

Samrådsredogörelse Detaljplan för Vårbergstoppen, del av fastigheten Skärholmen 2:1 m fl i stadsdelen Vårberg, Dp 2015-15235

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	4
Övriga remissinstanser	6
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	7
Övriga, ej sakägare.....	11
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	12
Föreslagna förändringar.....	13

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra nya flerbostadshus och radhus på en idag obebyggd plats utmed Vårbergsvägen, med sammanlagt ca 390 stycken bostäder. Planförslaget sändes ut på samråd 2016-07-05 - 2016-08-30. Under samrådet har 39 yttranden inkommit, varav en namnlista med 24 underskrifter.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: punkthuset och storgårdskvarterets utformning, utformning och ansvarsfördelning av gata inklusive parkeringslösning, avfallshantering samt utredning av eventuella fornlämningar.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra nya flerbostadshus och radhus på en idag obebyggd plats utmed Vårbergsvägen, med sammanlagt ca 390 stycken bostäder, varav ett kvarter ungdomsbostäder, ett punkthus, ett storgårdskvarter och ett kvarter med radhus. Planen möjliggör även lokaler och garage i flerbostadshusens bottenplan samt nybyggnad av lokalgarage och en ombyggnad av Vårbergsvägen. Även flytt av elnätstation samt ny elnätstation möjliggörs.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2016-07-05 - 2016-08-30. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Medborgarkontoret i Skärholmen samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Skärholmen tisdag 5 juli 2016. Samrådsmöte hölls 2016-08-23 på Medborgarkontoret i Skärholmen där ca 30 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Poängterar att planbeskrivningen anger felaktig vattenförekomst och statusklassning. Föroreningsproblematiken i området bör beaktas ytterligare och eventuella åtgärder bör ske i samråd med tillsynsmyndigheten. Informerar om att gröna tak kan bli källa till näringsämnen och att skötselplan för dagvattenåtgärder bör tas fram. Höjdsättning bör ske så att bebyggelsen inte påverkas av eventuella översvämningar. En arkeologisk utredning ska tas fram eftersom okända fornlämningar kan finnas inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen uppdateras med korrekt information avseende vattenförekomst och statusklassning. Ytterligare utredning avseende föroreningar har tagits fram och en dialog med miljöförvaltningen är inledd. Gröna tak är inte aktuellt inom planområdet. Höjdsättningen ska beaktas i det fortsatta arbetet och arkeologisk utredning tas fram

Trafikförvaltningen, SLL

Det bör i planbeskrivningen bättre redovisas hur gående och cyklister lättast tar sig till tunnelbanestationen. Störningar från buss bör beaktas. Genomförandeavtal mellan exploatören och SL bör tecknas innan antagande. Plankartan bör uppdateras med planbestämmelse T.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kompletteras med information om hur gående och cyklister tar sig till tunnelbanan. Kontakt med SL avseende genomförandeavtal är tagen. Stadsbyggnadskontoret använder i samtliga planer bestämmelsen t, där befintlig tunnelbanan finns.

Storstockholms Brandförsvär

Anser att det bör beaktas hur räddningstjänsten kan nå samtliga byggnader samt att behovet av brandposter bör ses över inom ramen för planen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Räddningsfordons möjlighet att nå samtliga byggnader har tagits i beaktande under planarbetet. Tillgången på brandposter är ingen planfråga utan tas i beaktande under projektering av gata.

Trafikverket

Trafikverket påpekar ansökan om lokaliseringsbedömning hos Luftfartsverket bör skickas in, på grund av byggnadernas höjd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har för avsikt att sänka byggnadshöjderna, men tar detta i beaktande vid fortsatt planarbete.

Försvarsmakten
Ingen erinran.

Luffartsverket
Ingen erinran.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten
Användningsbestämmelsen **T** bör ersätta **t**, samt
markreservatbestämmelsen **g** ska redovisa ändamål.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
*Stadsbyggnadskontoret använder i samtliga planer t, vid befintlig
tunnelbanan. Markreservatbestämmelsen g kommer att tas bort.*

Stadsdelsnämnden
Poängterar att det finns risk för att den allmänna platsmarken vid
storgårdskvarteret uppfattas som privat, att placering av ny förskola
bör utredas, att loftgångar kan upplevas som otrygga.
Takutförning och färgsättning bör beaktas särskilt eftersom
Vårbergstoppen är en utsiktsplats. Det finns ett behov av att hindra
obehörig trafik på parkvägar. Sopbehållare bör placeras strategiskt.
En bilpool skulle vara önskvärd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
*Storgårdskvarterets utformning i det fortsatta arbetet för att minska
risken för att den allmänna platsmarken upplevs som privat.*

*Stadsbyggnadskontoret har utrett eventuell placering av förskola
inom planområdet och funnit att det bland annat pga terrängen inte
finns tillräckligt stor yta här. Förskolefrågan kommer dock att
utredas inom ramen för en annan plan i området.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att loftgångar mot en privat
bostadsgård kan utformas på ett tryggt sätt. Takutförning kommer
att studeras i fortsatt arbete.*

*Stadsbyggnadskontoret delar Stadsdelsförvaltningens synpunkt att
obehörig trafik på parkvägar bör hindras på ett lämpligt sätt samt
att bilpool vore fördelaktigt för området.*

*Planen möjliggör placering av avfallsbehållare på flera platser
inom planområdet. Ansvaret att placera avfallsbehållare där det är
lämpligt ur lämnings- och hämtningsavseende åligger byggaktören.*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Anser att p-tal för radhusbebyggelse bör sänkas, att det tydligare
bör framgå i planbeskrivningen att riktvärden för buller för samtliga

bostäder klaras samt att installation av solfångare bör möjliggöras i planen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett p-tal på 1,0 som rimligt för ett mindre antal radhus. Planbeskrivningen uppdateras med tydlighet rörande bullerfrågan. Frågan avseende solfångare beaktas i framtida planarbete.

Trafikkontoret

Trafikkontoret önskar enhetlighet avseende bredder och ansvarsfördelning i gatusektionerna, tydlig redovisning av mobilitetsåtgärder samt ett utökat resonemang i planbeskrivningen om motiv till att ta bort gångtunneln. Trafikkontoret önskar också att hastigheten vid planövergången regleras till 30 km/h samt att avfallshanteringen redovisas tydligare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gatusektioners bredder och ansvarsfördelning kommer att ses över inom ramen för fortsatt planarbete. Information om mobilitetsåtgärder, avfallshantering samt borttagande av gångtunnel kommer att adderas till planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret delar trafikkontorets uppfattning om att hastigheten vid planövergången bör regleras till 30 km/h.

Utbildningsförvaltningen

Poängterar att 2-3 nya skolenheter behövs inom ramen för Fokus Skärholmen, varav en skolenhet i Södra Skärholmen-Vårberg.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågan kan inte lösas inom denna detaljplan, informationen vidarebefordras till projektet Fokus Skärholmen.

Stockholms stadsmuseum

Anser att föreslaget landmärke i form av ett punkthus bör utgå samt poängterar vikten av områdesplanering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samtliga enheter inom stadsbyggnadskontoret arbetar aktivt och kontinuerligt med områdesplanering, detta sker i synnerhet inom ramen för projektet Fokus Skärholmen, där 4000 nya bostäder planeras. Information om detta samlade grepp finns i planbeskrivningen. Punkthuset kommer att studeras vidare under fortsatt planarbete.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Anser att punkthuset bör utgå och att den klammerformade byggnaden delas upp i två, där den östra förlängs in på platsen för punkthuset. Storgårdskvarteren bör även ges en mer varierad och öppen karaktär mot gatan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Utformningen av punkthuset och den klammerformade byggnaden kommer att studeras vidare under fortsatt planarbete.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

Ingen erinran.

Stockholms Stads parkerings AB

Ingen erinran.

Övriga remissinstanser**Stockholm Vatten AB**

Stockholm Vatten Avfall meddelar att angöring, tömning och placering av avfallsbehållare ska följa riktlinjerna i skriften *Projektera och bygg för god avfallshantering*. Möjlighet till insamling av förpackningar och tidningar bör beredas plats fastighetsnära. Det är fastighetägaransvar att möjliggöra fastighetsnära hämtning av grovavfall.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Avfallshantering kommer att studeras vidare i fortsatt planarbete.

AB Fortum Värme

Ingen erinran.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har ledningar i området. Skanova önskar att dessa så långt som möjligt inte påverkas samt förutsätter att den part som initierar åtgärd i form av flytt eller skydd även bekostar den.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkten tas i beaktande i fortsatt planarbete.

Ellevio AB

Poängterar att befintlig nätstation samt nät inom området kommer att behöva flyttas. Ellevio önskar även att planbestämmelsen för E-områden förtydligas till ”teknisk anläggning elnätstation” på plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna tas i beaktande i fortsatt planarbete.

Samfundet St Erik

Anser att planen är en frimärksplan och att ett områdesprogram bör tas fram.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samtliga enheter inom stadsbyggnadskontoret arbetar aktivt och kontinuerligt med områdesplanering, detta sker i synnerhet inom ramen för projektet Fokus Skärholmen, där 4000 nya bostäder

planeras. Information om detta samlade grepp finns i planbeskrivningen.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

HSB's Brf Vårberg

Anser att de föreslagna huskropparna är dominanta och att boendemiljön försämras. Oro över försämrad trafikmiljö, lågt p-tal samt störningar under byggtiden.

Motsätter sig den föreslagna byggnationen och föreslår att motsvarande bebyggelse istället bör uppföras i Skärholmen, vid Vårbergs sjukhem eller Vårbergs idrottsplats.

Poängterar att det inte framgår vart återvinningsstationen ska flyttas samt att det inte finns något förslag på var busshållplatsen ska ligga.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer att studera storgårdskvarterets och punkthusets volymer inom ramen för det fortsatta planarbetet.

Planeringen av trafikmiljön inklusive parkeringstal är i enlighet med stadens framkomlighetstrategi, där gående och cyklister ska prioriteras före biltrafik.

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för oron om störningar under byggtiden. Viss störning i samband med byggnationen går inte att undvika, men för genomförandet finns lagar och riktlinjer exempelvis vad gäller buller, att förhålla sig till och som inte får överträdas.

Planområdet är utpekad i områdesprogrammet för Skärholmen från 2007. De två föreslagna platserna utreds inom ramen för en annan plan inom projektet Fokus Skärholmen, illustrerat i planbeskrivningen, liksom många andra platser i Skärholmen.

Placering av återvinningsstationen kommer att studeras tillsammans med FTI under fortsatt planarbete. Busshållplatsen kommer att ligga kvar på ungefär samma plats som idag.

Privatperson, Båtholmsbacken

Föreslår att byggnadsvolymer byter plats med varandra. Anser att platsen väster om gångvägen ej bör bebyggas samt motsätter sig en stadsmiljö här.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser inte att en högre bebyggelse mot Vårbergstoppen vore lämpligt, då det skulle påverka natur- och

rekreationsområdet alltför mycket. Föreslagen bebyggelse mot gatan bidrar också till att omvandla Vårbergsvägen från en trafikled till ett mer cykel-och promenadvänligt stråk.

Privatperson 1, Gränsholmsbacken

Motsätter sig bebyggelse i naturområdet. Oro över att bebyggelsen kommer att innebära att hela Vårbergstoppen tas i anspråk i framtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har gjort en avvägning mellan behovet av nya bostäder och intrånget i naturmark. Naturvärdesobjekt med ung tallskog påverkas mest av exploatering. Här finns naturvärdesobjekt med visst värde. Förlusten består framförallt i att den framtida möjligheten att dessa objekt kommer att utveckla större värde (äldre barrskog) försvinner. Bedömningen är att ny bebyggelse enligt planförslaget tillsammans med planerade åtgärder i samband med exploateringen påverkar naturvärden och ekologiska samband i mindre utsträckning. I dagsläget har stadsbyggnadskontoret inga planer på att utöka bebyggelsen genom att exploatera på Vårbergstoppen. Vårbergstoppen är utpekad som del av en stadsdelspark enligt stadsdelsförvaltningens parkplan från 2017. Trafikkontoret planerar att rusta upp parken.

Privatperson 2, Gränsholmsbacken

Positivt inställd till förslaget.

Privatperson 3, Gränsholmsbacken

Anser att naturområdet ej bör tas i anspråk och att bebyggelse istället bör ske kring Vårbergs sjukhem och kring idrottsplatsen

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkter beträffande naturområdet, se Stadsbyggnadskontorets ställningstagande under inkommet yttrande från "Privatperson 1, Gränsholmsbacken".

Planområdet är utpekad i områdesprogrammet för Skärholmen från 2007. De två föreslagna platserna utreds inom ramen för en annan plan inom projektet Fokus Skärholmen, illustrerat i planbeskrivningen.

Privatperson 4, Gränsholmsbacken

Positiv till förslaget.

Privatperson 5, Gränsholmsbacken

Önskar lägre exploatering, särskilt rörande punkthuset. Oro över ökade störningar under och efter byggtiden. Hänvisar i övrigt till HSB's Brf Vårbergs yttrande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Punkthuset kommer att ses över inom ramen för fortsatt planarbete. Stadsbyggnadskontoret har förståelse för oron om störningar under byggtiden. Viss störning i samband med byggnationen går inte att undvika, men för genomförandet finns lagar och riktlinjer exempelvis vad gäller buller, att förhålla sig till och som inte får överträdas.

2 privatpersoner, Söderholmsgränd

Bra förslag med blandade upplåtelseformer och tillvaratagen natur på Vårbergstoppen.

Privatperson, Söderholmsgränd

Anser att förslaget är bra.

Privatperson 1, Örnholmsbrinken

Anser att miljöfarliga ämnen kommer att friläggas vid bebyggelse. Föreslår istället bebyggelse kring Vårbergs sjukhem, idrottsplatsen samt där kyrkobyggnader planeras uppföras. Om bebyggelse kring Vårbergstoppen efter detta fortfarande är aktuellt bör exploateringsgraden minskas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljöfarliga massor som eventuellt grävs upp under byggnation kommer att deponeras enligt gällande lagstiftning. Planområdet är utpekad i områdesprogrammet för Skärholmen från 2007. De två föreslagna platserna utreds inom ramen för en annan plan inom projektet Fokus Skärholmen, illustrerat i planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret anser att andra funktioner än bostäder, så som bland annat kyrkor, är nödvändiga och berikande i en levande och attraktiv stad. Volymerna kommer att studeras vidare inom ramen för fortsatt planarbete.

Privatperson 2, Örnholmsbrinken

Önskar bebyggelse i enlighet med befintlig bebyggelsestruktur. Anser att planskildheten bör behållas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har studerat förslag med lameller, men inte ansett detta lämplig, eftersom andelen naturmark som då kan bevaras minskar genom att stora delar av marken behöver sprängas bort. Föreslagen struktur bidrar också till omvandlingen av

Vårbergsvägen från en trafikled till ett mer cykel- och promenadvänligt stråk. Planskildheten kan i detta fall inte behållas eftersom en gata som uppfyller tillgänglighetskraven blir svår att åstadkomma.

Privatperson 3, Örnholmsbrinken

Önskar bebyggelse i enlighet med befintlig bebyggelsestruktur. Anser att planskildheten bör behållas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se Stadsbyggnadskontorets ställningstagande under inkommet yttrande från "Privatperson 2, Örnholmsbrinken".

Privatperson 4, Örnholmsbrinken

Önskar bebyggelse i enlighet med befintlig bebyggelsestruktur. Anser att planskildheten bör behållas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se Stadsbyggnadskontorets ställningstagande under inkommet yttrande från "Privatperson 2, Örnholmsbrinken".

Privatperson 5, Örnholmsbrinken

Önskar bebyggelse i enlighet med befintlig bebyggelsestruktur. Anser att planskildheten bör behållas. Anser att planområdet bör utvidgas till att även innefatta Vårbergs sjukhem.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se Stadsbyggnadskontorets ställningstagande under inkommet yttrande från "Privatperson 2, Örnholmsbrinken".

Planområdet är utpekade i områdesprogrammet för Skärholmen från 2007. Den föreslagna platsen utreds inom ramen för en annan plan inom projektet Fokus Skärholmen.

Namninsamling, 24 personer

Oro över att naturområde bebyggs, över lågt p-tal samt störningar under byggtiden.

Anser att de föreslagna huskropparna är mycket dominant i trafikmiljön försämras.

Motsätter sig den föreslagna byggnationen och föreslår att motsvarande bebyggelse istället bör uppföras i Skärholmen, vid Vårbergs sjukhem eller idrottsplatsen.

Poängterar att det saknas information om vart återvinningsstation och busshållplats ska flyttas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har gjort en avvägning mellan behovet av nya bostäder och intrånget i naturmark. Naturvärdesobjekt med ung tallskog påverkas mest av exploatering. Här finns naturvärdesobjekt med visst värde. Förlusten består framförallt i att den framtida möjligheten att dessa objekt kommer att utveckla större värde (äldre barrskog) försvinner. Bedömningen är att ny bebyggelse enligt planförslaget tillsammans med planerade åtgärder i samband med exploateringen påverkar naturvärden och ekologiska samband i mindre utsträckning.

Stadsbyggnadskontoret kommer att studera storgårdskvarterets och punkthusets volymer inom ramen för det fortsatta planarbetet. Planeringen av trafikmiljön inklusive parkeringstal är i enlighet med stadens framkomlighetstrategi, där gående och cyklister ska prioriteras före biltrafik.

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för oron om störningar under byggtiden. Viss störning i samband med byggnationen går inte att undvika, men för genomförandet finns lagar och riktlinjer exempelvis vad gäller buller, att förhålla sig till och som inte får överträdas.

Planområdet är utpekade i områdesprogrammet för Skärholmen från 2007. De två föreslagna platserna utreds inom ramen för en annan plan inom projektet Fokus Skärholmen, illustrerat i planbeskrivningen, liksom många andra platser i Skärholmen.

Placering av återvinningsstationen kommer att studeras tillsammans med FTI under fortsatt planarbete. Busshållplatsen kommer att ligga kvar på ungefär samma plats som idag.

Övriga, ej sakägare

Privatperson, Fiskarfjärdsstranden

Önskar sänkt exploatering. Poängterar att det saknas information på vilket sätt hänsyn tagits till medborgardialogen i Fokus Skärholmen från april 2016.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Volymerna kommer att studeras vidare under fortsatt planarbete. Medborgardialogen genomfördes när samrådsförslaget var färdigt, därför finns ingen information om hur stadsbyggnadskontoret tagit hänsyn till denna. Vi kommer dock att beakta dialogen i fortsatt arbete.

Privatperson

Motsätter sig förgårdsmark samt önskar helt slutna kvarter mot både Vårbergstoppen och gatan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att helt slutna kvarter skulle skapa ett alltför påträngande möte med Vårbergstoppen. Lägre, kortare gavlar, samt låg bebyggelse i form av radhus är ett mildare sätt att möta natur- och rekreationsområdet. Förgårdsmark är ett karaktäristiskt element i området som införlivar grönska i gaturummet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan byggnadsvolymer, kulturmiljö, natur- och rekreationsområdet och behovet av nya bostäder kunnat identifieras. Flera synpunkter kring att byggnadsvolymer upplevs som alltför stora samt att dessa inte passar in i den befintliga miljön har inkommit.

Stadsbyggnadskontoret har gjort ett medvetet val i att inte använda sig av den i området befintliga bebyggelsestrukturen i form av lameller, dels på grund av att inom planområdet kunna spara så mycket naturmark som möjligt, dels mot bakgrund av att ny bebyggelse är ett senare tillägg och bör spegla sin samtid med sin egen arkitektur, struktur och uttryck. I detta fall motiveras volymerna och dess placering av intentionen att omvandla Vårbergsvägen från en trafikled till ett mer cykel- och promenadvänligt stråk. Stadsbyggnadskontoret tar dock till sig av kritiken att ett punkthus inte är relevant på den aktuella platsen samt att byggnaderna behöver omstuderas för att inte upplevas som så storskaliga och få en bättre relation med omgivningen, dvs både naturområdet samt omgivande bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret ser också att relationen mellan vad som är privat och vad som är allmän platsmark bör tydliggöras.

Naturvärdesobjekt med ung tallskog påverkas mest av exploatering. Här finns naturvärdesobjekt med visst värde. Förlusten består framförallt i att den framtida möjligheten att dessa objekt kommer att utveckla större värde (äldre barrskog) försvinner. Mindre påverkan sker på objekt, buskmark, som har påtagligt naturvärde. Mindre påverkan på objekt med påtagligt värde sker, med värden för barrskog och på ädellövskog med främst ekar. Bedömningen är att ny bebyggelse enligt planförslaget tillsammans med planerade åtgärder i samband med exploateringen påverkar naturvärden och ekologiska samband i mindre utsträckning. Skogspartier kommer att

gallras för att förbättra de biologiska och ekologiska värdena för de befintliga träd och insekter som finns i området idag.

Föreslagna förändringar

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

- Storgårdskvarterets utformning, särskilt avseende punkthuset
- Kulturmiljön
- Ny placering av återvinningscentral
- Avfallshantering
- Parkering
- Arkeologisk utredning
- Miljö/föroreningar
- Beskrivning av grönkompensation

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att punkthuset tas bort, volymerna justeras så att naturmarkskullen blir tillgänglig från Vårbergsvägen samt att byggnadsvolymerna justeras så att dessa inte blir så storskaliga. En kulturmiljöutredning och konsekvensanalys tas fram så att den nya bebyggelsen anpassas till befintlig bebyggelse på ett medvetet och genomtänkt sätt.

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

Susanne Werlinder
planchef

Caroline Henrysson
stadsplanerare