



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE ANTAGANDEHANDLING

### Detaljplan för stadsutveckling inom fastigheterna BOLLSPELAREN 1, KARTAN 1, TERRÄNGLÖPAREN 11, del av ORIENTERAREN 9 samt del av SUNDBYBERG 2:30 i stadsdelen Hallonbergen

#### Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 14 maj 2018, § 108, att ge stadsledningskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för stadsutveckling inom fastigheterna Bollspelaren 1, Kartan 1, Terränglöparen 11, del av Terränglöparen 9 samt del av Sundbyberg 2:30 i stadsdelen Hallonbergen. Tidigare ingick del av fastigheten Terränglöparen 9 i planområdet. Genom en fastighetsreglering som vunnit laga kraft har denna del överförs till fastigheten Orienteraren 9. Planområdet omfattar därmed i dag del av Orienteraren 9 i stället för Terränglöparen 9.

Detaljplanearbetet genomförs med standardförfarande med samråd och granskning där det ges möjlighet för myndigheter, sakägare och andra som är berörda att yttra sig.

#### Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av centrala Hallonbergen till ett attraktivt, levande och tryggt centrum genom komplettering med nya bostäder och verksamheter, omdaning av allmänna ytor, kapacitetshöjning av bussterminalen samt om- och påbyggnation av befintlig centrumanläggning. Vidare är syftet med detaljplanen att möjliggöra omvandling av gemensamt nyttjade ytor på kvartersmark till allmän plats.

Planens huvuddrag är att de centrala delarna av Hallonbergen kompletteras med bostadsbebyggelse med verksamhetslokaler i bottenvåningar utmed centrala stråk. Nya byggnadsvolymer kommer i första hand placeras i det öst-västra stråket som tidigare fungerat som ledningsgata för en luftburen kraftledning genom området. En mer platseffektiv användning av den centrala och kollektivtrafiknära marken bedöms bidra med nya målpunkter och verksamheter som i sin tur främjar sociala aktiviteter och möjliggör ett levande stadsrum. Byggrätterna i detaljplanen är placerade så att byggnaderna ska förstärka befintliga stråk, skapa nya kvalitativa allmänna platser och främja en högre grad av funktionsblandning.

I syfte att förstärka det kollektivtrafiknära läget planläggs en något större del än vad som idag nyttjas av Hallonbergsplan som bytespunkt för kollektivtrafiken. Förslaget möjliggör även ett nytt torg i direkt anslutning till centrumbyggnaden och bussterminalen.

Förslaget innebär en återgång till den ursprungliga uppdelningen mellan privat mark och kommunalt förvaltat allmän platsmark som gällde när Hallonbergen byggdes. Detaljplanen omvandlar befintliga kvartersgator, gång- och cykelvägar och naturmark till allmän plats samt tillskapar nya offentliga rum genom att omvandla kvartersmark för markparkering till allmän plats.



## Granskningen i sin helhet

### **Hur granskningen har bedrivits**

Granskning av planförslaget hölls under perioden 23 juni till 17 augusti 2025. Förslaget skickades ut till berörda parter och ställdes ut i Sundbybergs stadshus, Hallonbergens bibliotek samt Sundbybergs stadsbibliotek. Ett öppet granskningsmöte hölls den 14 juli 2025 mellan kl.17:00-18:30 i Hallonbergens centrum. Förslaget kungjordes även i tidningarna Mitt i Sundbyberg och i Dagens Nyheter.

### **Remissinstanser**

Planhandlingarna skickades till remissinstanser enligt sändlista, sakägare enligt fastighetsförteckning samt till stadens nämnder och bolag.



### Inkomna yttranden

Sammanlagt har 26 skriftliga synpunkter inkommit till Sundbybergs stad. Inkomna skriftliga synpunkter på detaljplanen är nedan sammanfattade och bemötta i sin helhet, undantaget bilder, illustrationer, inledande och avslutande formalia kring ärendet. Samtliga yttranden/synpunkter finns även att ta del av på sektorn för samhällsbyggnad.

### Sammanställning av inkomna synpunkter

<b>Externa remissinstanser</b>	<b>Synpunkter</b>	<b>Inga synpunkter</b>
<i>Länsstyrelsen</i>	X	
<i>Lantmäteriet</i>	X	
<i>Norrenergi AB</i>		X
<i>Trafikförvaltningen, Region Stockholm</i>	X	
<i>Trafikverket</i>		X
<i>Vattenfall Eldistribution AB</i>	X	
<i>Storstockholms brandförsvaret</i>		X
<i>Swedavia AB</i>		X
<i>Stockholm Vatten AB</i>		X
<i>Svenska Kraftnät</i>		X
<b>Stadens nämnder och bolag</b>	<b>Synpunkter</b>	<b>Inga synpunkter</b>
<b>Nämnder</b>		
<i>Grundskole- och gymnasienämnden</i>	X	
<i>Förskolenämnden</i>	X	
<i>Kultur- och fritidsnämnden</i>	X	
<i>Stadsmiljö- och trafiknämnden</i>	X	
<i>Byggnads- och tillståndsnämnden</i>	X	
<i>Social- och arbetsmarknadsnämnden</i>		X
<i>Äldrenämnden</i>		X
<b>Bolag</b>	<b>Synpunkter</b>	<b>Inga synpunkter</b>
<i>Sundbybergs stadshus AB</i>		X
<i>Fastighets AB Förvaltaren</i>	X	



<i>Sundbyberg Avfall &amp; Vatten AB</i>	X	
<i>Lokalfastigheter AB</i>		X
<i>Sundbybergs stadsnät AB</i>	X	
<b>Övriga</b>	<b>Synpunkter</b>	<b>Inga synpunkter</b>
<i>Orienterarens samfällighetsförening</i>	X	
<i>BRF Kompassen 1</i>	X	
<i>BRF Terränglöparen 9</i>	X	
<i>Privatpersoner (5 st)</i>	X	

### Ställningstagande

Inkomna synpunkter har i huvudsak behandlat förtydliganden av planbeskrivningen och ändringar på plankartan. Planhandlingarna har reviderats där det bedömts relevant. Motiven till de synpunkter som inte blivit tillgodosedda redovisas nedan.

### Synpunkter från externa remissinstanser

### Länsstyrelsens synpunkter

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav som rör hälsa och säkerhet avseende buller och översvämningsrisk.

#### Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

##### Hälsa och säkerhet

##### Buller

##### Trafikbuller

Av planbeskrivningen och trafikbullerutredningen (Sweco, 2025-05-27) framgår att bebyggelsen i kvarter 1 mot Rissneleden utsätts för ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA och att bostäderna i detta läge för att uppfylla kraven i *förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* därför behöver göras genomgående alternativt begränsas till en storlek om max 35 kvm i de lägen där ljudnivåerna inte överstiger 65 dBA. Kommunen har infört planbestämmelser på plankartan som reglerar detta och i planbeskrivningen för bostädernas utformning hänvisat till PM Hantering av buller kv.1 (KOD, 2025-04-16). Enligt länsstyrelsen behöver dock kommunen i planbeskrivningen redovisa planlösningar för kvarter 1 som visar att det är möjligt att utforma bostäderna i enlighet med trafikbullerförordningens krav.

Länsstyrelsen noterar att det i nämnda PM föreslås bostäder större än 35 kvm i det nordvästra hörnet i kvarter 1. Bostäderna omfattas av planbestämmelse S1 som innebär att för bostäder över 35 kvm behöver minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en ljuddämpad sida. Fasaden mot Rissneleden beräknas få ljudnivåer över 60 dBA medan bostadens andra fasad mot nordväst har ljudnivåer över 55 dBA, vilket innebär att den inte får tillgång till ljuddämpad sida med föreslagen planlösning. Det föreslås därför en balkong med tätt räcke mot Rissneleden för att sänka ljudnivåer på



bakomliggande fasad för sju våningsplan. Det framgår inte hur många decibel som åtgärden avser att dämpa.

Länsstyrelsen anser att kommunen som utgångspunkt behöver redovisa planlösningar som uppfyller kraven i trafikbullerförordningen. Om kommunen bedömer att tekniska åtgärder för enstaka lägenheter är nödvändigt behöver ett sådant undantag därför särskilt motiveras i planbeskrivningen och regleras med planbestämmelse på plankartan.

#### Buller från fotbollsplan

Enligt Boverkets vägledning *Buller från idrottsplatser* kan ett kortare avstånd än 100 meter mellan bostad och idrottsplats ge behov av en olägenhetsbedömning. Boverket menar vidare att vid ett avstånd på 25 meter aktualiseras en kombination av skärningsåtgärder, anpassning av bebyggelsen samt dimensionering av fönster. Kvarter 3 och 4 riskerar att utsättas för buller från fotbollsplanen som ligger i direkt anslutning till bostäderna. Avståndet bedöms vara cirka 15 m till kvarter 3 och 10 meter till kvarter 4. Kommunen har inte bedömt olägenheten för bostäderna i kvarter 3 och 4 men har ändå föreslagit olika åtgärder. I PM Avstånd mellan bostad och bollplan (KOD, 2025-05-28) finns förslag på åtgärder som kan minska störningarna för bostäderna närmast fotbollsplanen. Aktuella bostäder förslås planeras genomgående eller som hörnlägenheter med rum som orienteras bort från fotbollsplanen.

Länsstyrelsen bedömer att det korta avståndet till fotbollsplanen medför en risk för störningar i form av höga ljudnivåer. Kommunen behöver bedöma vilka ljudnivåer som fotbollsplanen kan ge upphov till för att sedan kunna göra en bedömning vilken risk för olägenhet som föreligger. Kommunen behöver även beskriva de åtgärder som är nödvändiga i planbeskrivningen samt vid behov reglera dessa på plankartan.

#### **Översvämningsrisk**

I samrådet framförde Länsstyrelsen att kommunen behöver visa att förändrad höjdsättning i syfte att skydda ny bebyggelse mot översvämnning inte medför ökad översvämningsrisk för befintlig bebyggelse eller infrastruktur inom planområdet eller i dess omgivning. Den dagvattenutredning (Funkia, 2025-06-04) som har tagits fram till granskningsskedet saknar en modellering av vattendjup och flöden vid ett 100-årsregn med klimatfaktor och visar inte hur planförslaget påverkar översvämningsrisken inom eller utanför planområdet. Länsstyrelsens synpunkt från samrådet kvarstår därför.

Den skyfallsutredning som togs fram som underlag för samrådet (Sweco, 2019-09-02) indikerade att vatten blir stående mot fasader inom flera delar av planområdet. I samrådskedet uppgav kommunen att höjdsättning och utformning kommer att detaljstuderas i fortsatt planprocess. Detta för att undvika problem med eventuella vattensamlingar vid byggnader. I samrådsredogörelsen anger kommunen att höjdsättningen har utretts inom ramen för en förprojektering, en så kallad systemhandling, men utredningen och dess resultat saknas i planhandlingarna och dessa behöver därför kompletteras.

Kommunen vill utforma kvartersmarken med skyfallsvägar som leder vattnet bort vid extrem nederbörd. Ni behöver redovisa nödvändiga förändringar i höjdsättningen för att undvika översvämningsrisk inom planområdet. Kommunen behöver även visa att förändrad höjdsättning inom planområdet inte ökar översvämningsrisken för bebyggelse och infrastruktur nedströms planområdet. Om lågpunkter och instängda områden intill planerad bebyggelse byggs bort behöver kommunen visa att det kan ske utan att omgivningen påverkas negativt, alternativt vidta åtgärder för att förhindra ökad översvämningsrisk.

Nödvändiga åtgärder för att hantera översvämningsrisk inom och utanför planområdet behöver framgå av planbeskrivningen och regleras på plankartan. Om kommunen vill



tillgodoräkna sig planerade dagvattenåtgärder för fördröjning vid skyfall behöver ni visa att åtgärderna är placerade och utformade så att tillräcklig fördröjning kan uppnås.

### **Förvaltningens svar på Länsstyrelsens synpunkter**

#### **Buller**

Åtgärd som krävs för att hörnlägenheten i nordvästra hörnet av Kv. 1 ska klara riktvärdet på max 55 dBA har säkerställts genom en ny bestämmelse i plankartan, **m1**, "Riktvärdet för trafikbuller får överskridas för bostäder i kvarterets nordvästra hörn. Detta ska kompenseras med balkongutformning med täta räcken, ljudabsorberande ytskikt i ovanliggande balkongbjälklag samt minst 75% inglasning så att bostäderna får minst hälften av bostadsrummen mot fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå".

Planbeskrivningen har kompletterats med redovisning av planlösning för kvarter 1 som visar att och hur det är möjligt att utforma bostäderna i enlighet med trafikbullerförordningens krav. Trafikbullerutredningen har även kompletterats med redovisning av hur många decibel som balkongåtgärden i det nordöstra hörnet av kvarter 1 avser att dämpa.

#### **Buller från fotbollsplanen**

Inför antagande av detaljplanen har en kompletterande bullerutredning avseende buller från fotbollsplanen genomförts. Resultatet visar att beräknad ekvivalent ljudnivå vid pågående aktivitet inte överskrider gällande riktvärden, Trafikbullerutredning, Sweco (2025-09-10). Förvaltningens bedömning är därmed att det inte krävs särskilda bulleråtgärder för bostäderna som vetter ut mot fotbollsplanen. I det kommande arbetet kommer det att vara aktuellt att införa tidsrestriktioner för sena kvällar och helger samt att tystare visselpipor används. Buller från planen behöver även tas i beaktning vid dimensionering av fönster i de planerade bostadsbyggnaderna.

#### **Översvämningsrisk**

Inför antagandet har en översvämningsanalys tagits fram, Översvämningsanalys, Sweco (2025-09-19). I översvämningsanalysen redovisas en skyfallsmodellering av nuvarande höjdsättning samt av föreslagen ny höjdsättning. Effekterna av den nya höjdsättningen har analyserats och redovisas tillsammans med föreslagna åtgärder i planbeskrivningen.

Utformning av den föreslagna allmänna platsmarken framgår av utredningarna PM Gata, Strid & Lundberg (2025-09-11) och PM Landskap, Funkia (2025-09-11). Föreslagen ny höjdsättning för området redovisas i bilaga till Översvämningsanalys, Sweco (2025-09-19).

### **Lantmäteriets synpunkter**

#### **Blandning av allmän och enskild kvartersmark**

För allmän kvartersmark gäller att fastighetsägaren kan begära inlösen enligt 14 kap. 14 § PBL. För allmän kvartersmark gäller vidare att kommunen, under vissa förutsättningar, kan begära inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL. Av förarbetena till PBL framgår att inom begreppet "kvartersmark för allmänt ändamål" ryms en rad skiftande verksamheter som skola, reningsverk, simhall, värmecentral, med mera. All verksamhet som har ett offentligt organ som huvudman (stat, region eller kommun) inkluderas i uttrycket.

För enskild kvartersmark, t.ex. bostad eller centrum, gäller inte någon inlösen skyldighet enligt ovanstående paragrafer.

Vård, skola och eventuellt också idrottshall bör kunna tolkas som allmän kvartersmark. Det innebär att planförslaget i flera delar innebär en blandning av allmän och enskild



kvartersmark i flera delar. Det väcker frågan om det är möjligt att tillämpa inlösenrätten i 6 kap. 13 § 2 p. PBL respektive inlösenkyldigheten i 14 kap. 14 § 2 p. PBL, vilka bestämmelser enbart gäller för allmän kvartersmark. Det väcker också frågan om området vid en markåtkomstsituation ska värderas som ett expropriations- eller vinstfördelningsfall (kap. 10 a § FBL jämförd med 14 kap. 14 § PBL).

Lantmäteriet anser trots planbeskrivningens formuleringar att rättsverkningar av planförslaget i denna del framstår som oklara.

#### **Redovisningen av exploateringsavtalet**

För Lantmäteriet framstår det som oklart vad exploateringsavtalet innebär när det gäller exploatörens ansvar för bekostnad av anläggningar på allmän platsmark, jfr texten på s. 51 med rubriken "Allmän plats".

På s. 51 anges vidare att ett markområde inom kvartersmark har planlagts som idrottsplats för en fotbollsplan och ska överlämnas från exploatören till Sundbybergs stad efter färdigställande. I denna del bedömer Lantmäteriet att det inte finns lagstöd för att en exploatör ska iordningsställa och vederlagsfritt överlåta allmän kvartersmark. Lantmäteriet anser inte att detta har stöd i 6 kap. 40 § PBL där de delar av ett exploateringsavtal som kan vara ekonomiskt betungande för en exploatör regleras. Lantmäteriet anser sålunda att exploateringsavtalet i denna del strider mot legalitetsprincipen.

#### **Redovisning Av Ersättningsfrågorna**

Lantmäteriet anser att planbeskrivningen närmare bör beskriva vilka ersättningsfrågor som kan aktualiseras med anledning av att rättigheter bildas, ändras eller upphävs för att genomföra detaljplanen. Lantmäteriet kan t.ex. inte finna någon information i planbeskrivningen om att frågan om ersättning enligt 40 a § AL (anläggningslagen) kan aktualiseras vid omprövning av gemensamhetsanläggningar.

#### **Förvaltningens svar på Lantmäteriets synpunkter**

##### ***Blandning av allmän och enskild kvartersmark***

*Förvaltningen är medveten om att kvartersmark, som är planlagd för både allmän och enskild kvartersmark, kan medföra oklarheter vid fråga om inlösenrättighet och vid värdering för markåtkomst. Syftet med blandningen är att säkerställa flexibilitet över tid för byggnadernas användning.*

##### ***Redovisning av exploateringsavtalet***

*Texten i planbeskrivningen har justerats i syfte att förtydliga exploatörens ansvar.*

##### ***Redovisning av ersättningsfrågorna***

*I planbeskrivningen beskrivs att befintliga gemensamhetsanläggningar omprövas enligt 35 § anläggningslagen (AL). Den texten har kompletterats med att ersättning kommer att erläggas i enlighet med 40 a § anläggningslagen (AL) efter omprövning av befintliga gemensamhetsanläggningsanläggningar. Det ska även tilläggas om ersättning vid inrättande av nya gemensamhetsanläggningar med hänvisning till 40 a § anläggningslagen (AL).*

#### **Norrenergi AB:s synpunkter**

Norrenergi har befintliga fjärrvärme- och fjärrkyleledningar i det berörda området. Planering av omläggningar och nyanslutningar måste ske i nära samarbete med Norrenergi. Vi utgår ifrån att byggherre/byggexploatör bekostar eventuella omläggningar och att det sker i samråd med Norrenergi.



*Förvaltningens svar på Norrenergi AB:s synpunkter*  
*Synpunkten har noterats.*

**Trafikförvaltningen, Region Stockholms synpunkter**

**Planbeskrivning**

På sid 56 beskrivs rättigheter för brandgasluckor och tryckgasschakt på kvartersmark invid centrumbyggnaden. Denna formulering behöver kompletteras då det även behövs rättighet för befintligt tryckutjämningschakt samt planstöd för att bilda rättighet för befintliga brandgasluckor, tryckgasschakt och tryckutjämningschakt.

På sid 60 beskrivs den nya nätstationen. Det anges att placeringen har "fastställts" i samråd med bland annat Region Stockholm. Formuleringen bör ändras till att "placeringen har skett i samråd" med Region Stockholm.

På sid 61 beskrivs att exploatören och staden ska ta hänsyn till Region Stockholms likrikstarstation, nyttjanderätt och servitut för tunnelbanan. Texten bör kompletteras med Vattenfall som en aktör som ska ta hänsyn till detta med anledning av utbyggnaden av planerad nätstation.

**Plankarta**

***Buller***

I stomljudsutredningen saknas nödvändig information för att kunna bedöma förekomsten av stömljud på ett säkert sätt. Det saknas information om vilken typ av fordon som trafikerade spåren vid mättillfället samt rådande hastighet. Spårväxlar med läge i närheten av planområdet kan vidare komplicera och förvärra stömljudssituationen. Mätpunkter borde kunna lokaliseras närmare platsen för de tillkommande byggnaderna, t.ex. finns berg i dagen direkt söder om planområdet. Sett till att Cx inte längre trafikerar tunnelbanans blå linje anser trafikförvaltningen att mätningarna bör göras om.

Eftersom hotell planeras ovanför tunnelbanan föreslår Region Stockholm att bestämmelsen för stömljud i plankartan förtydligas och ändras till följande:  
"Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i rum för sömn och vila ej överskrider 32 dB(A) (fast) vid tågpassage."

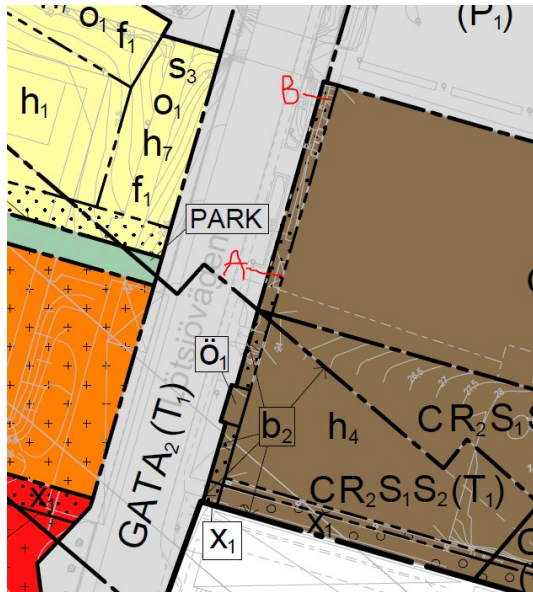
***Reglering av tryckutjämningschakt***

I samrådsyttrande skrev Region Stockholm följande:

"Vidare finns det inom bestämmelse T1, vid Lötsjövägen, ett tryckutjämningschakt som mynnar ut i trottoaren. Schaktdjupsbestämmelsen för T1 räcker inte för schaktet utan där borde det vara en egen bestämmelse. Tryckutjämningschaktet och dess skyddszon bör markeras i plankartan och tillhörande schaktdjupsbestämmelse bör införas under planbestämmelserna."

Region Stockholm har undersökt frågan i detalj och kommit fram till att tryckutjämningschaktets betongkonstruktion ansluter till "bergöverytan" som överensstämmer med gällande schaktdjupsbestämmelser och därför behövs ingen ytterligare skyddszon inkl. justerad schaktdjupsbestämmelse. Region Stockholm anser därmed att egenskapsbestämmelse 01 för befintligt tryckutjämningschakt är tillräckligt. Det bör dock framgå att lägsta schaktdjup är i markplan.

Däremot saknas det planstöd för de befintliga brandgasluckorna längs med Lötsjövägen (markerade som A och B i utklipp ur detaljplanekartan nedan) vilket bör markeras i plankartan med tillhörande planbestämmelse.



Region Stockholm konstaterar även att underkant skyddszon inte är helt korrekt vid bestämmelserna T1 och T2.

(T <sub>1</sub> )	Tunnelbana. Avgränsad vertikalt nedåt till -30.5 meter och uppåt till +20.5 meter över angivet nollplan
(T <sub>2</sub> )	Tunnelbana. Avgränsad vertikalt nedåt till -30.5 meter och uppåt till +18.5 meter över angivet nollplan

Vid T1 ska det vara -29,5 och vid T2 -31,5.

#### Tunnelbanans infrastruktur

Strax utanför planområdet återfinns en likriktarstation. Det behöver säkerställas att kablar i anslutning till SL:s likriktarstation inte påverkas av arbeten som följer av detaljplanen. Tillkommande byggnation ska inte försämra Region Stockholms åtkomst vid drift- och underhållsarbeten. Region Stockholm förutsätter att Boverkets regler angående elektromagnetiska fält följs och att bostäderna placeras med tillräckligt avstånd till SLs högspänningskablar.

Vattenfall bör skicka in "Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken" så att ett inträngsärende kan startas. Blanketten går att finna på [www.regionstockholm.se/bygga](http://www.regionstockholm.se/bygga). Alla kostnader som uppstår för regionen på grund av arbeten som följer av detaljplanen ska bäras av exploitören.

#### Utformning av bussterminal

Region Stockholm ser positivt på föreslagen lösning för bussterminalen. Den erbjuder mer kapacitet i form av hållplatslägen och reglerplatser, mer yta för resenärer samt förbättrad framkomlighet jämfört med idag. Det finns frågor som behöver diskuteras vidare som exempelvis genomförande, detaljutformning avseende bussarnas möjlighet att svänga in i terminalen både från norr och söder, reglering så att angöring inom bussterminalen förhindras samt utformning av taket över terminalen. Region Stockholm konstaterar att markvärmen som föreslås på Örsvängen i backen upp mot terminalen är en förutsättning för god framkomlighet vintertid.



## **Förvaltningens svar på Trafikförvaltningen, Region Stockholms synpunkter**

### **Planbeskrivning**

*De brandgasluckor som beskrivs i planbeskrivningen hör inte till Region Stockholms anläggning utan till Balders centrumgarage. Rättigheter för dessa brandluckor behöver inte inrättas då de är belägna inom Balders kvartersmark. Rättighet för befintligt tryckutjämningschakt finns redan i och med rättighet (servitut) för tunnelbanan. Rättigheten ska kompletteras så att den även omfattar den del av tryckutjämningschaktet som är beläget ovan mark. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta.*

*Formuleringen avseende ny nätstation samt texten avseende hänsyn till Region Stockholms anläggningar har kompletterats efter regionens önskemål.*

### **Plankarta**

#### **Buller**

*En ny stomljudsutredning har tagits fram inför antagande, Stomljudsutredning, Sweco (2025-09-11). Utredningen visar på samma resultat som tidigare utredning (2020), inga ytterligare åtgärder bedöms nödvändiga i detta skede.*

*Planbestämmelsen avseende stomljud har justerats efter regionens önskemål.*

#### **Reglering av tryckutjämningschakt**

*Förvaltningen har haft dialog med Region Stockholm avseende reglering av befintligt tryckutjämningschakt och kan konstatera att ingen justering av bestämmelsen är nödvändig.*

*Det saknas inte planstöd för befintliga brandgasluckor längs med Lötsjövägen då dessa hör till Balders fastighet Terränglöparen 11 och ryms inom Balders kvartersmark.*

#### **Tunnelbanans infrastruktur**

*Underkant skyddszon har korrigerats till T1 -29,5 och T2 -31,5.*

*Sundbybergs stad ansvarar för att säkerställa att kablar i anslutning till SL:s likriktarstation inte påverkas av arbeten som följer av detaljplanen samt att tillkommande byggnation inte försämrar Region Stockholms åtkomst vid drift- och underhållsarbeten. Boverkets regler angående elektromagnetiska fält har följts och bostäderna placerats med tillräckligt avstånd till SL's högspänningskablar.*

#### **Utformning av bussterminal**

*Förvaltningen har under projektets gång haft kontinuerlig dialog med Region Stockholm och kommer även fortsättningsvis att föra dialog med regionen i det fortsatta arbetet med utformning av bussterminalen.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

#### **Trafikverkets synpunkter**

*Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.*

#### **Förvaltningens svar på Trafikverkets synpunkter**

*Synpunkten har noterats.*

### Vattenfall Eldistributions synpunkter

De angivna placeringarna för E-området enligt nedan är godkänt.

Eventuella kablar och diverse som påverkas kommer att flyttas vid behov. Flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.



### *Förvaltningens svar på Vattenfall Eldistributions synpunkter*

*Synpunkten har noterats.*

### Storstockholms brandförsvares synpunkter

SSBF har inget att erinra i detta skede.

### *Förvaltningens svar på Storstockholms brandförsvares synpunkter*

*Synpunkten har noterats.*

### Swedavia AB:s synpunkter

Nuvarande planförslag bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Bromma Stockholm Airport. Swedavia har inga övriga synpunkter och därmed inget att erinra i denna granskning.

### *Förvaltningens svar på Swedavia AB:s synpunkter*

*Synpunkten har noterats.*

### Stockholm Vatten AB:s synpunkter

Från VA-teknisk synpunkt meddelas att SVOA inte har något att erinra.

### *Förvaltningens svar på Stockholm Vatten AB:s synpunkter*

*Synpunkten har noterats.*



### Svenska Kraftnäts synpunkter

Svenska Kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

### *Förvaltningens svar på Svenska Kraftnäts synpunkter*

*Synpunkten har noterats.*

## Synpunkter från Sundbybergs stads nämnder och bolag

### Grundskole- och gymnasienämndens synpunkter

Grundskole- och gymnasienämnden är positiv till att skolbyggnaden föreslås vara kvar och att fotbollsplanen föreslås regleras som idrottsplats. Detta tillåter skolan att fortsätta nyttja ytan men möjliggör också för andra barn och unga att leka på fotbollsplanen.

Vidare är grundskole- och gymnasienämnden positiv till förslag om att de delar av skolbyggnaden som inte ska användas som förskola eller grundskola kan användas för utbildning riktad mot unga och vuxna i form av SFI eller Komvux.

Avslutningsvis är nämnden positiv till allmän naturmark som kan nyttjas av barn och unga samt föreslagna nya lekmöjligheter på parktorget. Grundskole- och gymnasienämnden noterar avvägningen mellan fria ytor mellan husen, som kan upplevas som otrygga men som också möjliggör fri, spontan och oplanerad lek.

Grundskole- och gymnasienämnden vill framföra vikten av att ta hänsyn till barn och ungas behov av denna typ av områden. Utbyggnad av fler bostäder bedöms inte negativt påverka elevunderlag och elevkapacitet på närliggande kommunala grundskolor. Grundskole- och gymnasienämnden har inget att invända emot detaljplanen men vill poängtera vikten av säkra och väl belysta gång- och cykelbanor till och från skolan.

### *Förvaltningens svar på Grundskole- och gymnasienämndens synpunkter*

*Synpunkten har noterats.*

### Förskolenämndens synpunkter

Förskolenämnden ställer sig positiva till detaljplanen i stort och om planerna realiserar ser nämnden det som positivt att detaljplanen föreslår en ny förskola då behovet av förskoleplatser väntas öka i området. Barns behov av exempelvis hämtning och lämning har tagits i beaktande och förskolenämnden är positiva till att en förskolegård kan byggas på en delvis outnyttjad baksida av nuvarande skolgård. Nämnden vill emellertid uppmärksamma att det finns ett behov av att anpassa ytans terräng, bland annat höjdmässigt. Det är viktigt att detta genomförs på ett bra sätt utifrån ett tillgänglighetsperspektiv som även tar hänsyn till barns behov av lek.

Dessutom är förskolenämnden positiv till planerna för parktorg med ökade lekmöjligheter och omvandling av naturmark till allmän naturmark. Detta är viktigt för barns lekmöjligheter och rörelsebehov.

Förskolenämnden noterar avvägningen mellan fria ytor mellan husen som kan upplevas som otrygga men som också möjliggör fri, spontan och oplanerad lek. Förskolenämnden önskar att barns behov tas i beaktning vid eventuell ombyggnation av dessa ytor.

Förskolenämnden understryker vikten av trygga gång- och cykelbanor till och från den föreslagna platsen för förskolan.

### *Förvaltningens svar på Förskolenämndens synpunkter*

*Synpunkten har noterats.*



### Kultur- och fritidsnämndens synpunkter

Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på formuleringarna kring konst och enprocentregeln samt att konst lyfts på flera ställen i programmet. Nämnden anser dock att även det konstprogram för offentlig konst i Hallonbergen som fastställdes av kommunfullmäktige den 28 april bör nämnas i förslaget.

Nämnden är fortsatt positiva att den befintliga fotbollsplanen planeras att ersättas i närhet till skolgården. Det kan dock fortsatt innebära en risk för ljud- och ljusstörningar för de planerade bostäderna i dess omedelbara närhet. Nämnden ser positivt på att en utredning gjorts för hur de nya bostäderna bör planeras så att de så långt det är möjligt minskar risken för störningar. Den utredning som gjorts berör dock främst visuella störningar. I det fortsatta arbetet är det viktigt att göra en fördjupad bullerutredning för att utreda hur risken för ljudstörningar kan minimeras. I övrigt har nämnden inget att anmärka på förslaget.

### Barnrättsperspektivet

Remissunderlaget innehåller en prövning av barnets bästa och lyfter flera relevanta aspekter som rör barns behov av lek, trygghet och tillgängliga offentliga miljöer. Barns åsikter har inhämtats i remissen vilket är positivt.

### Förvaltningens svar på Kultur- och fritidsnämndens synpunkter

*Planbeskrivningen har kompletterats med information om konstprogram för offentlig konst i Hallonbergen som fastställdes av kommunfullmäktige 28 april 2025.*

*En bullerutredning avseende buller från fotbollsplanen har genomförts inför antagande av detaljplanen. Resultatet visar att beräknad ekvivalent ljudnivå vid pågående aktivitet på fotbollsplanen uppgår till 53 dBA. Fotbollsplanen utförs som en 7 mot 7-spelplan och den förutsätts inte ha någon större publik eller högtalarutrop. Strukturella ljud kan förekomma exempelvis då boll studsar mot mållibba men bedöms ske sporadiskt. Med anledning av det nära avståndet mellan fotbollsplanen och de planerade bostadsbyggnaderna rekommenderas dock att tidsrestriktioner för sena kvällar och helger införs samt att tystare visselpipor används. Planlösningarna för kvarter 3 och 4 disponeras på så vis att de mest påverkade lägenheterna med fönster mot fotbollsplanen har tillgång till tystare sidor, exempelvis som genomgående lägenheter eller med fönster mot flera väderstreck. För att säkerställa en god inomhusmiljö rekommenderas en dimensionering av fönstrens ljudreduktion i kommande detaljprojektering där hänsyn tas till beräknade ljudnivåer från fotbollsplanen. Fotbollsplanen har ej förutsatts användas nattetid varför maximala ljudnivåer inte utretts.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

### Stadsmiljö- och trafiknämndens synpunkter

Nämnden bedömer att förslaget till detaljplan för Hallonbergens centrum kan bidra till en hållbar utveckling av Hallonbergens centrum när det är förverkligat.

Nämnden konstaterar att det har tillkommit ett stråk med allmän plats runt bollplanen. Nämnden ser hellre planbestämmelsen idrott för detta stråk, då det borde vara lättare för kultur- och fritidsnämnden än stadsmiljö- och trafiknämnden att förvalta denna yta. Nämnden anser vidare att den lilla ytan med bestämmelsen Natur i sydost, mellan det nya kvarteret i gult och Terränglöparens fasad, passar bättre med bestämmelsen Park eller som förgårdsmark till kvarteret. Det finns inga naturvärden eller inslag av natur där idag.

Nämnden är positiv till att den västra delen av Hallonbergsplan ska kunna planteras. Det är önskvärt att det av planbestämmelsen framgår att trädplantering är en



förutsättning för ett attraktivt torg och att detta måste säkras i avtal för 3D-fastigheten. Det finns annars risk för att träden utgår.

Nämnden ställer sig positiv till att tidigare kvartersmark blir allmän platsmark. Hallonbergen är ett prioriterat område för staden och god skötsel av de allmänna ytorna är av stor betydelse för tryggheten i och upplevelsen av området. Nämnden har höga ambitioner för den allmänna platsmark som kommer skapas i Hallonbergen och vill säkerställa en god och hög kvalitet på dem. För att kunna garantera detta på en tillkommande yta av betydande storlek kommer detta generera kostnader för skötseln som behöver beaktas i kommande budgetprocesser.

### **Förvaltningens svar på Stadsmiljö- och trafiknämndens synpunkter**

*Stråket mellan fotbollsplanen och de nya bostadskvarteren har en viktig funktion som fysisk barriär för buller och bedömningen är att stråket bör regleras som park i syfte att säkerställa möjligheten till nyplantering av träd. Syftet med ytan är även att omhänderta dagvatten genom infiltration i växtlighet samt att säkerställa allmän åtkomst till fotbollsplanen.*

*Den lilla ytan med naturmark strax intill Lötsjövägens södra vändplan är reglerad som naturmark och inte park då ytan snarare ska ses som en del i sammanhanget av naturmarken i den södra delen av planområdet.*

*Detaljplanen kommer inte att reglera var det behöver planteras träd när detaljplanen genomförs. Det har genom den systemhandlingsprojektering för allmän platsmark, som pågått parallellt med planarbetet, konstaterats att det behöver anläggas grönytor både på och utmed de nya stråk och platser som ska anläggas. Detta behövs inte bara för trivsel av ekologiska skäl utan också för att klara fördröjning av dagvatten. Exakt hur detta utformas och var träden placeras kommer att fastställas i ett senare skede. I det avtal om 3D-fastighehetsbildning av Hallonbergsplan som kommer att tecknas mellan Balder och Staden är det säkerställt att det ska finnas förutsättningar för förstärkningar som ska klara de laster som den tillkommande vikten av torgterrassen inklusive träd kan påföra på konstruktionen.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

### **Byggnads- och tillståndsnämndens synpunkter**

Nämnden är positiv till en omvandling och förtätning av Hallonbergen. Nämnden har några synpunkter och förslag på ändringar för att säkerställa möjligheten att realisera detaljplanen med hänsyn till människors hälsa och få en hög arkitektonisk kvalitet.

### **Planbestämmelser**

För kvarter 1 finns en planbestämmelse P (parkering) inom gårdsytan. Nämnden antar att parkering avses att finnas under en underbyggd gård. Detta framgår dock inte tillräckligt tydligt. Om hela kvarteret rivs, även garagedelen, tolkar nämnden bestämmelsen som att parkering är tillåten på gården.

I gällande detaljplan (C266) för Hallonbergsplan är parkering tillåten. Kvarteret Kompassen ligger i anslutning till Hallonbergsplan. Hur löser man angöring och leveranser till detta kvarter och dess handelsverksamhet om parkeringen tas bort? Det är också oklart var besöksparkeringen förläggs samt om/hur korttidsparkering ska fungera till exempel för de besökare som hämtas upp med bil?

På plankartan vid Hallonbergsplan finns följande text "entré samt plats för torghandel". I planbeskrivningens bilder illustreras ytan som en tillbyggnad i två (?) våningar. Det är dock högst oklart om det i detaljplanen finns en byggrätt där och vilken användning som är tillåten.



### **Höjd på byggnadsverk**

I plankartan finns angivna högsta nockhöjder för alla byggnader. Utöver högsta angivna nockhöjd får tekniska utrymmen sticka upp ytterligare 2 meter och pergola/vindskydd får sticka upp ytterligare 3 meter. Högsta totalhöjd är 59 meter över angivet nollplan. Är den högsta totalhöjden på 59 meter inklusive eller exklusive tekniska utrymmen? Nämnden tolkar plankartan på så sätt att den högsta totalhöjden på 59 meter är inklusive tekniska utrymmen och eventuell pergola/vindskydd. Om detta är en feltolkning behöver plankartan förtydligas.

### **Villkor för startbesked**

Under rubriken Villkor för startbesked” står följande:

*”Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostäder förrän erforderliga åtgärder vidtagits för att säkerställa att grundläggning och utformning görs på ett sådant sätt att maximal stomljudsnivå enligt rubriken Skydd mot störningar klaras.”*

Nämnden föreslår att texten i stället formuleras på följande sätt:

*”Innan startbesked får ges för nybyggnation av bostäder ska det redovisas hur grundläggning och byggnadens utformning anpassas för att uppfylla kravet på maximal stomljudsnivå enligt rubriken Skydd mot störningar.”*

Texten kan annars misstolkas att åtgärder ska vidtas innan startbesked får ges och det är inte möjligt.

### **Planbeskrivningen**

I tabellen ”Användningsbestämmelser” som börjar på sidan 32 i planbeskrivningen förefaller bestämmelsen P, Parkering har fallit bort. I tabellen finns dock bestämmelsen P2, den saknas dock i plankartan. Kan det vara ett skrivfel?

### **Parkering**

Det är av stor vikt att de kvarter som inte har en egen parkering får någon form av avtal eller servitut på parkeringsplatser för att uppfylla plan- och bygglagens krav om parkering i skäligen utsträckning.

### **Gestaltning**

I planbeskrivningen finns lite riktlinjer för gestaltning av respektive kvarter. Riktlinjerna är vagt formulerade och handlar till största delen om balkonger, tak och/eller byggnad med skulptural form och socklar med robust material. För att nämnden ska kunna realisera detaljplanen med hög arkitektonisk kvalitet rekommenderar nämnden att någon form av generella gestaltungsprinciper adderas till planbeskrivningen.

Till exempel:

### **Generella gestaltungsprinciper**

Hög arkitektonisk kvalitet ska eftersträvas i samtliga delar av projektet. Särskild omsorg ska ägnas åt detaljering, materialval och utförande. Entréer, balkonger, fönstersättning samt möten mellan olika material ska utformas med hög precision för att bidra till en sammanhållen och genomarbetad gestaltning. Bottenvåningar mot gator och torg ska utformas med en hög grad av transparens genom stora glaspartier för att främja stadsmässighet och ett aktivt gaturum. Entréer ska placeras i direkt anslutning till gaturummet och, där det är möjligt, utformas som genomgående passager för att möjliggöra god tillgänglighet till gårdsmiljön. Sockelvåningar ska ges en reslig och robust utformning med hållbara, tåliga material som bidrar till långsiktig beständighet och ett väl gestaltat stadsrum. Då Hallonbergen utgörs av en sammanhållen bebyggelse bör den nya bebyggelsen sträva efter att hållas samman så att harmoni erhålls mellan kvarteren.



För byggnader som utgör visuella landmärken och är exponerade på långt håll ställs särskilt höga krav på arkitektonisk kvalitet och gestaltning. Materialval, detaljering och fasadkomposition ska hålla hög kvalitet och präglas av hållbarhet. Dessa byggnader har en identitetsskapande roll och ska därför uppvisa genomgående arkitektonisk kvalitet.

### ***Begravningsplatsen***

Kvarter 5 placeras mycket nära Sundbybergs begravningsplats där byggnadshöjden för större delen av kvarteret får uppgå till maximal totalhöjd om +59 m. Det innebär att kvarteret blir väl synligt från större delen av begravningsplatsen. Nämnden saknar en analys av hur synligheten kommer påverka och eventuellt störa besökare på begravningsplatsen, till exempel finns minneslunden mycket nära det nya kvarteret.

### ***Antal lägenheter samt storlek på lägenheterna***

Enligt planförslaget kommer omkring 600 nya lägenheter att möjliggöras i detaljplanen. Nämndens erfarenhet från tidigare detaljplaner är att antalet lägenheter ökar markant då fler små lägenheter uppförs än beräknat. Om antalet lägenheter och fördelningen av lägenheternas storlek är viktig behöver detta säkerställas i detaljplanen. Vid bygglovsprövningen kan nämnden endast följa bestämmelserna i detaljplanen.

### ***Dagvatten***

I PM Dagvatten – Hallonbergen Centrum (daterad 2025-06-04) framgår att möjligheterna för dagvattenhantering är begränsade inom delområde 1 och 2. Det anges också att ytor där markanvändningen inte förändras undantas från kravet på 20 mm fördröjning. Byggnads- och tillståndsnämnden anser dock att allt dagvatten – även från ytor där markanvändningen inte ändras – så långt det är möjligt bör fördröjas och renas lokalt.

I delområde 2 begränsas möjligheterna till dagvattenhantering av ett underjordiskt garage. Regnvatten från bussterminalens ytor, gångbanor och refuger föreslås ledas via brunnar direkt till de planerade dagvattendammarna i Ör, utan lokal rening eller fördröjning. På grund av busstrafiken är detta vatten sannolikt det mest förorenade i hela detaljplaneområdet. Nämnden anser därför att det är mycket viktigt att se över möjligheten att införa lokal rening och fördröjning innan vattnet leds vidare till de planerade dagvattendammarna.

### ***Buller***

#### **Buller från bollplan**

Enligt Boverkets vägledning om buller från idrottsplatser bör ett avstånd på 25 meter eller mindre mellan idrottsplats och bostadsbebyggelse aktualisera behovet av bullerskyddande åtgärder. Dessa inkluderar skärmning mot buller, anpassning av bebyggelsens placering samt dimensionering av fönster och ventilationsintag, för att säkerställa en god ljudmiljö inomhus.

För Bollspelaren 1 har lägenheterna utformats som genomgående, vilket möjliggör en tystare sida. Insynsskydd föreslås i form av heltäckande balkongräcken samt plantering av träd och buskar mellan bostadsbyggnader och bollplan. Det framgår dock inte av planhandlingarna om riktvärdena i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) uppfylls genom andra åtgärder. Nämnden vill påtala att det är av stor vikt att andra bullerskyddande åtgärder är möjliga att genomföra i detaljplanen, exempelvis bullerplank, om det i framtiden skulle behövas.

Fler bostäder än vad som är angivet i bullerutredningen för idrottsplats ligger inom 25 meter från bollplanen. Det kan finnas risk för oönskade ekoeffekter på innergårdar,



särskilt då vissa lägenheter vetter mot en trafikerad gata snarare än mot en lugn gårdssida. Detta innebär att samtliga bostäder kanske inte ges tillgång till en tyst sida.

Det finns i nuläget inget specifikt riktvärde för buller från idrottsplatser på uteplatser eller balkonger. Trots detta bedömer miljö- och hälsoskyddsmyndigheten att det föreligger en uppenbar risk för framtida klagomål på grund av bullerstörningar, med tanke på bostädernas närhet till bollplanen särskilt i de fall det inte finns tillgång till balkong eller uteplats på tyst sida.

### **Trafikbuller Rissneleden**

Det framgår inte av handlingarna hur hörnlägenheten mot Rissneleden, som är större än 35 m<sup>2</sup>, uppfyller bullerkraven. Av utredningen framgår enbart att balkongen tillhörande denna lägenhet ska vara tät. Det bör därför tydliggöras att balkongen inte bara ska vara tät, utan även bullerreducerande, så att riktvärden om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kan uppnås.

### **Ny elnätstation**

I planbeskrivningen framgår det att en ny elnätstation ska byggas. Förutom elektromagnetisk strålning kan en elnätstation även avge buller och lågfrekvent buller. Skyddsavstånd till bostäder samt konstruktion av nätstationen bör även ta hänsyn till risk för bullerstörning.

### **Föroreningar**

En översiktlig undersökning av markföroreningar har genomförts inom detaljplaneområdet. Prover från olika platser visar att det finns fyllnadsmassor med halter av föroreningar som överskrider de generella riktvärdena för känslig eller mindre känslig markanvändning. Mot denna bakgrund anser nämnden att mer detaljerade markundersökningar bör genomföras inom respektive fastighet eller delområde i samband med kommande exploatering. Omfattningen av dessa undersökningar bör bedömas från fall till fall, beroende på planerad markanvändning.

### **Förvaltningens svar på Byggnads- och tillståndsnämndens synpunkter Planbestämmelser**

*Inför antagande av detaljplanen har plankartan kompletterats med en ny bestämmelse där n1 reglerar att parkering endast får ske i parkeringsgarage och tidigare n1 har blivit n2, vars syfte är att säkerställa skyddsvärt träd.*

*Majoriteten av angöringen till centrumverksamheterna kommer i framtiden att ske via parkeringsgaraget under Hallonbergsplan. Kompassen 1 är belägen utanför planområdet och därmed har inte frågan hanterats i detta ärende. Angöring till fastigheten Kompassen 1 ska lösas inom egen fastighet, dvs inom Kompassen 1.*

*Plankartan har justerats och illustrationslinje samt texten "entré samt plats för torghandel" har tagits bort.*

### **Höjd på byggnadsverk**

*Plankartan har justerats och förtydligats med formuleringarna nedan:*

*"Utöver högsta angivna nockhöjd får pergola och vindskydd i anslutning till takterrass sticka upp med ytterligare 3.0 meter. Dessa får dock aldrig överstiga högsta angivna totalhöjd"*

*"Utöver högsta angivna nockhöjd får erforderliga tekniska utrymmen sticka upp med ytterligare högst 2.0 meter, dock ej på bostadsgårdarna. Dessa ska vara indragna minst 2.0 meter från fasad och får aldrig överstiga högsta angivna totalhöjd"*



### **Villkor för startbesked**

Bestämmelsen om startbesked i plankartan har justerats. Ny formuleringen lyder: "Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostäder förrän redovisning gjorts som visar hur grundläggning och byggnadens utformning anpassas för att uppfylla kravet på maximal stomljuds nivå enligt rubriken Skydd mot störningar".

### **Planbeskrivningen**

Bestämmelsen P finns med i tabellen "Användningsbestämmelser".

### **Parkering**

För de bostadskvarter som inte har parkering på egen fastighet, kvarter 2 och 5, kommer det att upprättas avtal eller servitut i syfte att klara deras parkeringsbehov.

### **Gestaltning**

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av generella gestaltungsprinciper.

### **Begravningsplatsen**

Sundbybergs stad är Sveriges till ytan minsta kommun, det medför att många funktioner ska samsas på en liten yta. I det här fallet är ny bostadsbebyggelse föreslagen över 100 meter ifrån den befintliga minneslunden på begravningsplatsen. Utöver avståndet, som i sig utgör en barriär vad gäller ljud och ljus, så utgörs marken mellan det nya föreslagna bostadshuset och begravningsplatsen av naturmark med många uppvuxna träd som föreslås skyddas genom att det bildas ett naturreservat. Därmed är bedömningen att det finns ett tillräckligt avstånd samt en väl fungerande barriär mellan bostäderna och begravningsplatsen och att det därmed inte föreligger någon större risk för störningar mellan dessa funktioner.

### **Antal lägenheter samt storlek på lägenheterna**

Det finns i detta skede inte ett uttalat mål om att bygga en viss storlek på lägenheter inom planområdet. Exakt lägenhetsfördelning kommer att studeras i kommande skede. Antal lägenheter och storlek regleras inte i plankartan.

### **Dagvatten**

Det kommer till det fortsatta projekteringsarbetet av allmän platsmark att studeras om det är möjligt att placera en oljeavskiljare som omhändertar dagvatten från bussterminalen. Preliminära uppgifter visar att så är möjligt inom Hallonbergsplan.

### **Buller**

#### **Buller från bollplan**

Inför antagande av detaljplanen har en kompletterande bullerutredning avseende buller från fotbollsplanen genomförts. Resultatet visar att beräknad ekvivalent ljudnivå vid pågående aktivitet inte överskrider gällande riktvärden, Trafikbullerutredning, Sweco (2025-09-10). Förvaltningens bedömning är därmed att det inte krävs särskilda bulleråtgärder för bostäderna som vetter ut mot fotbollsplanen. I det kommande arbetet kommer det att vara aktuellt att införa tidsrestriktioner för sena kvällar och helger samt att tystare visselpipor används. Buller från planen behöver även tas i beaktning vid dimensionering av fönster i de planerade bostadsbyggnaderna.

#### **Trafikbuller Rissneleden**

Åtgärd som krävs för att hörnlägenheten i nordvästra hörnet av Kv. 1 ska klara riktvärdet på max 55 dBA har säkerställts genom en ny bestämmelse i plankartan, m1,



*”Riktvärdet för trafikbuller får överskridas för bostäder i kvarterets nordvästra hörn. Detta ska kompenseras med balkongutformning med täta räcken, ljudabsorberande ytskikt i ovanliggande balkongbjälklag samt minst 75% inglasning så att bostäderna får minst hälften av bostadsrummen mot fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå”.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med redovisning av planlösning för kvarter 1 som visar att och hur det är möjligt att utforma bostäderna i enlighet med trafikbullerförordningens krav. Trafikbullerutredningen har även kompletterats med redovisning av hur många decibel som balkongåtgärden i det nordöstra hörnet av kvarter 1 avser att dämpa.*

### **Ny elnätstation**

*Skyddsavstånd är säkerställt och har samråtts med berörda parter.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

### **Social- och arbetsmarknadsnämndens synpunkter**

Social- och arbetsmarknadsnämndens ordförande bedömer att nämndens synpunkter gällande detta detaljplaneärende som remitterats för eventuellt besvarande omhändertagits i tidigare skeden. Nämnden kommer inte att inkomma med ytterligare synpunkter.

### **Förvaltningens svar på Social- och arbetsmarknadsnämndens synpunkter**

*Synpunkterna har noterats.*

### **Sundbyberg stadshus AB: s synpunkter**

Sundbybergs stadshus AB lämnar inget yttrande för egen del men tackar kommunstyrelsen för möjligheten. Dotterbolagens yttranden i sammanfattning följer nedan.

### **Lokalfastigheter i Sundbyberg AB**

Lokalfastigheter i Sundbyberg AB har tagit del av granskningshandlingarna för ny detaljplan i ärendet. Inom planområdet och i befintliga byggnader på bl a fastigheten Kartan 1 finns i dag äldreomsorgsboende, daglig verksamhet, träffpunkten, trygghetsboende och LSS bostäder. Det är väsentligt att de befintliga och framtida lokalförsörjningsbehov som finns avseende stadens alla verksamheter inom planområdet beaktas och omhändertas. Vidare att hänsyn tas till verksamheternas behov av god planering och framförhållning. I övrigt har Lokalfastigheter inga ytterligare synpunkter att lämna.

### **Sundbybergs stadsnät AB Sundbybergs Bredband AB**

Sundbybergs Stadsnätbolag AB och Sundbybergs Bredband AB önskar i detta sammanhang uppmärksamma den ekonomiska risk som uppstår om det planerade arbetet skulle kräva att Stadsnätets huvudnod i Hallonbergen behöver flyttas. Tidigare utredningar har visat att en flytt av noden skulle innebära ett investeringsbehov om uppskattningsvis 5 MSEK samt tillkommande associerade kostnader om cirka 1 MSEK. Dessa investeringar och kostnader är inte avsatta i bolagets nuvarande planeringsramar och skulle vara svåra att hantera utan en betydande påverkan på Stadsnätets verksamhet och lönsamhet. Mot denna bakgrund önskar Stadsnätbolagen fortsatt vara aktivt delaktiga i det pågående planeringsarbetet, så att eventuella negativa konsekvenser i mesta möjliga mån kan minimeras eller helt undvikas.



***Förvaltningens svar på Sundbyberg stadshus AB:s synpunkter***  
*Huvudnoden i Hallonbergen centrum ska vara kvar i befintligt läge.*

**Fastighets AB Förvaltarens synpunkter**

Förvaltaren ser positivt på att detaljplaner förtydligar frågan kring vad som är allmän platsmark och kvartersmark samt att området utvecklas. Förvaltaren utgår ifrån att föreslagen detaljplan inte begränsar Förvaltarens möjligheter till att utveckla fastigheter i området. Utöver ovan har Förvaltaren inga synpunkter på remissen.

***Förvaltningens svar på Fastighet AB Förvaltarens synpunkter***  
*Synpunkterna har noterats.*

**Sundbyberg, Avfall & Vatten AB (Savab): s synpunkter**

**Generella kommentarer**

Sundbyberg Avfall och Vatten AB förkortas Savab, med versalgemen text. Savab anser att det saknas underlag för att göra en korrekt bedömning av förslaget.

**Avfall**

För att Savab ska kunna ta ställning till och ge ett informerat svar på detaljplanen behöver en avfallutredning tas fram som inkluderar följande information:

- insamlingssystem för olika avfallsslag som planeras/förespråkas - kärl i miljörum, sopsug, fettavskiljare, matavfallskvarn kopplad till tank, eventuellt bottentömmande behållare - för hushåll respektive verksamheter,
- beräknade mängder avfall - utifrån antal lägenheter och verksamhetslokaler samt förväntade typer av verksamheter,
- ytor som krävs för insamling av avfall - miljörum, (platser för bottentömmande behållare om aktuellt) och lastplatser ska vara utmärkta på ritning med angivna mått (om ritningar för hus inte är framtagna i detalj bör rekommenderade mått på miljörum anges),
- avfallshantering i befintlig bebyggelse som ingår i detaljplanen, eller som direkt berörs av den,
- om det finns vändplatser eller snäva svängar behöver körspårsstudier tas fram med LBN som typfordon, eller både Los och LBN, samt beskrivning av hur avfallsfordon kan vända på platserna om det står andra parkerade fordon på där,
- trafikföring - hur logistiken för avfallsfordon kommer se ut i området.

Bilagan "Angöring och avfall" som tagits fram till planförslaget omfattar delar av den informationen, men mycket saknas. Nedan beskrivs de områden som Savab bedömer behöver kompletteras innan detaljplanen kan antas:

- Om café, restaurang eller annan verksamhet blir aktuell i de nya kvarteren tillkommer behov av fettavskiljare och matavfallskvarn kopplad till tank. (Savab förstår att man i detta läge inte vet vilka lokaler som ska användas för vad, men analysen bör göras och nämnas i underlaget.) Var kan i så fall slamsugningsfordon angöra? Ska det vara på samma angöringsplatser som ritats in för hämtning från miljörummen, vilket det bör, så behöver detta nämnas så att byggherren kan förhålla sig till det och förlägga tömningspunkter inom maximalt tio meters avstånd till lastplatsen.
- Avfallshantering i befintlig bebyggelse som ingår i detaljplanen, eller som direkt berörs av den, behöver närmare redovisning. Det vill säga hur avfallshanteringen ska/kan se ut i centrumbyggnaden och skolan/förskolan samt hur befintlig avfallshämtning vid busstorget ska gå till när busstorget

byggt om (se figur 1). Även västra delen av Kartan 1 kan beröras. Nu nämns endast att centrumbyggnadens (och hotellets) avfallshämtning sker via garaget.

- Beräknade mängder av de vanligaste avfallsslagen: matavfall, restavfall, förpackningar av papper, plast, metall, färgat och ofärgat glas.
- Angivna mått på miljörum. I och med att det finns ritningar på den detaljnivån så förutsätter vi att måtten finns.
- Körspårsstudier för vändplatserna med LBn som typfordon, samt beskrivning av hur avfallsfordon kan vända om det står andra parkerade fordon där.
- Trafikföringen, det vill säga hur avfallsfordon kommer att kunna köra i området. Denna information finns i planbeskrivningen men borde finnas med i avfallsutredningen också.

I övrigt saknas en trafikutredning bland underlagen till granskningen.

Savab vill se separata avfallsutredningar för bostadskvarter, skolbyggnad respektive centrumverksamhet (inklusive den på andra sidan busstorget, se figur 1) för att säkerställa att avfallshanteringen går att lösa. Dessa behöver tas fram i samråd med Savab.



Figur 1: Ungefärliga angöringsplatser för avfallshämtning, Hallonbergsplan 6-10.

### Kommentarer på de underlag som redovisats

Angöringsplatserna för de nya kvarteren ser bra ut med avseende på storlek och avstånd till miljörummen i bilagan "Angöring och avfall". Transportsträckorna blir dock onödigt långa i och med att fordonen måste vända i ändarna av Skolgången och Lötsjövägen samt att Skolgången och Norra Hallonbergsstråket är enkelriktade, vilket framgår av figur på sidan 27 i planbeskrivningen.

Vändplanen på Lötsjövägen nämns i planbeskrivningen (sidan 28) som dimensionerad för 9,4 meter avfallsfordon och för backvändning med LBn, det vill säga fordon som är längre och 2-4-axlade. Skolgångens vändplan är större och därmed förväntas en LBn l-lara vändningen där. Savab kommer vilja se körspårsstudie över vändning med LBn på båda vändplatserna samt en beskrivning över hur vändning kan gå till om det står andra parkerade fordon där. Vändplanen på Skolgången kommer även trafikeras av leveranser och lämning av barn, på Lötsjövägens vändplan kan det förekomma flytt- och leveransfordon till bostäderna.

I alla nya kvarter, utom kv. 1, har man samordnat sopsugsinkast med miljörum. Detta underlättar för avfallslämnarna som därigenom kan lämna olika avfallsslag på platser i nära anslutning till varandra. Det kan också minska risken för felsorteringar på grund av att avfallslämnare råkar gå till fel plats med en typ av avfall och inte orkar/hinner gå till rätt plats. Kvarteret har fått två anslutningspunkter för sopsugen. Det är möjligt för



byggherren att dra sopsugsledning inom fastigheten, så att inkasten kan vara i anslutning till miljörummen.

Savab bifogar avfallsutredningen med kommentarer.  
[Bilagor redovisas inte nedan, se yttrandet i sin helhet].

### Sopsug

I bilagan "Angöring och avfall" finns inkastpunkter utmärkta på ritning och avstånd till dessa från portarna, men ingen analys utifrån vilka avfallsslag som kan tänkas samlas in via sopsugen och vilka lagringskapaciteter som inkasten bör ha beroende på avfallsslag och antal lägenheter. Kan verksamheter också medges att använda sopsugen och i så fall för vilka avfallsslag, och bör i så fall inkast för verksamheter anpassas på något sätt?

Följande behöver justeras i planbeskrivningen:

- I stycket "Ledningar" på sidan 58 behöver ledningsslagen kompletteras med sopsugsledning.
- Texten om sopsugen i under "Teknisk försörjning" på sidan 63 behöver förtydligas. Respektive fastighetsägare betalar en anslutningsavgift som fastställs i anslutningsavtal med Savab. Driftkostnader för sopsugen regleras i KF:s för var tid gällande Avfallstaxa.

### Vattenförsörjning, spillvatten och dagvatten

För att bedöma detaljplanens genomförbarhet har Savab granskat den framtagna VA-anläggningens funktion och driftbarhet, både inom detaljplanen samt eventuell påverkan nedströms. För att inte skapa flaskhalsar i VA-systemet behöver framtaget förslag fungera som del av en större helhet. Savab har även granskat detaljplanen avseende ekonomiska och juridiska konsekvenser för bolaget.

Innan detaljplanen gick ut på granskning har Savab bedömt tillhörande systemhandling för området (Granskningshandling 2025-04-16. Systemhandling Hallonbergen centrum). För att försörja området med VA finns det ett behov av att utveckla VA-anläggningen inom området både för dricks, spill- och dagvatten.

Systemhandlingen är inte godkänd av Savab med anledning av att det finns ett flertal avvikelser som inte följer AMA eller VA Teknisk Standard. Det påverkar driftbarheten, tekniskt genomförande och innebär omotiverat höga investeringskostnader. Nedan beskrivs de områden som Savab bedömer behöver kompletteras innan detaljplanen kan antas:

### Finansiering av VA-anläggningen

I Savabs yttrande till samrådsförslaget 15 februari 2024 konstaterades att VA-investeringen inte täcks av intäkter från anläggningsavgifter. Detta har inte bemötts eller åtgärdats i framtagna granskningshandling, då underlag för ekonomisk bedömning saknas. Savabs yttrande från samrådsförslaget kvarstår. Därför behöver underlag till finansiering med tillhörande riskbedömning tas fram med syfte att säkerställa att kostnader blir rimliga och rätt fördelade.

Det är angeläget och mycket viktigt att det finns finansiering för kommande investeringar i VA-anläggningen för att genomföra detaljplanen. Savab måste ha en beslutad finansiering innan detaljplanen kan antas.

### Säkerställa kapacitet i VA-anläggningen

Det finns beroenden till detaljplan Råsta ÖrvalLEN - Örsvängen, spillvattenanläggning och dagvattendammar, KS-0117/2023. Det är inte möjligt att öka andelen spillvatten till befintlig pumpstation i Ör innan en ny pumpstation på ÖrvalLEN är driftsatt.



Spill- och dagvattenledningar som kommer koppla mot ny pumpstation på Örvallen kan vara i behov av renovering och uppdimensionering. Renovering och uppdimensionering säkerställer framtida utökad kapacitet i VA-anläggningen.

Arbetet behöver samordnas tillsammans med ombyggnation av gator och allmän platsmark vid genomförandet av detaljplanen (samordning mellan Hallonbergens Centrum, Örvallen samt området mellan de två detaljplanerna).

För att Savab ska kunna bedöma VA-anläggningens kapacitet efter genomförande måste en modellering tas fram för dag-, spill och dricksvatten. Kapaciteten är beroende av att planerade och befintliga ledningar inom och nedströms detaljplanen har rätt dimension. För dricksvatten behöver även redundans säkerställas.

Savabs VA-anläggning ska inte förläggas i naturmark. Ytor för placering av VA-anläggningar måste finnas inom allmän platsmark.

### **Frågor som hanterar framtida fastighetsbildning inom Hallonbergen Centrum**

Inom området finns i nuläget befintlig gemensamhetsanläggning för VA som inte ägs av Savab. Del av gemensamhetsanläggningen uppfyller inte AMA och VA Teknisk Standard, och bedöms inte vara åtkomliga för drift och underhåll. Vid ny fastighetsbildning kommer Savab inte ta över befintlig gemensamhetsanläggning.

När gemensamhetsanläggningen upplöses kommer befintliga och nybildade fastigheter att behöva försörjas med nya förbindelsepunkter för att anslutas mot planerat nytt ledningssystem inom området. Savab beslutar om placering av nya förbindelsepunkter.

Fastigheters sprinkleranläggningar samt olje- och fettavskiljare ska följa krav i ABVA samt VA-teknisk standard.

### **Dagvattenhantering**

Savab tycker det är positivt att det finns framtagna planering för dagvattenhantering inom detaljplanen. Detaljplanen har dock inte visat på en förbättring avseende föroreningar och dagvattenflöden. En minskad belastning från detaljplaneområdet är nödvändig för utvecklingen av Hallonbergen-år som helhet, då fortsatt ökad förtätning kommer innebära försämringar avseende miljö kvalitetsnormer och översvämningsrisker.

Delar av området leds till den planerade dagvattendammen på Örvallen. Dagvattendammen är endimensionerad för befintlig bebyggelse. Den har inte kapacitet att ta emot ökad belastning.

För att säkerställa att detaljplanen uppnår miljö kvalitetsnormerna och minskar flödet från planområdet behöver åtgärder säkerställas i plankarta. Exempelvis genom att reglera att ytor avsedda för dagvattenhantering inte får hårdgöras.

Den planerade busstrafiken inom området kommer innebära en risk för ökad belastning av oljeföroreningar. Savab anser att dagvattenhanteringen på busstorget behöver kompletteras med en oljeavskiljare. Olja behöver avskiljas lokalt och inte i Savabs planerade dagvattenanläggningar nedströms. En oljeavskiljare kräver yta samt möjlighet till drift. Det behöver säkerställas innan detaljplanen vinner laga kraft. Enligt dagvattenstrategi för Sundbybergs stad sid 24 ska:

*"Dagvattnet omhändertas så nära källan som möjligt genom lokala åtgärder. Vid exploatering och ombyggnation ska dagvattenanläggningar dimensioneras för att omhänderta och rena minst ett 20 mm regn. För ytor som alstrar högre koncentrationer av föroreningar bör särskilda åtgärder vidtas i direkt anslutning till ytan."*



Ansvar för investering och drift av dagvattenanläggningar behöver framgå. Savabs bedömning är att föreslagna anläggningar som renar och fördröjer dagvatten lokalt inom detaljplanen för Hallonbergen Centrum inte kommer ägas av bolaget. Ansvar framgår i Sundbyberg stads dagvattenstrategi.

#### **Avvattning från underjordiskt garage**

Vatten som uppkommer inom underjordiska garage ska följa riktlinjer som står i "Riktlinjer för avloppsvatten från industrier och andra verksamheter" från Stockholm Vatten och Avfall.

#### **Översvämningsrisker**

Detaljplanen har inte säkerställt att risker för bebyggelse, infrastruktur, liv och hälsa minimeras. Hallonbergsplan är en lågpunkt och instängt område där det blir stora vattendjup vid skyfall. Den översvämningsanalys som detaljplanen använder som underlag är en översiktlig analys för Hallonbergen-är, och inkluderar inte uppdaterat förslag för utformning av Hallonbergen Centrum. Detaljplanens dagvattenutredning har tagit fram förslag för översvämningsåtgärder inom området, men effekten av dessa har inte analyserats. Hallonbergen centrum är ett tätbebyggt område som inkluderar bebyggelse, infrastruktur och är en mötespunkt för många människor, detaljplanen måste tydligt påvisa att risker minimeras.

Detaljplanen följer inte de rekommendationer som är framtagna av MSB i "Metod för skyfallskartering av tätorter: vägledning". Savab anser att det måste tas fram en detaljerad platsspecifik översvämningsmodellering som även utreder effekten av föreslagna översvämningsåtgärder.

I plankartan finns planbestämmelsen "skyfallsväg". Planbestämmelsen "skyfallsväg" är inte en laglig bestämmelse. Plankartan behöver med hjälp av planbestämmelser säkerställa kritiska punkter vid höjdsättning, samt mark för tekniska anläggningar där behov finns.

Savab anser även att det behöver tydliggöras att föreslagen översvämningshantering vid skyfall ligger utanför VA-huvudmannens ansvar. Föreslagen skyfallsränna ska därför ägas och driftas av staden.

För att garage inte ska riskeras översvämmas vid skyfall behöver höjdsättningen i anslutning till garageinfarter utredas och säkerställas.

#### **Övrigt**

Första meningen under "Teknisk försörjning" på sidan 63 i planbeskrivningen behöver justeras. VA-taxan beslutas av KF och inte av Savab.

#### **Förvaltningens svar på Sundbyberg, Avfall & Vatten AB (Savab):s synpunkter**

##### **Avfall och sopsug**

*Den övergripande avfallsutredning som tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet har som syfte att säkerställa att det finns tillräckligt med utrymme för miljörum i de nya föreslagna bostadskvarteren samt redovisa att det är möjligt med angöring intill dessa inom det avstånd som Savab krävställer. De miljörum som redovisas har inte detaljstuderats men är ritade med generösa marginaler i syfte att detaljstuderar i kommande skede. Det kommer under det fortsatta projekteringsarbetet att kompletteras med redovisning som svarar på det som Savab efterfrågar i punktlistorna, så som t ex val av insamlingssystem, beräkning av mängd avfall, lokalisering av fettauskiljare m.m. Dialog har förts med Savab avfall och det är projektets ambition att säkerställa att kontinuerliga avstämningar sker även under det fortsatta arbetet.*



*I PM Gata, Strid & Lundberg (2025-09-11) redovisas efterfrågade körspår samt utformning av gator med mera inom planområdet.*

*Texten avseende "Teknisk försörjning" samt "Ledningar" planbeskrivningen har justerats i dialog med Savab och efter Savabs önskemål.*

#### **Vattenförsörjning, spillvatten och dagvatten**

*Förvaltningen har kontinuerligt under projektets gång fört dialog med Savab som även bjudits in att delta i arbetsgrupp, såväl för detaljplanens framdrift som för systemhandlingsprojekteringen. Inom ramen för den pågående systemhandlingsprojekteringen förs dialog mellan förvaltningen och Savab om vilka avsteg från VA- Teknisk Standard som behöver göras, samt hur det kan lösas på bästa sätt. Det är projektets ambition att Savab ska godkänna dessa avsteg så att systemhandlingsprojekteringen kan godkännas under hösten 2025.*

#### **Finansiering av VA-anläggningen**

*Finansiering kommer att ske i enlighet med gällande SOMA-avtal för de delar av VA-anläggningen som ingår i planområdet.*

#### **Säkerställa kapacitet i VA-anläggningen**

*Den preliminära etapputbyggnaden är anpassad efter tidsplan för uppförande av dagvattendammar samt ny pumpstation på Råsta/Örvallen.*

#### **Frågor som hanterar framtida fastighetsbildning inom Hallonbergen**

##### **Centrum**

*Synpunkterna har noterats.*

#### **Dagvattenhantering**

*I PM Dagvatten, Funkia (2025-09-11) har flödes- och föroreningsberäkningar utförts baserat på såväl befintlig som planerad situation. Resultatet visar att det totala flödet från planområdet beräknas minska, från 1116l/s i befintlig situation till 973 l/s i föreslagen ny plan med hänsyn till fördröjning i LOD. Om de föreslagna åtgärderna implementeras, beräknas planområdets föroreningsbelastning mot recipienten Brunnsviken totalt sett kunna minska jämfört med befintlig situation, planområdet utformning bedöms därmed förbättra möjligheten att uppnå Brunnsvikens miljö kvalitetsnormer.*

*Då det inte finns någon oljeavskiljare i dagsläget på Hallonbergsplan så har en möjlig lokalisering av en oljeavskiljare i anslutning till bussterminalen studerats inom ramen för förprojektering. Denna studie är inte ännu avslutad, preliminära uppgifter är att det är möjligt att installera en oljeavskiljare i angränsning till bussterminalen.*

*Ansvar för investering och drift av dagvattenanläggningar framgår av genomförandedelen i planbeskrivningen.*

#### **Avvattning från underjordiskt garage**

*Synpunkterna har noterats.*

#### **Översvänningsrisker**

*Inför antagandet har en översvänningsanalys tagits fram, Översvänningsanalys, Sweco (2025-09-19). I översvänningsanalysen redovisas en skyfallsmodellering av nuvarande höjdsättning samt av föreslagen ny höjdsättning. Effekterna av den nya höjdsättningen har analyserats och föreslagna åtgärder redovisas i såväl översvänningsanalysen som i planbeskrivningen.*

*Skyfallsvägar har säkerställts i plankartan på tre ställen, 1) på Hallonbergsplan vars nya höjdsättning är reglerad i plankartan, 2) en portik i kvarter 1 i syfte att vid skyfall*



*inte få stående vatten intill fasad och 3) kvartersmark med bestämmelse prickmark mellan kvarter 3 och 4 i syfte att möjliggöra avrinning mellan dessa kvarter och inte få ett instängt område. Skyfallsvägarna är definierade och redovisas i planbeskrivningen som gäller tillsammans med plankartan. De redovisade skyfallsvägarna i planbeskrivningen ska gälla vid genomförandet av planen.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med information om att planerad höjdsättning innebär att dagvatten och skyfallsvatten rinner bort från fasad och ut mot gatan. Därefter går flödesstråken längs gatorna. Alla flödesstråk går därmed tvärs emot garagedfarterna vilket innebär att vattnet kommer passera längs gatan förbi garaget och inte ner på garagedfarterna.*

### **Övrigt**

*Första meningen under "Teknisk försörjning" i planbeskrivningen har justerats.*

*Övriga synpunkter har noterats*

### **Lokalfastigheter AB:s synpunkter**

Lokalfastigheter i Sundbyberg AB framhåller, bl.a. avseende fastigheten Kartan 1, vikten av att befintliga och framtida lokalförsörjningsbehov för stadens alla verksamheter inom planområdet beaktas och omhändertas, samt att hänsyn tas till verksamheternas behov av god planering och framförhållning. I övrigt lämnar Lokalfastigheter i Sundbyberg AB inga vidare synpunkter på remissen.

### **Förvaltningens svar på Lokalfastigheter AB:s synpunkter**

*Synpunkterna har noterats.*

### **Sundbyberg stadsnät AB och Sundbyberg Bredband AB: s synpunkter**

Bolagen uppmärksammar en ekonomisk risk som kan uppstå om det planerade arbetet kräver att Stadsnätets huvudnod i Hallonbergen behöver flyttas. Följden kan bli tillkommande investeringskostnader på upp till 6 miljoner kronor och stor påverkan på bolagens verksamhet. Stadsnätsbolagen framhåller en önskan om att få vara fortsatt delaktiga i det pågående planeringsarbetet.

### **Förvaltningens svar på Sundbyberg stadsnät AB och Sundbyberg Bredband AB: s synpunkter**

*Synpunkterna har noterats.*

### **Synpunkter från övriga**

#### **Orienteraren samfällighetsförenings synpunkter**

#### **Begäran om att planområdet utvidgas**

Vi begär att planområdet utvidgas till att även omfatta Hallonbergsparken med Toppstugan (gemensamhetsanläggningen Orienteraren GA-4).

#### **Motivering**

#### **Funktionell allmän plats**

Parken används dagligen av allmänheten - av boende i området, barnfamiljer m.fl. - och har därför karaktären av allmän plats, även om den idag regleras som kvartersmark via samfälligheten.

#### **Uppfyller detaljplanens målsättning**



På sidan 4 i planbeskrivning (250612) anges "Vidare är syftet med detaljplanen att möjliggöra omvandling av gemensamt nyttjade ytor på kvartersmark till allmän plats."

### **Stärkt stadsstruktur**

Parken med Toppstugan utgör en naturlig del av det offentliga rummet och är central för att uppnå planens mål om en trygg, levande och sammankopplad stadsdel.

### **Toppstugan**

Staden handhar redan idag drift, underhåll och uthyrning av Toppstugan, vilket ytterligare talar för staden bör reglera området som allmän plats.

### **Miljö och grönstruktur**

Hallonbergsparken utgör en viktig länk i stadens gröna stråk enligt översiktsplanen (Lötsjöstråket). Det är logiskt att inkludera parken i planen för att säkra ekologiska samband och rekreativa kvaliteter.

### **Rättvis ansvarsfördelning**

Det är orimligt att en samfällighetsförening ska bära kostnads- och driftansvar för ett område som i praktiken tjänar ett offentligt allmänintresse.

### **Planeringsmässig genomförbarhet**

Det finns inget hinder för att detaljplanen omfattar nya markområden, så länge det tydligt anges i plankartan och planen uppfyller sitt syfte. Det föreslagna området är i nära anslutning till nuvarande planområde och bör därför utan vidare kunna inkluderas.

### **Sammanfattning**

Vi uppmanar staden att:

- Utvidga planområdet till att även omfatta Hallonbergsparken med Toppstugan (Orienteraren ga:4).
- Reglera detta område som allmän plats (PARK) i plankartan.
- Säkerställa att stadens ansvar för drift, utveckling och tillgänglighet tydliggörs.

Vi står till förfogande för samverkan i det fortsatta planarbetet och ser fram emot en dialog i frågan.

### **Förvaltningens svar på Orienteraren samfällighets synpunkter**

*Det är i dagsläget inte möjligt att utvidga planområdet i syfte att omfatta hela västra Hallonbergen. Det är stadens långsiktiga planeringsambition att alla allmänt nyttjade ytor inom stadsdelen Hallonbergen ska övergå till allmän platsmark. Dock kommer detta att ske etappvis genom planläggning i flera olika detaljplaner. Det finns ett beslutat planuppdrag vars syfte är att ta fram en ny detaljplan för Hallonbergens västra delar.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

### **BRF Kompassen 1:s synpunkter**

Det är positivt att pergolan mm. försvinner från torget. Det är dock fortsatt problematiskt att inte parkeringssituationen för våra verksamheter som idag är beroende av parkeringarna på Hallonbergsplan har tagits omhand. Även om Kompassen 1 formellt ligger utanför planområdet för detaljplanen Hallonbergen centrum, är det uppenbart att planens genomförande får direkta konsekvenser för oss – särskilt när det gäller:

- Begränsad kundparkering
- Försämrad tillgänglighet för personer med funktionsvariation

Enligt 4 kap. 36 paragrafen plan- och bygglagen ska en detaljplan utformas med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan



inverka på planens genomförande. Att parkeringarna försvinner försämrar förutsättningarna för våra hyresgäster, speciellt Lidl att bedriva sin verksamhet. Vi hänvisas till att lösa parkering inom vår fastighet trots att vi varken omfattas av planen eller har rådighet över angränsande mark. Vi vidhåller att kommunen behöver presentera en lösning på parkeringsfrågan innan detaljplanen kan antas.

Därutöver motsätter sig BRF Kompassen 1 inrättandet av ett servitut på föreningens mark till förmån för Kompassen 2. Angöring till Kompassen 2 får lösas via busstorget eller kommunens mark.

### **Förvaltningens svar på BRF Kompassen 1:s synpunkter**

*Fastigheten Kompassen 1 är belägen utanför planområdet och därmed har inte frågan hanterats i detta ärende. Angöring till fastigheten Kompassen 1 ska lösas inom egen fastighet, dvs inom Kompassen 1.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

### **BRF Terränglöparen 9:s synpunkter**

#### **Orienteraren GA:4**

Vi delar Orienterarens samfällighetsförening begäran att planområdet utvidgas till att även omfatta Hallonbergsparken med Toppstugan (gemensamhetsanläggningen Orienteraren GA:4).

Parken ligger inte i nära anslutning till Terränglöparen 9. Parken används dagligen av allmänheten – av boende i området, barnfamiljer m.fl. – och är allmän plats.

Som samfällighetsföreningen påpekar utgör parken sådan plats som är detaljplanens målsättning och toppstugan ingår i parken och handhas redan av Sundbybergs stad ("staden"). Terränglöparen 9 delar också i övrigt samfällighetsföreningens motivering.

#### **Avveckling av gemensamhetsanläggningar**

Terränglöparen 9 är positiv till stadens förslag att gemensamhetsanläggningar avvecklas inom det föreslagna planområdet. Terränglöparen 9 anser dessutom att dessa bör avvecklas i sin helhet då de avser nyttigheter som är allmänna för de boende i Hallonbergen och hushåll inom närområdet samt besökande allmänhet.

#### **Närområdet**

Gemensamhetsanläggningarna som berörs (Orienteraren GA:1-4) ligger inom ett område till vilket allmänheten som inte är boende i närområdet har tillträde i begränsad utsträckning. Denna del av allmänheten nyttjar gemensamhetsanläggningarna Orienteraren GA:1, 3 och 4 utan begränsning.

Dessa gemensamhetsanläggningar nyttjas också i motsvarande obegränsad utsträckning av de boende i närområdet. De boende i närområdet utgörs av hushållen i Hallonbergen, Bergshöjden, Ör samt nybyggda området Umami Park precis norr om den äldre bebyggelsen i Hallonbergen. De hushåll som idag bär kostnaderna för dessa gemensamhetsanläggningar är ett begränsat antal hushåll inom Hallonbergen. Det är inte rimligt att dessa hushåll ska bära kostnader som avser nyttigheter som dessa endast nyttjar i begränsad omfattning i perspektivet det totala nyttjandet av dessa gemensamhetsanläggningar. Detta nu rådande förhållande strider också mot den proportionalitetsprincip som gäller för offentlig förvaltning: Proportionalitetsprincipen är en grundläggande juridisk princip som innebär att förvaltningsrättsliga åtgärder (se 5 § Förvaltningslagen) ska i den mån de ingriper i enskildas rättigheter, vilket ett beslut om kostnadsansvar för en gemensamhetsanläggning innebär, vara proportionell, dvs stå i proportion till nyttan för den enskilda, i detta fall Terränglöparen 9. Beslut som inte är proportionella strider såväl mot Förvaltningslagen som EU-rätt.



### **Orienteraren GA:1, GA:3 och GA:4**

Gemensamhetsanläggningarna bör i sin helhet avvecklas eftersom de kommunikationsytorna och belysning samt parkanläggning som dessa gemensamhetsanläggningar omfattar utgör allmän yta till nytta för samtliga boende i Hallonbergen och närområdet samt de som besöker detta område eller färdas eller går genom detta område. De boende på Terränglöparen 9 nyttjar inte dessa gemensamhetsanläggningar mer än andra boende i Hallonbergen eller närområdet eller besökare, som motiverar att kostnaderna för nyttigheterna bärs till en oproportionell andel av Terränglöparen 9.

### **Översyn av GA:1-4**

I den mån gemensamhetsanläggningarna inte avvecklas måste de bli föremål för översyn beträffande behovet och frågan om rätt huvudmannaskap i första hand och deltagande fastigheter och deras andelstal i andra hand.

### **Huvudmannaskap**

Gemensamhetsanläggningar som trots att de avser drift av kommunala angelägenheter drivs i privat regi, bör avvecklas och driften tas av staden. Vid tidpunkten för inrättandet av GA:1-4 bestod deltagande fastigheter till stor del av fastigheter under kommunalt huvudmannaskap. När detta förhållande förändras måste en reglering göras av gemensamhetsanläggningarna som är anpassad till denna förändring. En sådan anpassning är den av staden föreslagna avvecklingen av gemensamhetsanläggningarna inom nya detaljplaneområdet. Men förändringen måste göras beträffande gemensamhetsanläggningarna i sin helhet. Detta för att de annars kommer att vara dysfunktionella och inte i enlighet med gällande regler och ändamål med dessa, bl. a. Anläggningslagen. En översyn som leder till en funktionell lösning innebär i princip att den av staden för detaljplaneområdet föreslagna avvecklingen av gemensamhetsanläggningarna genomförs konsekvent och sålunda omfattar dem i sin helhet.

### **Deltagande**

I den mån gemensamhetsanläggningarna inte avvecklas bör staden direkt eller indirekt via kommunägt bolag delta i anläggningarna till den del dessa inte avser nyttigheter som i första hand betjänar Terränglöparen 9 eller andra privata fastighetsägare. De fastigheter som i dag deltar bör utredas om de bör utträda på ändrade förhållanden bl. a. till följd av ny detaljplan.

### **Andel**

Andelstalen i befintliga gemensamhetsanläggningar är bestämda under en tid när de deltagande fastigheterna i stort sett stod under kommunalt huvudmannaskap och mycket tyder på att den noggrannhet som ska karaktärisera kostnadsberäkningen för en över tid hållbar nytthet som en gemensamhetsanläggning inte nödvändigtvis präglade anläggningsbesluten. Det innebär att i förekommande fall en ny anläggningsförrättning krävs för gemensamhetsanläggningarna.

### **Förvaltningens svar på BRF Terränglöparen 9:s synpunkter**

*Det är i dagsläget inte möjligt att utvidga planområdet i syfte att omfatta hela västra Hallonbergen. Det är stadens långsiktiga planeringsambition att alla allmänt nyttjade ytor inom stadsdelen Hallonbergen ska övergå till allmän platsmark. Dock kommer detta att ske etappvis genom planläggning i flera olika detaljplaner. Det finns ett beslutat planuppdrag vars syfte är att ta fram en ny detaljplan för Hallonbergens västra delar.*

*Övriga synpunkter har noterats.*



## Synpunkter från privatpersoner

### Privatperson 1:s synpunkter

Jag vill framföra mina synpunkter gällande det föreslagna bostadsbyggandet i området Hallonbergen centrum. Området är idag socialt utsatt, med högre nivåer av kriminalitet och ekonomisk utsatthet än många andra delar av kommunen. Därför är det viktigt att de framtida bostadsinvesteringarna stärker områdets sociala och ekonomiska utveckling.

Jag anser att det är olämpligt att bygga fler hyresrätter eller äganderätter i detta område, då det riskerar att förstärka den sociala obalans som redan finns. För att bidra till en mer långsiktig stabilitet och ökad blandning av boendeformer bör kommunen istället prioritera byggandet av bostadsrätter.

Bostadsrätter kan locka till sig fler hushåll med långsiktigt engagemang i sitt boende och i området, vilket kan bidra till en starkare social sammanhållning, ökad trygghet och minskad segregation. En sådan satsning kan ge området bättre förutsättningar att utvecklas positivt på sikt.

Jag föreslår därför att kommunen i sitt planbesked tydligt styr mot byggande av bostadsrätter i detta område och avstår från att tillåta nya hyresrätter eller äganderätter.

### *Förvaltningens svar på Privatperson 1:s synpunkter*

*Den aktuella detaljplanen reglerar inte upplåtelseformer. Fördelningen mellan olika upplåtelseformer regleras genom ett avtal mellan staden och Balder. Stadens ambition är att den nya bostadsbebyggelse som uppförs inom det aktuella planområdet ska bestå av minst 50% bostadsrätter. Syftet med detta är att få till en blandning av upplåtelseformer.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

### Privatperson 2:s synpunkter

Jag vill framföra att det inte bör byggas fler hyresrätter eller äganderätter i området, eftersom det redan är socialt utsatt och har stora utmaningar med kriminalitet och otrygghet. För att stärka utvecklingen bör kommunen istället prioritera bostadsrätter, vilket kan bidra till mer långsiktigt engagemang och ökad stabilitet.

Jag vill också lyfta att fasaden på centrumet är i mycket dåligt skick och ger ett ofräscht intryck. En upprustning av centrumets fasad skulle göra stor skillnad för trivseln och för helhetsintrycket av området.

### *Förvaltningens svar på Privatperson 2:s synpunkter*

*Den aktuella detaljplanen reglerar inte upplåtelseformer. Fördelningen mellan olika upplåtelseformer regleras genom ett avtal mellan staden och Balder. Stadens ambition är att den nya bostadsbebyggelse som uppförs inom det aktuella planområdet ska bestå av minst 50% bostadsrätter. Syftet med detta är att få till en blandning av upplåtelseformer.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

### Privatperson 3:s synpunkter

Jag vill framföra att det i det aktuella området inte bör byggas fler hyresrätter eller äganderätter. Området är redan socialt utsatt och belastat av kriminalitet och ekonomisk otrygghet.



För att stärka den långsiktiga utvecklingen och bidra till en mer stabil och trygg boendemiljö bör kommunen istället prioritera bostadsrätter. Detta kan locka fler hushåll som vill engagera sig långsiktigt i sitt boende och området, vilket kan minska segregation och öka tryggheten.

### ***Förvaltningens svar på Privatperson 3:s synpunkter***

*Den aktuella detaljplanen reglerar inte upplåtelseformer. Fördelningen mellan olika upplåtelseformer regleras genom ett avtal mellan staden och Balder. Stadens ambition är att den nya bostadsbebyggelse som uppförs inom det aktuella planområdet ska bestå av minst 50% bostadsrätter. Syftet med detta är att få till en blandning av upplåtelseformer.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

### **Privatperson 4:s synpunkter**

Jag anser att området inte bör belastas med fler hyresrätter eller äganderätter, då det redan präglas av sociala utmaningar såsom kriminalitet och otrygghet. För att främja en mer positiv utveckling bör kommunen i stället satsa på bostadsrätter, vilket kan bidra till långsiktigt boendeengagemang, ökad stabilitet och större trygghet.

Jag vill även påpeka att fasaden på centrumet är i mycket dåligt skick och skapar ett negativt intryck. En renovering av fasaden skulle kunna höja både trivseln och det visuella helhetsintrycket av området.

### ***Förvaltningens svar på Privatperson 4:s synpunkter***

*Den aktuella detaljplanen reglerar inte upplåtelseformer. Fördelningen mellan olika upplåtelseformer regleras genom ett avtal mellan staden och Balder. Stadens ambition är att den nya bostadsbebyggelse som uppförs inom det aktuella planområdet ska bestå av minst 50% bostadsrätter. Syftet med detta är att få till en blandning av upplåtelseformer.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

### **Privatperson 5:s synpunkter**

[Bilder och länkhänvisningar bifogas inte i svaret, se yttrandet i sin helhet]

Jag vill framföra mitt missnöje kring förslaget om att bygga ett hotell ovanpå centrumet i Hallonbergen. Jag bifogar bilden som jag syftar på.

Det känns mycket tråkigt och hemskt att se skissbilden på sid 19 i planbeskrivningen av detta föreslagna bygge på Hallonbergen centrum. Som om centrumet inte är tillräckligt fullt, detta förslag skulle göra det ännu fulare!

"Hallonbergen centrum i Sundbyberg är nu framröstad som Sveriges sextiosjätte fulaste byggnad [...]"

Till er i kommunen som tar besluten om bygglov och bestämmer vad som ska byggas i Hallonbergen. Sluta förfula bilden av Hallonbergen!!! Ni har gjort tillräckligt skada genom att ni tillåtit Wallenstam bygga de fula byggnaderna i Sundby park (som de döpt om till fula rotlösa "Umami" park), och i synnerhet det fula kistliknande gråa tornet, som i tiden nominerades utav Arkitekturupproret till det fulaste nybygget i landet.

Wåhlins nybyggen mellan Rissneleden, Hallonbergsvägen och Lötsjövägen med sina asymmetriska former på toppen är också fula! Dessa bostäder är dessutom avståndsmässigt alldeles för nära Rissneleden och äldreboendet på Lötsjövägen 6. Vad hemskt det kommer vara för de som flyttar in. De boendena på de andra adresserna



kommer ju kunna se genom fönstren och balkongerna. Ingen människa kan på allvar tycka att det här var lyckat.

Istället för att förfina Hallonbergen centrum, t.ex. genom att bygga om det i klassisk stil, så finns nu en överhängande risk att ni förfular synen av Hallonbergen centrum för alltid!

Tänk om! Gör om! Bygg fint! Bygg klassiskt! Förkasta modernistisk arkitektur som ingen vill ha!

*Förvaltningens svar på Privatperson 5:s synpunkter  
Synpunkterna har noterats.*

## Ändringar efter granskning

Plankartan har ändrats på följande sätt:

*Bestämmelser som har justerats:*

- *Planområdesgränsen har justerats cirka 1,5 – 2,5 meter söderut i syfte att säkerställa tillräcklig yta för nedläggning av ledningar under framtida GC-väg. Planområdesgränsen har även minskats med 2,0 meter norr om planerad elnätstation samt justerats en meter norrut på Örsvängen.*
- *Bestämmelsen  $s_3$  har lagts till även i det sydöstra hörnet på Kv. 1.*
- *Bestämmelsen "Skydd mot störningar" har justerats i syfte att även omfatta hotellet. Ordet sovrum har bytts ut till "rum för sömn och vila".*
- *Höjderna för bestämmelserna tunnelbanan ( $T_1$ ) och ( $T_2$ ) har justerats. ( $T_1$ ) har justerats från tidigare vertikalt nedåt -30.5 meter till -29,5 under angivet nollplan och ( $T_2$ ) har justerats från tidigare vertikalt nedåt -30.5 till -31.5 under angivet nollplan.*
- *Bestämmelserna om höjd på byggnadsverk som avser att möjliggöra erforderliga tekniska utrymmen samt pergola och vindskydd har förtydligats med att dessa aldrig får överstiga högsta angivna totalhöjd, dvs +59.0.*
- *Bestämmelsen villkor för startbesked har justerats till "Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostäder förrän redovisning gjorts som visar hur grundläggning och byggnadens utformning anpassas för att uppfylla kravet på maximal stomljuds nivå enligt rubriken Skydd mot störningar."*
- *Bestämmelsen  $b_1$  har lagts till även på den sydöstra hörnet på kvarter 1*
- *Bestämmelserna  $b_2$  och  $b_3$  har rättats med ordet över i stället för under, dvs "Lägsta nivå är 20.5 meter över nollplanet..."*
- *Bestämmelsen  $f_1$  har justerats till "Sockel mot kvarterets utsida ska utformas med avvikande material jämfört med resten av fasaden". Bestämmelsen har utgått för den nordvästra delen av kvarter 1.*
- *Den tidigare bestämmelsen  $n_1$ , Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk", har justerats till  $n_2$*

*Nya bestämmelser:*

- *Bestämmelsen ( $P_2$ ) har lagts till på Örsvängen i syfte att säkerställa befintlig nerfartsramp till parkeringsgaraget under centrum.*
- *Bestämmelsen  $n_1$  "Parkering får endast finnas i garage under bostadsgård" har lagts till för kvarter 1, 3 och 4.*
- *Bestämmelsen  $ö_1$  har lagts till i syfte att säkerställa befintliga utrymningstrappor m.m. söder om centrumbyggnaden*
- *Bestämmelse  $m_1$  har lagts till i syfte att reglera nödvändig bulleråtgärd i det nordvästra hörnet av kvarter 1 mot Rissneleden.*

- *En bestämmelse om höjd på byggnadsverk i syfte att möjliggöra för komplementbyggnader på de nya bostadsgårdarna har lagts till, " Utöver högsta angivna nockhöjd får bostadsgårdar bebyggas med komplementbyggnader på högst 10% av gårdsytan. Nockhöjden för dessa får överstiga högsta angivna nockhöjd med upp till 3.0 meter".*

*Övriga justeringar*

- *Illustrationslinje med texten "entré samt plats för torghandel" framför centrumbyggnaden har tagits bort.*

*Alla ändringar är av planteknisk art för att förtydliga och förenkla för genomförande och bedöms inte påverka sakägare och andra berörda*

**Planbeskrivningen har ändrats på följande sätt:**

- *Under rubriken "Ny bebyggelse och gestaltungsprinciper" har en kort text om generella gestaltungsprinciper lagts till.*
- *Under rubriken "Centrumbyggnaden" har beskrivning av saluhallen justerats.*
- *Text som beskriver föreslagen fotbollsplan har kompletterats med beskrivning om att ytor för dagvattenränna, cykelparkeringar, planteringar samt staket inklusive slussar är belägna inom fastigheten för fotbollsplanen.*
- *Texten under rubriken "Hallonbergsplan" har kompletterats med att den nya bestämmelsen (P<sub>2</sub>) säkerställer befintlig infart.*
- *Text under rubriken "kollektivtrafik" har kompletterats med att tunnelbanans uppgång är kvar i befintligt läge.*
- *Texten under rubriken "1% konst" har kompletterats med information om antaget Konstprogram för Hallonbergen.*
- *Listan över planbestämmelser har uppdaterats efter de ändringar som har gjorts i plankartan.*
- *Text under rubriken "Buller" har kompletterats med redovisning av genomförd bullerutredning av buller från fotbollsplanen samt möjliga bulleråtgärder.*
- *Text under rubriken "Översvämning" har kompletterats med resultat av genomförd skyfallsutredning.*
- *Text under rubriken "Ny elnätstation" har kompletterats med information.*
- *Text under rubriken "Huvudmannaskap och ansvarsfördelning" har kompletterats med tillägg som förtydligar ansvarsfördelningen.*
- *Text under rubriken "Avtal" har kompletterats med information om vad genomförandeavtalen reglerar.*
- *Fastighetskonsekvenskarta under rubriken "Fastighetsbildning" har justerats med en ny legend och bildtext.*
- *Text under rubriken "Inverkan på befintliga rättigheter och inrättande av nya rättigheter" har justerats och förtydligats.*
- *Text under rubriken "Beskrivning av nya rättigheter" har kompletterats.*
- *Text under rubriken "Gemensamhetsanläggningar" har justerats och kompletterats.*
- *Text under rubriken "Tekniska frågor" har kompletterats.*
- *Text under rubriken "Ledningar" har kompletterats med att även sopsugsledningarna omfattas.*
- *Text under rubriken "Vatten, avlopp och dagvatten" har kompletterats.*
- *Text under rubriken "Nätstationen" har justerats till att "Placeringen har skett i samråd mellan Staden, Vattenfall och Region Stockholm".*
- *Text under rubriken "Tunnelbanetunneln och likriktarstation" har kompletterats.*



- *Ny rubrik "Befintlig fotbollsplan och befintlig multisportplan inom Bollspelaren 1" har lagts till.*
- *Ny rubrik "Ny fotbollsplan" har lagts till.*
- *Text under rubriken "Tidplan och etappindelning för utbyggnad" har lagts till.*
- *Text under rubriken "Kostnader för utbyggnaden av kvartermark" har lagts till.*
- *Text under rubriken "Teknisk försörjning" har kompletterats.*

De som bedöms inte ha fått sina synpunkter tillgodosedda och därmed har rätt att överklaga antagandebeslutet är:

- Orienterarens samfällighetsförening
- BRF Kompassen 1
- BRF Terränglöparen 9
- Privatpersoner 1-4