rådet att hörnet mot Ullerudsbacken bör få en ny gestaltning som tydligare utgår ifrån två mötande lameller.” Om förslaget på den här punkten genomförs blir det en fasad med ett mycket dåligt intryck som många människor dagligen kommer att passera. Vi anser att vinkeldelen in mot Ullerudsbacken inte ska byggas, därigenom tas hänsyn till Skönhetsrådets synpunkt. För tydlighets skull visas delen med ett kryss i följande bild.



Delområde B, att använda hus som skydd mot trafikbuller

I granskningshandlingen står att ovan nämnda byggnad för dess gård kommer att utgöra skydd mot buller från Magelungsvägen och Nynäsbanan. Vi anser att förslaget till detaljplan strider mot lag och menar att det är fel att nybyggnation ska betala som bullerskydd mot trafikbuller. Enligt vår uppfattning ska bullerskydd betalas av trafik som alstrar buller, inte av de boende.

Delområde B, förskolan

Vi anser att förslaget till detaljplan strider mot lag. I samrådsversionen angavs att en förskola planeras i den södra byggnadens bottenvåning, vilket tillåts genom användningsbestämmelsen Skola. Frågan huruvida det är lagligt av staden att nyttja användningsbestämmelsen Skola för att inhysa förskoleverksamhet i en lokal vill vi ha prövad juridiskt. Det är ett medborgarintresse och kan vara mer än enbart en stadsplanefråga. Det är en konstig hantering av Stockholms stad att blanda ihop en stadsplanefråga med frågan om var och hur en förskola ska inrättas. Det är en stor nackdel att inrättandet sker så att alternativa lösningar för att finna den bästa platsen och utformningen inte finns med i stadens beslutsunderlag.

Delområde B, trafiksäkerheten på Ullerudsbacken

Vi anser att förslaget till detaljplan strider mot lag. Det gäller trafiksäkerheten för framförande av fordon på sträckan från korsningen med Magelungsvägen fram till läge Nordmarksvägen. Enligt vår bedömning är det en kombination av otillräcklig vägbredd och dess design i övrigt som skapar trafiksäkerhetsproblem. Ullerudsbacken på denna sträcka blir för smal. Samtidigt ska det finnas angränsningsfickor för fordon där personer ska kunna serva fastigheterna och förskolan.

Samtidigt är det ett faktum att cykling är tillåten på Ullerudsbacken i båda riktningarna på den sträcka som här avses. Cykeltrafiken bör rimligen komma att öka dels till följd av allmänt ökande cykelpendling, dels till följd av nybyggnationen. Cykeltrafik som kommer österifrån och in på Nordmarksvägens anslutning till gång- och cykelväg kommer rimligen i ökande omfattning att välja Nordmarksvägen västerut. Vid korsningen med Ullerudsbacken

kommer den trafiken att fördelas till vänster och till höger. I båda fallen framförs cyklarna på Ullerudsbackens väg bana som är gemensam med övriga fordonsslag. Den cykeltrafik som väljer höger i korsningen kommer att framföras på Ullerudsbacken intill delområde B är och därvid framföras, till en del, på sträckan fram till korsningen med Magelungsvägen.

Fordonens hastighet på Magelungsvägen nära de nya husen
Förslaget till detaljplan innebär 40 km/h, det vill säga så kallad ”skyltad hastighet”. Magelungsvägen är genomfartsled mot Älvsjö. Ågesta broväg är genomfartsled mot Huddinge och har, mellan Nynäsvägen och korsningen med Magelungsvägen samt fram till Ågestabron, hastighetsgränsen 50 km/h. På denna sträcka har Ågesta broväg karaktären av, enligt vår uppfattning, en ”stadsgata”.

Eftersom dessa skillnader i skyltad hastighet finns i närområdet trots att båda vägarna har likartad karaktär bedömer vi att den verkliga hastigheten på Magelungsvägen i hög grad kommer överstiga skyltade 40 km/tim. Det beror på att fordonsförarna får minskad respekt för trafikreglerna när de uppfattas som inkonsekventa.

NG

Bygg fler hyresrätter än bostadsrätter. Det finns ingen brist på bostadsrätter i Stockholm. De planerade fastigheterna längs Magelungsvägen ser ut som stora murar som omringar och stänger in redan befintliga fastigheter. Vad är meningen med så överdimensionerade hus? Det är viktigt att många lägenheter byggs men varför inte bygga fler höga punkthus i mellanrummen mellan befintliga hus och vid korsningen Ullerudsbacken/Magelungsvägen, precis som Bjurö etapp 1? Huset vid Ullerudsbacken/Magelungsvägen ser ut som en halv ringmur - ser inte alls trevligt ut, utan som fängelseinspirerad arkitektur. Det kommer förstärkas ännu mer om dessa hus blir högre än de befintliga husens fem-sex våningar. Om dessa berlinmursinspirerade fastigheter förverkligas hoppas jag att portaler byggs så att en lätt kan använda sig av det gångbeteende vi har idag för att ta oss till exempelvis tunnelbanan. Jag motsätter mig förslaget starkt och hoppas på mer funkisinspirerad arkitektur. Nordmarksvägen ska inte behöva kännas som Kumlaanstaltens innergård. Det påverkar människor negativt när boendemiljön är ful. Jag har svårt att tro att ni satsar på glada färger, konstverk och muralmålningar för dessa nya huskomplex.

Jag tror att alla nya boende kommer att påverka kollektivtrafiken. Linje 18 är redan en starkt trafikerad linje. Tråkigt om kollektivtrafiken (tunnelbana och pendel) inte skulle växa i takt med området och om det kommer medföra trängsel. Jag vill ha nya grannar men inte sitta i deras knä på tunnelbanan. Vi får hoppas att corona-vaccin är framtaget tills dess.

Önskar samhällsservice till Farsta strand och till de nya lokalerna. Stadsdelen behöver apotek, vårdcentral, bankomat, lokal för föreningsliv och civilsamhälle där positiva verksamheter kan hålla till, matbutik som kan konkurrera med den tråkigaste och dyraste Coop och ett trevligt fik. Om ni säger att "allt det finns i Farsta centrum så ni kan åka dit" låt oss titta på Hökarängen och Gubbängen! Dessa områden har bra service trots att de ligger lika nära Farsta centrum. Är du sjuk ska du kunna hämta medicin i närområdet. Farsta strand är det bortglömda småsyskonet med slutstationssyndrom = spökstad, övergivet, utan samhällsservice, lever i skuggan av ett större centrum till vilket det hänvisas för minsta lilla. Ett tillgänglighetsperspektiv måste tillämpas. Att leva avklippt från service påverkar människor och ett område negativt. Dålig samhällsservice signalerar att folk är bortglömda.

Övriga, ej sakägare

KH

Den planerade förtätningen kommer att bli mycket tät med tung bebyggelse. Träddungen/kullen med värdefulla ekar och tallar i hörnet Magelungsvägen/Ullerudsbacken är hotad. Ett mycket massivt vinkelhus planeras på denna plats. Jag anser att den dungen ska sparas. Den består av gamla och värdefulla ekar och tallar, viktiga för såväl spridningssamband som mellanlandning/boplats för fåglar, pollinerare och andra arter. Den är viktig för boendes livskvalitet på en plats som kommer att bli mycket tät och därmed mörk och betongbemängd. I dessa eskalerande klimattider, med kommande extremvägen, skyfall och torka, är det viktigt att några naturliga uppsamlingspunkter bevaras. Syresättning och koldioxidupptagning ska beaktas. Planen måste uppdateras och ta hänsyn till nya vetenskapliga fakta kring vår nära framtid.

AS

Samma yttrande som JM, sakägare, ovan.

ES

Då nybyggnation i Farsta strand kryper inpå oss i villaområdet, vilket vi dessvärre inte kan påverka, undrar vi hur ni kommer att lösa buller från Magelungsvägen. Dessutom undrar vi hur körvägar kommer förhålla sig i omgivningen när byggnationen startar. När bostäder byggs i andra kommuner har man satt upp bullerplank vilket även skyddar befintliga villor mot buller. I över 14 år har vi i kvarteret Husarö stridit för att få ett bullerdämpande plank men det har varit som att stänga huvudet mot en vägg. Vi som bor i villa på Nordmarksvägen 118 är värst utsatt och granne med förskolan på Nordmarksvägen 122 som också ska byggas ut i era planer. Vi riktar en uppmaning till stadsbyggnadskontoret att skapa en draglig miljö för oss boende i villakvarteret och förskolan!

PB

Förtätningen blir alldeles för stor. Husen blir som en mur kring den befintliga bebyggelsen. Husen vid Magelungsvägen ser okej ut om man lämnar större mellanrum mellan dem. Det norra huset som Familjebostäder planerar ser groteskt och ogästvänligt ut och påminner om ett mini-Huddinge sjukhus eller en Riksbank. Det är ett alldeles för stort hus. Där vill jag att bergsknallen med ekar och tallar bevaras. Ofta glöms djur, viloplatser för fåglar och fågelsång bort, som är givande för det stressade vardagslivet. Tycker inte om att man bygger stängda innergårdar utan öppenhet från gatan. Det blir en kall känsla av betong samt en vi och dom-känsla. Vill att man bevarar Ullerudsbackens slänt där den vackra boken står. Tunnlarna till pendeltåget används flitigt och bör bli kvar.

JM

Är det nödvändigt att bygga ännu mer i Farsta strand? Bygget på Nordmarksvägen är ännu inte klart, där man knappt kommer fram. Ska vi inte ha några grönområden kvar? Ni har just byggt klart äldreboendet vid Farsta strandplan, visserligen på höjden. Men det verkar som om hela Farsta strand ska byggas igen och de flesta träd fällas så vi inte får något fågelliv. Jag är verkligen besviken på er, jag är inte ensam!

NH

Jag protesterar å det skarpaste mot detta förslag. Farsta strand har redan förtätats och byggts ut på ett sätt som förfulat stadsdelen och gjort miljön sämre. Nybyggnationen på Nordmarksvägen är rena övergreppet på de människor som bor där.

AV

Magelungsvägen tillhör det primära vägnätet. En hastighetssänkning samt ombyggnad kommer drastiskt sänka framkomligheten för bil- och kollektivtrafik, samt minska säkerheten. Det leder till ökat buller och utsläpp och påverka medborgare och trafikanter negativt. Att behålla biltrafiken på Magelungsvägen separerad från gång och cykeltrafik ökar säkerheten och minskar risken för olyckor mellan trafikslag. Det är ingen bra idé att ändra dagens lösning för att skapa en integrerad gata. En barriär mellan bil- och övrig trafik minskar buller och föroreningar. Hastigheten kan inte sänkas då framkomligheten ska behållas. Därför är det en fruktansvärd lösning att ersätta planseparering med övergångställen. Att göra så minskar säkerheten och ökar risk för olyckor. Bland annat ökar det risk för olyckor med barn. Utifrån bifogade dokument kan jag inte se någon övergripande analys av framtida trafikscenario eller någon ordentlig analys av gång- och cykelflöden.

Karaktären av stadsgata med hus direkt vid trottoaren passar dessutom inte med Farsta strands koncept och utseende. Farsta strand är ett lugnt och grönt område med många promenadstråk, natur och mindre hus. Detta projekt passar inte med hur området bör utvecklas. Projekt som detta förstör identiteten som grönt och lugnt område som är tryggt för barn.

Byggnadernas längd och antal våningar passar inte i Farsta strand och stör den befintliga befolkningen. Det står att projektets ambition är att tillföra stadsliv, men det är fel plats för detta. Området har en annan karaktär och vill inte ha stadsliv eller blandad stadsbebyggelse. Tvärtom vill vi behålla lyxen av landsbygdskänsla med närhet till tunnelbana och pendeltåg.

Det är ingen bra idé att bygga bostäder på alla möjliga tomma platser utan att förutse framtida konsekvenser. Farsta strand är ett unikt område i Stockholm där man å ena sidan bor nära natur och vatten och å andra sidan nära kollektivtrafik och handel. Den balansen är mycket känslig. Projekt som detta riskerar att förstöra det och göra området till en besvärlig förort med låg livskvalité.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

Synpunkter inkomna under samråd som ej tillgodosetts

Synpunkter från remissinstanser

- Länsstyrelsens synpunkt om att skyddsavstånd till transportväg för farligt gods generellt är att föredra framför skyddsåtgärder.
- Länsstyrelsens synpunkt om större fördröjningsåtgärder för dagvatten än vad stadens åtgärdsnivå föreskriver.
- Länsstyrelsens synpunkt om att genom detaljplanen styra utformningen av förskolegården samt att redovisa detta i planbeskrivningen.
- Länsstyrelsens och miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter om att komplettera bestämmelse som syftar till att inte tillåta enkelsidiga bostäder mot Magelungsvägen med formulering om att lägenheter som har fasad mot höga ljudnivåer ska vara genomgående samt ha minst hälften av boningsrummen mot gårdssida.
- Trafikverkets och Trafikförvaltningens synpunkter om att dagens nivå av framkomlighet på Magelungsvägen inte ska försämrats.
- Trafikförvaltningens synpunkt om att planbeskrivningen ska beskriva framtida planerade förändringar av busslinjenätet.
- Trafikförvaltningens synpunkt om att planbeskrivningen i text ska beskriva de mått som behövs för reglering, inkörning och utkörning i bussfickor.
- Trafikkontorets synpunkt om att en stationär sopsugslösning ska väljas för avfallshantering.

- Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkt om att komplettera planbeskrivningen med redogörelse av storleken på förskolans gård i kvadratmeter per barn.
- Stockholm Vatten och Avfalls synpunkt om att i plankartan markera lägen för föreslagna dagvattenanläggningar.
- Skönhetsrådets synpunkt om att flytta byggnaden på södra delen av Ullerudsbacken närmare resten av den tillkommande bebyggelsen.
- Skönhetsrådets synpunkt om att låta lamellerna och öppningarna mellan dem följa samma sekvens och rytm.
- Skönhetsrådet synpunkt om att låta det höga huset få samma höjd som övriga hus.
- Skönhetsrådets synpunkt om en varierad fasadutformning trapphusvis mot gatan.
- Skönhetsrådets synpunkt om att ge byggnaden mot korsningen mellan Magelungsvägen och Ullerudsbacken en gestaltning som tydligare utgår från två mötande lameller.
- Stockholms naturskyddsförening synpunkt om att justera föreslagna hus så att fler träd kan sparas.

Synpunkter från sakägare och andra privatpersoner

- Försämra inte stadsdelen med risk för oattraktiva boendemiljöer och segregation.
- Gå inte emot folkviljan genom politiska beslut.
- Ta inte naturmark i anspråk.
- Ta inte bort yta för lek och rekreation på gårds- och naturmark.
- Låt inte exploateringen bidra till slitage på natur i anslutning till Magelungen.
- Minska förtätningen
- Minska byggnadernas storlek och höjd.
- Bygg punkthus i de norra mellanrummen mellan bostadshusen på fastigheten Bjurö 1 med parkeringsplatser runt om.
- Placera inte ny bebyggelse så nära befintlig att det skapar insyn.
- Öka avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse.
- Skugga inte befintliga bostadsgårdar.
- Försämra inte för närboende med mörkare innergårdar och sämre ljusinsläpp.
- Träng inte ihop människor.
- Placera inte förskolan i ett utsatt läge med en mörk gård.
- Låt inte närmiljön påverkas negativt under byggtiden.
- Omvandla inte Magelungsvägen till stadsgata.
- Behåll stängsel mot Magelungsvägen.
- Behåll båda gång- och cykeltunnlarna under Magelungsvägen.
- Placera inte hus nära Magelungsvägen.
- Smalna inte av Ullerudsbacken.
- Ta inte bort busshållplatsen.
- Ordna fler parkeringsplatser.
- Bygg plank som skydd mot buller för villorna på Nordmarksvägen.
- Bygg ett parkeringshus vid korsningen mellan Mårbackagatan och Magelungsvägen.

- Möjliggör fler lokaler.

Synpunkter inkomna under granskning som ej tillgodosetts

Synpunkter från remissinstanser

- Länsstyrelsens synpunkt om att med större fördröjningar av dagvatten lokalt för att avlasta vattenområden nedströms samt komplettera skelettjordslösningen med fler lokala åtgärder.
- Länsstyrelsens synpunkt om att innan planens antagande komplettera markundersökningarna för att avgränsa markförorening.
- Storstockholms brandförsvares synpunkt på riskanalysen om att nettotillskottet inte utgör acceptansnivå för farligt gods.
- Storstockholms brandförsvares synpunkt om att risknivån vid beräkning av individrisk ska baseras på att alla individer är kontinuerligt närvarande och befinner sig utomhus.
- Stockholm Vatten och Avfalls synpunkt om att justera dagvattenutredningar så att det går att se föreslagen hantering är tillräcklig både vad gäller rening och fördröjning, samt att de är genomförbara.
- Trafikkontorets synpunkt om stationär sopsug som lösning för avfallshantering.
- Fastighetskontorets önskemål om att införliva Forsängens parklek i planområdet.
- Svar på flertalet av Hyresgästföreningen Sydosts frågor.

Synpunkter från sakägare och andra privatpersoner

- Bygg inte mer i Farsta strand.
- Bevara Farsta strand landsbygdskänsla.
- Bygg inte för stadsliv eller med blandad stadsbebyggelse.
- Bygg fler hyresrätter än bostadsrätter.
- Uteslut en planeras byggnad.
- Använd inte bestämmelse Skola för att möjliggöra en förskola.
- Ta inte natur i anspråk.
- Minska bebyggelsens omfattning i höjd, bredd och volym.
- Bygg punkthus mot Magelungsvägen.
- Bygg med funkisinspirerad arkitektur samt med glada färger, konstverk och muralmålningar.
- Bredda Ullerudsbacken så att cykelbana får plats.
- Sänk inte hastigheten på Magelungsvägen.
- Flytta inte busshållplatsen.
- Behåll båda gång- och cykeltunnlarna under Magelungsvägen.
- Behåll Magelungsvägens trafikseparering.
- Låt inte bebyggelsen skugga befintliga balkonger och bostäder.
- Bygg inte in den befintliga bebyggelsen.
- Minska inte ytan som barn leker på.
- Placera inte husen så nära befintliga att det uppstår insyn.
- Använd inte bebyggelsen för att skydda gårdar mot buller.
- Uppför plank som skyddar villorna på Nordmarksvägen från buller.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under denna rubrik ges ämnesvisa svar på synpunkter som inkommit under granskningen.

Allmänt om processen och förslaget

Fastighetskontorets önskemål om att införliva närliggande parklek tillgodoses inte i denna plan, då förutsättningarna för planläggning av denna behöver grundligare utredning. Fastighetskontorets övriga synpunkter noteras.

Hyresgästföreningens fråga om fördelning av storlek och antal gällande hyresrätter kan inte besvaras i detta skede. Det är inte en fråga detaljplanen utan hanteras i bygglovskedet av ansvarig byggaktör. Detsamma gäller frågan om mötes- och verksamhetslokaler för boende.

Några sakägare och andra privatpersoner vill inte att det ska byggas mer i Farsta strand. Att det ska byggas mer i hela Stockholms kommun, inklusive Farsta strand, är politiskt förankrat genom flertalet beslut. Genom den så kallade Stockholmsförhandlingen år 2013, gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande, förband sig Stockholms stad att bygga totalt 45 900 bostäder, varav 40 000 i söderort. En av översiktsplanens utbyggnadsstrategier pekar ut Farsta som ett område som ska utvecklas med fler bostäder, arbetsplatser och ökad handel. Programmet för Tyngdpunkt Farsta, som även inbegriper Farsta strand, anger att omkring 8000 nya bostäder ska tillkomma. Nämnade politiska beslut och handlingar innebär att bostäder behöver planeras även i Farsta strand.

Ett par personer föreslår att det istället ska byggas på andra platser. Planering för bebyggelse på andra platser sker parallellt med denna detaljplan eller avses startas i framtiden. En sakägare anser att hänsyn ska tas till dem som bott många år i området och som en gång i tiden byggt upp samhället. Hänsyn tas till personer som bor i området på så sätt att ingen tillkommande byggnad placeras på ett alltför nära avstånd till befintliga bostäder. I övrigt är en konsekvens av ett omfattande bostadsbyggande att vissa personer upplever att hänsyn inte tas till dem.

En privatperson upplever det som att hela Farsta strand ska byggas igen. Staden anser att Farsta strand som helhet inte blir igenbyggd med anledning av denna detaljplan. En annan person anser att pågående byggnation på Nordmarksvägen är ett övergrepp på människor som bor där. Byggnationen som avses är inte en fråga för denna detaljplan.

En privatperson anser att projektet riskerar att göra stadsdelen till en besvärlig förort med låg livskvalitet och vill att stadsdelens karaktär av landsbygdskänsla med närhet till tunnelbana och pendeltåg ska bevaras liksom dess identitet som ett lugnt och grönt område. Personen vill inte ha stadsliv eller blandad stadsbebyggelse och menar att karaktären av stadsgata med hus direkt vid trottoaren inte passar i Farsta strand. Staden har aktivt och medvetet valt att bryta mot det gängse planmönstret i Farsta strand, dels för att skapa en del av en ny årsring av bebyggelse som tydligt ska kunna utläsas, dels för att syftet med att omvandla Magelungsvägen till en mer integrerad gata ska uppnås och dels för att skapa så stora bostadsgårdar som möjligt.

En sakägare anser att politiker inte lyssnar och undrar var demokratin finns, samt om politiker saknar samvete och om de själva vill bo i ett område som blir otrivsamt. Sakägaren undrar även vad Miljöpartiet gör gällande ett beslut som strider mot partiets inriktning. Stadsbyggnadskontoret kan inte svara för hur politiker agerar samt huruvida de vill bo i området eller inte.

En sakägare anser att fler hyresrätter än bostadsrätter ska byggas. Inom ramen för denna detaljplan har fler bostadsrätter än hyresrätter blivit markanvisade av ekonomiska skäl. Fler bostadsrätter ger högre intäkter som ska användas för att iordningsställa Magelungsvägen som en framtida stadsgata samt liksom iordningställa övrig allmän platsmark. I andra detaljplaner där behovet att investeringar på allmän plats inte är lika stort markanvisas fler hyresrätter än bostadsrätter.

En sakägare anser att Farsta strand behöver mer samhällsservice. Stadsbyggnadskontoret instämmer och påpekar att detaljplanen ser till att minst två lokaler för centrumändamål kommer att iordningsställas i den nya bebyggelsen, vilka har möjlighet att inrymma samhällsservice. Detaljplanen bidrar till fler antal boende i stadsdelen vilket ökar kundunderlaget för potentiell samhällsservice och därmed chanser att sådan etablerar sig. I övrigt kan detaljplanen inte styra vilken typ av service som etablerar sig i en stadsdel.

Ett par sakägare anser att förslaget strider mot lag genom att en synpunkt som inkom under samrådet inte beaktats. Personerna vill inte att den nordsydligt ställda byggnadsdelen av det hus som placeras i korsningen mellan Ullerudsbacken och Magelungsvägen ska byggas, vilket skulle ta hänsyn till den nämnda samrådssynpunkten. Det är inte ett lagbrott att inte ta hänsyn till inkommen samrådssynpunkt. Detaljplanen kommer inte att utesluta den bygggrätt som medger den nordsydligt ställda byggnadsdelen som avses.

Användning av mark

Plankartan ändras så att ytan vid telestationen, vilken trafikkontoret anser inte ska utgöra mark för gata, planläggs som kvartersmark. Stadsbyggnadskontoret instämmer i trafikkontorets synpunkt om att ytan inte fyller någon funktion för allmän trafik, mer är att telestationen ska kunna angöras med servicefordon. Angöring kan lösas via avtal med fastighetsägaren.

Ett par sakägare anser att det är emot lag att använda bestämmelsen *Skola* för att möjliggöra en förskola. Personerna anser inte att det är en stadsplanefråga samt att alternativa lösningar för bästa platsen för förskolan inte har ingått i stadens beslutsunderlag. Att styra var en förskola lokaliseras är i allra högsta grad en stadsplanefråga. Förskola är en typ av skolverksamhet och inbegrips därmed i användningen *Skola*.

Dagvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen har synpunkter på hantering av dagvatten. Staden har beslutat om en åtgärdsnivå för hantering av dagvatten, vilket är satt utifrån att tillkommande exploatering inte ska försämra recipienten. Den ändrade markanvändning som denna detaljplan innebär bedöms utifrån framtaget underlag inte leda till någon försämring av recipienten. Att åtgärdsnivån ska uppfyllas sker via avtal med dem som ska bygga. En dagvattenutredning som visar hur dagvatten från allmän plats ska omhändertas och renas för att inte försämrade miljö kvalitetsnormer för recipienten tas fram och biläggs antagandehandlingarna.

För att säkra ytor för fördröjning på kvartersmark kompletteras plankartan med bestämmelser om maximal yta som får hårdgöras för att säkerställa att övrig mark förblir tillgänglig för infiltration. I övrigt vill staden inte styra dagvattenhanteringen för att behålla en flexibilitet i val av lösningar för hanteringen.

Stockholm Vatten och Avfall har synpunkter på dagvattenutredningar för kvartersmark. Delområde D består enligt jordartskartan endast av morän, varför det antas att infiltrationsförmågan är mer än tillräcklig. Inom delområde B och C är andelen morän mindre men det antas att föreslagna åtgärder ändå är genomförbara. Om det visar sig att allt dagvatten inte kan infiltrera får markanvisade byggaktörer presentera andra lösningar för hantering av dagvatten som nått upp till stadens krav på fördröjning och rening, exempelvis att dimensionera anläggningarna utan hänsyn till infiltration. Byggaktörerna förbinder sig till detta genom avtal om exploatering,

Föreslagen placering av infiltrationsdike inom delområde D har i berörd dagvattenutredning flyttats till blivande kvartersmark. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att det dagvatten som uppstår på kvartersmark ska fördröjas och renas inom densamma. Alla

dagvattenutredningar för kvartersmark uppdateras i övrigt enligt synpunkter från Stockholm Vatten och Avfall.

Natur

Flera sakägare och andra privatpersoner vill inte att natur tas i anspråk för byggnation. Vissa av dem åsyftar särskilt bergsknallen mot korsningen mellan Ullerudsbacken och Magelungsvägen. En del anser att inanspråktagandet av natur strider mot vetenskapliga fakta om klimat. Flera personer vill att ekar bevaras. En person vill att slänten vid Ullerudsbacken ska bevaras. Ett par personer menar att för mycket natur försvinner i Farsta strand som helhet.

En konsekvens av detaljplanen är att natur tas i anspråk. För att kunna bygga på det sätt och uppnå detaljplanens syfte om att placera bebyggelse längs Magelungsvägen för att ändra dess karaktär och skapa en trevligare gata har staden valt att en del naturmark tas i anspråk. Placering av ny bebyggelse längs Magelungsvägen samt Ullerudsbacken är valt utifrån läget nära kollektivtrafik och därmed har staden gjort ett medvetet val att naturmark försvinner liksom en del träd. Samtidigt kan en del naturmark, inklusive träd, sparas på de blivande bostadsgårdarna. I Farsta strand i övrigt finns mycket natur, både på allmän plats och på befintliga bostadsgårdar. Överlag är Farsta strand en stadsdel med stort inslag av naturmark.

Utformning och arkitektur

Flera sakägare anser att förtätningen blir för stor och att byggnaderna är för stora. En person anser att den nya bebyggelsen bildar en mur runt den befintliga. Ett par personer har specifika synpunkter på den planerade byggnaden i hörnet mot korsningen mellan Magelungsvägen och Ullerudsbacken, bland annat att byggnaden liknar ett fängelse. Staden avser att med detaljplanen uppnå en viss mängd bostäder på platsen, varför ingen minskning av bebyggelsens omfattning eller volymer görs. Bostäderna behövs för att möta behovet av nya bostäder i Stockholms stad.

En privatperson anser att punkthus istället för lamellhus ska byggas mot Magelungsvägen alternativt att portaler ska finnas genom husen. En annan person önskar att bredare mellanrum lämnas mellan husen mot Magelungsvägen. Typen av bostadshus, i form av långsträckta lamellhus, samt bredden på mellanrummen, är valda utifrån att skydda bostadsgårdarna från buller. Ökar mellanrummen, vilket det skulle göra med punkthus, skulle bullernivåerna på gårdarna öka.

En person föreslås mer funkisinspirerad arkitektur liksom glada färger, konstverk och muralmålningar. Detaljplanen styr inte om arkitekturen utförs inspirerad av funkis eller om dess färger är färgglada. Konstverk och muralmålningar är inte en planfråga.

Gator och trafik

Trafikkontoret önskar ett resonemang gällande ställningstagandet att omvandla Magelungsvägen från trafikled till integrerad gata tillsammans med nödvändiga hänsynstaganden och avvägningar för bibehållen framkomlighet. Planbeskrivningen förses med ett sådant resonemang.

Trafikkontoret har synpunkter på innehållet i trafikutredningen gällande uppräknade trafikflöden på Magelungsvägen. Utredningen justeras med anledning av detta.

Trafikkontorets synpunkter på utformning av angöring längs Magelungsvägen samt önskemål om ytterligare gångbana på Ullerudsbacken, utrymme för belysning på Ullerudsbacken och bredd på gångbana längs Magelungsvägen har framförts till exploateringskontoret. I övrigt reglerar inte detaljplanen innehållet med funktioner och dess mått inom gatumark.

Trafikförvaltningens önskemål om trafiksignaler som prioriterar buss samt ett eventuellt framtida kollektivtrafikkörfält har framförts till exploateringskontoret som ansvarar för planering och utbyggnad av allmän plats, inklusive gator.

Avtal ska tecknas mellan aktuell byggaktör och regionen, samt vid behov med Stockholms stad, angående eventuell påverkan på tunnelbaneanläggningen. Trafikförvaltningens önskemål om detta, liksom att byggaktören ska fylla i "Blankett om anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken" samt övriga synpunkter och upplysningar har framförts till byggaktören. Gällande frågan om riskanalys för grundläggningsarbeten och dess eventuella påverkan på tunnelbaneanläggningen har stadsbyggnadskontoret en dialog med Trafikförvaltningen för att utreda vad en sådan analys behöver omfatta. En bestämmelse om lägsta tillåtna nivå för schaktning införs på plankartan för att säkra att ingen schaktning sker så att risk för påverkan på tunnelbaneanläggningen sker.

Ett par sakägare anser att detaljplanen strider mot lag då trafiksäkerheten på Ullerudsbacken blir dålig, särskilt med hänsyn till cykeltrafik. Att inte anlägga en cykelbana är inte ett lagbrott. I övrigt styr inte detaljplanen cykelbanans eventuella tillkomst. Cyklister som kommer österifrån och ska ta sig vidare från villaområdet på Nordmarksvägen till Magelungsvägen kan använda cykelbanan norr om Forsängens parklek och behöver inte cykla på Ullerudsbacken.

En privatperson vill inte att hastigheten sänks på Magelungsvägen. Ett par sakägare menar att den verkliga hastigheten på Magelungsvägen kommer att överstiga den framtida skyltade på 40 km/h. Hastighet på Magelungsvägen är inte en planfråga.

Ett par privatpersoner vill inte att busshållplatsen vid Ullerudsbacken ska tas bort. En konsekvens av att placera bebyggelse såsom detaljplanen medger är att angiven busshållplats tas bort. Hållplatsen ersätt inom ett rimligt gångavstånd. Att några får längre att gå till denna är en konsekvens som får anses vara acceptabel. Några personer menar att kollektivtrafiken inte kommer att räcka till med fler boende i stadsdelen. Avgångar i kollektivtrafiken planeras att öka i framtiden, exempelvis genom den utbyggda tunnelbanan. I övrigt är kollektivtrafikens kapacitet inte en fråga för detaljplanen.

Ett par privatpersoner önskar att båda gång- och cykeltunnlarna under Magelungsvägen ska behållas. En av gångtunnlarna under Magelungsvägen kan med detaljplanens utformning behållas medan den andra tas bort och ersätts med flertalet övergångsställen. Det innebär att det kommer att bli valfritt hur Magelungsvägen passeras i framtiden.

En privatperson önskar behålla Magelungen som den ser ut idag med trafikseparering. Staden avser att ändra Magelungsvägens karaktär från trafikled till en i stadsdelen mer integrerad gata som ska vara trevligare än vad den är idag. Staden anser att en omvandlad gata med sänkt hastighet är positivt för närområdet. Att behålla trafiksepareringen är inte förenligt med den typ av gata som planeras.

En privatperson undrar hur körvägar kommer att se ut under byggtiden. Eventuella alternativa körvägar kommer under byggtiden att finnas. Ingen kommer att bli instängd utan möjlighet att ta sig någonstans.

Påverkan på boendemiljö och grannar

Ett par sakägare menar att förslaget innebär att bostäder och balkonger skuggas liksom att solljus inte når marken på grund av höga hus. Solstudier visar att solljus fortfarande kommer att nå marken, om än inte vid alla tidpunkter på dygnet som idag. Skuggning vissa delar av dygnet, beroende på läge och väderstreck, är en konsekvens av planerad bebyggelse.

Flera sakägare och privatpersoner anser att den befintliga boendemiljön blir inbyggd med den tillkommande bebyggelsen liksom att boendemiljön genom den nya bebyggelsen förstörs. En person önskar att innergårdarna inte ska vara stängda från gatan. Huruvida den befintliga kommer att upplevas vara inbyggd är subjektivt. Stadens uppfattning är att ingen ny bebyggelse placeras föra nära befintlig. Ingen befintlig eller tillkommande bostadsgård kommer att helt stängas av från omgivande gator då flertalet mellanrum lämnas mellan tillkommande byggnader. En sakägare anser att boendemiljön blir ful. Huruvida miljön kommer att

upplevas ful är subjektivt. Stadens ambition har i de delar som detaljplanen styr varit att möjliggöra en boendemiljö som inte är ful.

En sakägare menar att detaljplanen bidrar till minskning av yta som barn leker på liksom att det är dåligt att staden påstår att förskolans gård kan användas av alla efter verksamhetens stängning när det innebär att gården öppnar på vardagar öppnar då det vintertid är mörkt ute. En konsekvens av den planerade bebyggelsen är att markyta minskar på vilken barn kan leka. Samtidigt blir markytor kvar där lek fortfarande kan ske. Stadens bedömning är att kvarvarande ytor är tillräckliga för barns lek. Därtill finns Forsängens parklek intill där lek kan ske. Förskolegårdens tillkomst anser staden vara positiv för området, även om allmänhetens tillträde begränsas till de tider då förskolans verksamhet är stängd. Samtidigt kan det antas att flera av barn boendes i närheten kommer att tillhöra förskolan och därmed nyttja gården även dagtid på vardagar.

Ett par personer påpekar att det under byggtiden kommer bullra och vara smutsigt. Buller och smuts från byggnation är en konsekvens när något byggs.

En sakägare anser att de tillkommande husen hamnar för nära befintliga och skapar bevärande insyn. Stadens bedömning är att tillkommande hus inte placeras för nära befintliga. Insyn kommer att uppstå, vilket är ofrånkomligt när nya hus placeras intill befintliga, men staden bedömer att insynen inte bli oacceptabelt stor.

Störningar och risker

Buller

Plankartan kompletteras med en bestämmelse om skydd mot störning, vilket anger att enkelsidiga lägenheter inte tillåts mot Magelungsvägen. Information om att Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbebyggelse ska uppfyllas behålls på plankartan som en upplysning.

En av trafikbullerutredningarna uppdateras så att båda utredningarna räknar med 2040 som prognosår gällande väg- och spårtrafik. Detta ger en konsekvent och direkt jämförbar bild av framtida bullernivåer.

Ett par sakägare anser att detaljplanen strider mot lagen då byggnader används för att skydda gårdar mot buller. Personerna menar att boende inte ska användas som bullerskydd utan att trafiken själv ska stå för det. Det är inte ett lagbrott att placera bostadsbebyggelse så att den skyddar från trafikbuller, så länge *Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader* (Svensk författningssamling, förordning 2015:16) uppfylls.

En privatperson undrar hur buller från Magelungsvägen kommer att lösas för villorna på Nordmarksvägen samt önskar uppförande av ett skyddande bullerplank. Bullerplank utanför planområdet är inte en fråga för denna detaljplan. Stadsbyggnadskontoret hänvisar frågan till trafikkontoret.

Farligt gods

Storstockholms brandförsvaret har synpunkter på utförd riskanalys. I riskanalysen missades i figurtexten att beräknad samhällsrisk även inkluderar Magelungsvägen. Det framgår i texten. Figurtexten uppdateras så att det blir tydligt vad som gäller.

Gällande hur nettotillskott kan utgöra acceptansnivå för risk finns olika uppfattningar om. Oavsett vill staden poängtera att risknivån inom planområdet är låg, vilket utgör grunden för stadens ställningstagande kring vilka skyddsbestämmelser som införts på plankartan.

Individrisken redovisas både utomhus och inomhus, vilket riskkonsulten som tagit fram riskanalysen menar är vedertaget. Riskvärderingens tyngdpunkt utgår från samhällsrisknivån, vilket staden bedömer är det viktiga.

Avståndet är kort till Magelungsvägen. Vägen är dock inte klassad som transportled för farligt gods. I liknande fall har bostadsbebyggelse accepterats i direkt anslutning till oklassad väg med transporter av farligt gods men med åtgärder för att ändå ta hänsyn till risknivån, vilket har införts på plankartan i denna plan.

Plankartan förtydligas så att det lättare går att utläsa vilka byggnader som omfattas av bestämmelser om skydd mot störning, dvs. risker vid transport av farligt gods. I planbeskrivningen görs ett förtydligande om att staden delar riskanalysens slutsatser.

Förorenad mark

Staden avser inte komplettera markundersökningarna innan antagande utan bedömer att det kan ske innan i samband med bygglov för att i det skedet avgränsa föroreningen ytterligare. I markundersökningsrapporten anges vilket åtgärdsområde som är lämpligt att saneringen förhåller sig till. Detta ska förtydligas i planbeskrivningen. Planhandlingarna kompletteras med en riskbedömning angående markens lämplighet i förhållande till föroreningarna. I nuläget har staden kännedom om föroreningens ungefärliga utbredning. Plankartan kan därför kompletteras med villkor för startbesked som gäller inom det specifika område där föroreningen påträffats. Bestämmelsen anger att markföroreningar ska avlägsnas innan startbesked får ges. På detta sätt anser staden att detaljplanen säkerställer att marken blir lämplig för sitt ändamål.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens upplysning om upplysningsskyldighet i fråga om förorenade områden enligt miljöbalken noteras.

Miljö och hälsoskydd

Miljö- och hälsoskyddsnämndens upplysning om anmälningsskyldighet för förskolor enligt förordning till miljöbalken noteras.

Tekniska frågor

Trafikkontoret anser att en stationär sopsug bör övervägas som lösning för avfallshanteringen. Alternativet har under processen övervägts med resultatet att antalet bostäder som planeras är för få för ett sådant system. Det finns dock inget som hindrar att aktuella bostäder i framtiden, tillsammans med andra bostäder i närheten, ansluter sig till ett sådant system.

Information från Stockholm Vatten och Avfall gällande ny- och omläggning av ledningar och vattentryck har vidarebefordrats till exploateringskontoret. Information om att grundläggnings- och vibrerande arbeten i närheten av den stora vattenledningen inte bör utföras utan Stockholm Vatten och Avfalls medverkan har vidarebefordrats till aktuell byggaktör.

Storstockholms brandförsvares synpunkter och information gällande räddningsinsatser och brandvatten noteras. Informationen har vidarebefordrats till exploateringskontoret.

Hyresgästföreningen Sydost ställer frågan om stadens övergripande mål gällande en hållbar energianvändning finns kravställt. Krav på att byggaktörer ska uppfylla målen om energianvändning ställs i avtal om exploatering, som undertecknas av markanvisade byggaktörer. Övriga frågor om ventilationssystem är något som staden inte påverkar utan det är byggaktörers ansvar.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Detaljplanen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål då den möjliggör cirka 345 nya bostäder. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Planen följer översiktsplanens stadsbyggnadsprincip om att rikta satsningar till fokusområden och ligger inom influensområdet för tunnelbanans utbyggnad. Detaljplanen följer riktlinjer i programmet för Tyngdpunkt Farsta, däribland att Magelungsvägen ska omvandlas till en urban gata med bebyggelse och där gång- och cykeltrafik prioriteras, att en ny årsring ska växa fram samt att blandad stadsbebyggelse med flexibel användning av bottenvåningarna ska möjliggöras.

Den uteplats för vård- och omsorgsboendet som detaljplanen möjliggör bedöms vara positiv för den plats där den placeras, vilken idag är undangömd och inte särskilt omhändertagen.

Under planprocessen har frågor om buller, skyfall, risk från transporter av farligt gods samt markföreningar utretts och omhändertagits. Planen säkerställer genom bestämmelser att den nya bebyggelsen blir lämplig med avseende på människors hälsa och säkerhet samt skydd av byggnader.

Under planprocessen har även synpunkter från sakägare och andra privatpersoner inkommit vilka till stor del har handlat om att inte bygga alternativt minska föreslagen bebyggelse samt att inte ta naturmark i anspråk. Med anledning av 2013 års Stockholmsförhandling samt riktlinjer i översiktsplanen och programmet för Tyngdpunkt Farsta ligger det i stadens intresse att möjliggöra för den mängd bostäder som detaljplanen ger upphov till, varför ingen minskning av byggnadsvolymer görs. För att uppnå detaljplanens syfte om att placera bebyggelse längs Magelungsvägen för att ändra dess karaktär och skapa en trevligare gata har kommunen valt att en del naturmark tas i anspråk. Placering av ny bebyggelse längs Magelungsvägen samt Ullerudsbacken är valt utifrån läget nära kollektivtrafik och därmed har kommunen gjort ett medvetet val att naturmark försvinner liksom en del träd. Samtidigt kan en del naturmark, inklusive träd, sparas på de blivande bostadsgårdarna. I Farsta strand i övrigt finns mycket natur, både på allmän plats och på befintliga bostadsgårdar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Petter Lindencrona
planchef

Anna Olmårs
stadsplanerare