



## Detaljplan

# Torselden 8 m.fl.

stadsdelen Torsvik

## Samrådsredogörelse

### Innehåll

1.	Bakgrund	s. 1
2.	Hur samrådet har gått till	s. 1
3.	Sammanfattning av inkomna synpunkter	s. 2
4.	Sammanfattat ställningstagande	s. 9

## 1. Bakgrund

Tors Fyr Ekonomiska förening har ansökt om att få bygga bostadshus på fastigheten Torselden 8. Området ligger vid Torsplan i Torsvik och fastigheten är i privat ägo.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fick i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan genom beslut av Kommunstyrelsens planutskott 2016-02-24. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att samråd skulle genomföras 2018-06-12. Samråd genomfördes kvartal 3 2018. Planen upprättas i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900). Planområdet omfattar fastigheterna Torselden 8, Torselden 9 samt del av Lidingö 8:90 och del av Torselden 2.

Syftet med planen är att möjliggöra nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge på fastigheten Torselden 8. Detaljplanen ska också möjliggöra fortsatt samnyttjande av vissa ytor inom planområdet och fortsatt allmän passage igenom området. Den nya bebyggelsen ska anpassa sig till omkringliggande bebyggelse både gällande utformning och skala. Planens genomförande förutsätter att viss befintlig bebyggelse rivs.

## 2. Hur samrådet har gått till

Samrådet ägde rum mellan 20 juni – 2 september 2018. Meddelande har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och till nedan angivna remissinstanser. Handlingarna har under samrådstiden visats i stadshusets entréhall, på biblioteket i Lidingö centrum och på Lidingö stads webbplats. Ett samrådsmöte i form av öppet hus hölls i stadshuset den 20 augusti 2018.

Totalt har 16 yttranden kommit in under samrådstiden. Nedan förtecknas inkomna synpunkter. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
<b>Sakägare</b>				
<i>Fastighetsägare Torshammaren 6</i> I privat ägo			x	x
<i>Boende på Stenbrottet 4</i> Brf Stenbrotten 4			x	x
<i>Brf:en genom ordförande på Torselden 9</i> Brf Torselden 7-9			x	x
<i>Boende Torselden 9</i> Brf Torselden 7-9			x	x
<b>Myndigheter, organisationer</b>				
Länsstyrelsen			x	
Lantmäteriet			x	
Storstockholms brandförsvär (SSBF)			x	
Ellevio AB		x		
Lidingö hembygdsförening			x	
Tillgänglighetsrådet				
SÖRAB	x			
AB Storstockholms lokaltrafik (Trafikförvaltningen på Stockholms läns landsting)			x	
Skanova				
Stockholm Exergi AB	x			
Svenska Kraftnät		x		
Luftfartsverket		x		
Trafikverket			x	
Swedavia Arlanda Stockholm Airport		x		
Swedavia Bromma Stockholm Airport		x		
<b>Lidingö stad</b>				
Miljö- och hälsoskydds enheten	x			
Teknik- och fastighetsförvaltningen	x			
<b>Övriga</b>				
Privatperson			x	x

### 3. Sammanfattning av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser med stadens kommentarer i *kursiv stil*.

#### **Länsstyrelsen**

I planbeskrivningen skriver kommunen att det inte finns några kända markföroreningar inom planområdet. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att det idag finns ett objekt (tandläkarmottagning) registrerat inom planområdet som finns att hitta i Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden (EHB-stödet). Länsstyrelsen vill även upplysa om att det i närområdet finns uppgifter registrerade om en bilvårds- och drivmedelsanläggning som skulle kunna ha givit upphov till föroreningar inom planområdet.

*Under den gräsbevuxna kullen mot Torsviksvängen finns även uppgifter om att det finns en nedgrävd oljetank. För att åtgärda dessa objekts (oljetank, tandläkarmottagning och bilvårds- och drivmedelsanläggning) eventuella föroreningar ska oljetanken avlägsnas och avloppsrören inom planområdet ska hanteras som förorenade. En saneringsanmälan ska göras till miljö- och hälsoskydds enheten inom staden om dessa rör byts ut eller om de saneras via att de spolats rent med högtryck (vatten).*

*Vidare har en miljöteknisk undersökning (2018-10-31) utförts. Syftet med kontrollprovtagningen var att kontrollera marken med avseende på omfattning av eventuella föroreningar. Resultatet av kontrollprovtagningen har påvisat markföroreningar av polycykliska aromatiska kolväten (PAH) i halter som överskrider gränsen för mindre känslig markanvändning (MKM). Även metallen bly, kvicksilver och alifater C16-35 har noterats i halter över känslig markanvändning (KM) men under MKM.*

*Vid genomförandet av detaljplanen behöver jordmassornas föroreningsinnehåll beaktas, jordmassorna på fastigheten kan inte hanteras fritt och en anmälan om avhjälpande av föroreningsskada behöver inlämnas till tillsynsmyndigheten innan arbeten kan påbörjas. All hantering av förorenade massor är anmälningspliktig verksamhet. Enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) skall en anmälan om avhjälpande åtgärder lämnas in till och godkännas av tillsynsmyndigheten innan en eventuell sanering påbörjas.*

Det saknas en geoteknisk utredning i nuvarande förslag. Kommunen behöver därför ta fram en geoteknisk utredning som visar att marken är lämplig att bebygga till nästa planskede för att Länsstyrelsen ska kunna yttra sig om markens lämplighet.

*En geoteknisk undersökning (2018-10-31) har tagits fram till granskningsskedet för att klarlägga de geotekniska förhållandena. Enligt de geotekniska undersökningarna består marken av fyllning på berg. Fyllningen består av brun grusig sand med delar av torrskorpelera och tegelrester. Planerad byggnad föreslås, enligt den geotekniska utredningen, grundläggas på packad fyllning av bergkrossmaterial på berg. Bergschakt kommer bli aktuellt för byggnaden.*

Vid planområdet går en sekundär led för transport av farligt gods - Södra Kungsvägen. Torsvikssvängen och Stockholmsvägen är inte utpekade leder men transporter till bensinstationer sker på dessa vägar ändå. I riskbedömningen och i planbeskrivningen anges att det är mer än 50 meter till samtliga vägar. Riskbedömningens slutsats är därför att det inte behövs någon djupare analys eller skyddsåtgärder med hänsyn till risken med transporter av farligt gods. Vad Länsstyrelsen kan se är dock avstånden till vägarna inte korrekt angivna. Enligt Länsstyrelsens kartunderlag är det knappt 10 meter från planerad bebyggelse till Torsvikssvängen, mellan 10–25 meter till Stockholmsvägen och knappt 25 meter till Södra Kungsvägen.

*Sedan samrådsskedet har en ny riskutredning tagits fram av WSP (2018-12-04) samt att planområdet har minskats. I riskutredningen finns kartunderlag med avstånd angivna med pilar för att enklare se var avstånden är mätta. De uppmätta avstånden är större än de uppskattade konsekvensavstånden och planområdet bedöms därför inte omfattas av konsekvenserna från de identifierade olycksscenarierna.*

I dagvattenutredningen framgår att det vid extremregn finns risk att dagvattnet som hamnar på grönytan mellan Torselden 8 och Torselden 2 rinner över till fastigheten Torselden 2, på grund av markens lutning. I utredningen föreslås anläggning av avrinningsstråk med en mindre uppsamlingsyta samt anläggande av en brunn för att förhindra tillrinning till annan fastighet. Länsstyrelsen anser att nödvändiga åtgärder för att förhindra skador på bebyggelse behöver vidtas och om möjligt regleras med planbestämmelser.

*Dagvattenutredningen är kompletterad med en föreslagen åtgärd om ett avskärmande dräneringsstråk i den nya fastighetsgränsen mellan Torselden 9 och Torselden 2 som ska förhindra att vattenmängder vid ett extremregn rinner över till Torselden 2. Åtgärder i dagvattenutredningen regleras i exploateringsavtalet.*

På plankartan anges bestämmelsen f4 som reglerar att balkonger får skjuta ut 1,8 meter över prickmark och vid byggnadens norra fasad får balkonger skjuta ut 1,4 meter. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att balkonger som kragar ut mer än 1,5 meter och som placeras lägre än tre meter från marken tar byggnadsarea i anspråk (enligt Svensk standard SS 21054:2009). En sådan balkong skulle därmed innebära att prickad mark bebyggs, vilket alltså är en planstridig åtgärd.

*Staden är medveten om att balkonger som kragar ut mer än 1,5 meter och som placeras lägre än tre meter från marken tar byggnadsarea i anspråk. Det är av den anledningen som plankartan innehåller bestämmelser om att balkonger på vissa delar får kraga ut över prickmark och planterbart bjälklag, trots att marken inte får bebyggas där. Staden vill inte i planskedet reglera exakt placering av balkongerna och plankartan har därför bestämmelser om att balkonger på vissa ställen får kraga ut över mark som inte får bebyggas.*

### **Lantmäteriet**

På plankartan finns en triangel med tillhörande måttangivelser. Dock saknas det en sådan bestämmelse och sådan beteckning i grundkartan. Kommunen måste förtydliga vad symbolen visar och huruvida det är en planbestämmelse eller ej.

*Symbolen i grundkartan är borttagen i granskningskedet.*

Markreservat för gemensamhetsanläggningar och allmän gångtrafik är administrativa bestämmelser och avgränsas inte av egenskapsgränser. Detta måste förbättras för att planbestämmelserna ska möjliggöra ett genomförande i enighet med planens syfte.

*Plankartan är ändrad med korrekta gränser.*

Kommunen måste motivera varför man väljer att lägga ut gångstråket genom kvartersmark med markreservat för allmännyttig gångtrafik (x) och inte som allmän platsmark. Om kommunen vill försäkra sig om att stråket genomförs anser Lantmäteriet att det är lämpligare att det läggs ut som allmän platsmark. Kommunen är förvisso huvudman för sådant markreservat som man nu lagt ut. De genomförs vanligtvis genom att servitut bildas för ändamålet, men någon redogörelse för hur x-området avses genomföras återfinns inte i planbeskrivningen.

*Genomförandebeskrivningen är kompletterad med förtydligande text och staden har för avsikt att ingå servitutsavtal.*

Enligt planbeskrivningen framgår det att planen förutsätter inrättandet av gemensamhetsanläggningar och/eller servitut. Det är otydligt huruvida planens genomförande verkligen förutsätter att det finns gemensamhetsanläggningar och/eller servitut som är bildade innan planens antagande och det framgår inte heller för vilka ändamål dessa ska bildas. Vidare måste kommunen redogöra för vad som ska ske med befintliga gemensamhetsanläggningar och servitut.

*Planen förutsätter inrättande av gemensamhetsanläggning för att parkeringsbehovet för fastigheterna Torselden 2, 3, 8 och 9 ska tillgodoses men flera användningsområden kan tillkomma i gemensamhetsanläggningen för till exempel garage, väg, VA och andra tekniska anläggningar. Dessa inrättas efter ansökan av berörda fastighetsägare.*

### **Storstockholms brandförsvaret (SSBF)**

Riskbedömningen från 2008 omfattar inte hela planområdet. Även om all planerad ny bebyggelse är lokaliserad till Torselden 8 så behöver staden visa att de har beaktat riskerna för hela planområdet och all bebyggelse som plankartan medger. Staden behöver kontrollera avstånden till riskkällorna från planområdet. För tydlighetens skull är det bra om avstånden redovisas på kartbilder. Transporter till och från bensinstationer behöver också beaktas då dessa transporter går förbi planområdet via Stockholmsvägen. Planbeskrivningen behöver redovisa rätt avstånd från bensinstationen till mark där bebyggelse medges inom planområdet och en bedömning utifrån det. Planbeskrivningen redovisar inte avståndet mellan planområdet och Södra kungsvägen utan endast ett avstånd till fastigheten Torselden 8. SSBF anser att staden behöver bedöma riskerna från en olycka med farligt gods på Stockholmsvägen då transporter av

farligt gods som lämnar bensinstationen och fortsätter via Stockholms skulle kunna påverka bebyggelse inom planområdet.

*Planområdet är ändrat och den nya riskbedömningen från 2018 tar hänsyn till hela planområdet och avstånden är för tydlighetens skull nu redovisade med kartbild. Riskbedömningen beaktar även transporter förbi planområdet samt riskerna från en olycka med farligt gods på Stockholmsvägen.*

För flerbostadshus kan man i vissa fall välja att använda räddningstjänstens stegutrustning som alternativ utrymningsväg från en byggnad. Denna lösning är den absolut vanligaste för bostadslägenheter upp till åtta våningar. Om detta ska vara möjligt så krävs det att SSBF kommer åt med sin stegutrustning. Detta innebär bland annat att det behöver anordnas uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar. Detta är i grunden en projekteringsfråga men om man vill ha möjligheten att projektera utrymningen med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning så bör detta möjliggöras inom planprocessen. SSBF bedömer att det, inom ramen för planarbetet, behöver utredas om den planerade nybyggnationen på Torselden 8 påverkar möjligheterna att utrymma det befintliga bostadshuset på Torselden 9. Det behöver säkerställas att den nya detaljplanen inte tar bort eventuella uppställningsplatser för räddningstjänstens stegutrustning för de boende på Torselden 9.

*Ny brandutredning (2018-12-27) redovisar möjliga uppställningsplatser för brandbil och angreppsvägar till grannfastigheterna Torselden 2,3 och 9. Uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon till befintliga angränsande byggnader uppfyller även efter planerad ombyggnad av Torselden 8 kraven i BBR på maximalt 50 meters avstånd angreppsväg samt 50 meters avstånd för att bära bärbar stege från uppställningsplats. De befintliga fastigheterna Torselden 2, 8 och 9 har även utrymning som baseras på räddningstjänstens bärbara stegutrustning som når ca 11 meter ovan mark.*

Enligt planbeskrivningen kommer det finnas takkupor i vindsplanen. Om de boende förutsätts utrymma via dessa takkupor, med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning, så behöver det säkerställas att SSBF:s höjdfordon kan nå dessa.

*Den slutgiltiga lägenhetsindelningen planeras utföras med hänsyn till gällande brandskyddsregler.*

Enligt planbeskrivningen ser det ut som att det kommer finnas träd planterade nära husfasader. Staden behöver ta hänsyn att dessa inte får hindra räddningstjänstens framkomlighet vid insats.

*Trädplantering ska ske med hänsyn till räddningstjänstens framkomlighet.*

Det behöver utredas om de delar av innegården som ligger ovanför garaget behöver vara körbart för tyngre räddningsfordon för att räddningstjänsten ska kunna komma åt byggnaderna. I så fall behöver garagetaket dimensioneras för detta. Om garagetaket inte dimensioneras för tyngre räddningsfordon så bör de delar av innegården som berörs markeras, genom tydlig skyltning, eller utformas på ett sådant sätt att räddningsfordon hindras köra över garaget.

*Garagetaket kommer inte dimensioneras för tyngre fordon och ovan garagetaket är marken är upphöjd, och nås med en mindre trappa varpå det inte är möjligt för fordon att nå det. Delar av byggnaden som ligger intill det planterbara bjälklaget nås med räddningstjänstens bärbara stegutrustning.*

#### **Ellevio**

Ingen erinran.

#### **Lidingös hembygdsförening**

Har ingen erinran mot att de föreslagna rivningarna genomförs. Den föreslagna nybebyggelsen är till del väl utformad och placerad. Höjden på det hus som sammanbyggs med Torselden 9 bör dock begränsas så att det inte kommer att domineras över den kulturhistoriskt särskilt värdefulla grannen. Det uppskattas att den välformulerade q- och k-bestämmelserna införs i planen.

*Kontoret bedömer att den planerade bebyggelsen inte kommer medföra att den kulturhistoriska värdefulla byggnaden på Torselden 9 kommer påverkas negativt. Då planområdet minskats hamnar byggnaden med k-bestämmelse utanför planområdet.*

#### **Trafikförvaltningen på Stockholms läns landsting**

Det är positivt att kommunen planerar för bostäder i närheten av befintlig kollektivtrafik. Kollektivtrafiken bör dock redovisas mer utförligt i planbeskrivningen.

*Planbeskrivningen kompletteras med utförligare information om kollektivtrafiksituationen.*

#### **Stockholm Exergi AB**

Fjärrvärmeledningarna finns inom området som måste beaktas.

*Staden samt byggherren är medvetna om fjärrvärmeledningarna och beaktar dem i planskedet samt i genomförandet.*

#### **Svenska Kraftnät**

Ingen erinran.

#### **Luftfartsverket**

Ingen erinran.

#### **Trafikverket**

Trafikverket anser att bullernivåerna inte bör överskrida de riktvärden som beskrivs i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader i hela planområdet. Beräknade gränsvärden för buller och vibrationer måste utgå från trafikverkets basprognoser för år 2040 för att de ska kunna bedömas av Trafikverket. De

tredimensionella effekterna av bullerutbredningen behöver också framgå. Trafikverket anser att staden bör analysera och redovisa konsekvenser för trafiken i området och omkringliggande vägnät samt vid behov presentera åtgärdsförslag.

*En reviderad trafikbullerutredning (2018-12-05) har tagits fram med prognoser för 2040, där samtliga lägenheter klarar riktvärdena. Avsnittet om planens konsekvenser är kompletterat med konsekvenser av den tillkommande trafiken i området.*

## **Swedavia Arlanda Stockholm Airport**

Ingen erinran.

### **Fastighetsägaren (samt hyresgäster) till Torshammaren 6**

Vi tycker att den föreslagna byggnaden är alldeles för stor. Föreslagna 5 våningar skulle medföra betydligt försämrad utsikt för oss åt söder och skuggning av vårt hus på vintern. Småskaligheten vid Torsplan, som har bevarandeintresse skulle störas och förfulas. En 3-våningsbyggnad enligt nuvarande detaljplan och som intilliggande hus, är mer lagom. Byggnation på den prickade marken på gården är också olämplig. Tillskott av stort antal boende och garage för 44 bilar skulle medföra betydligt ökad trafik och buller för oss och barn på lekplatsen i parken. Det är dagligen barngrupper från förskolan och enskilda som går till parken via Torsplan, just där bilarna skulle ha utfart.

*Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att den nya utsikten samt de nya skuggförhållandena som den föreslagna byggnaden ger på omkringliggande byggnader är acceptabla i denna tätortsliknande miljö och att påverkan blir mycket liten. Vidare bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att den planerade bebyggelsen väl smälter in i befintlig miljö vad gäller utformning och skala. Den trafikökning som tillkommer i och med planens genomförande bedöms påverka trafiksituationen utanför planområdet i mycket liten grad. Planens genomförande förbättrar parkeringssituationen när markparkeringar tas bort och ersätts med parkeringsplatser i garage. Den tillkommande trafiken som planen bedöms medföra ger mycket liten ökning av bullernivåerna i närområdet och miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att de är acceptabla med mycket liten påverkan.*

### **Fastighetsägare Torselden 9 (brf)**

Brf Torselden 7-9 anför att de utan en definitiv överenskommelse med grannfastigheten Torselden 8 som reglerar frågor som bland annat gemensamheteanläggning, balkonger, och fasad kraftigt motsätter sig den föreslagna planändringen, då planen innebär konsekvenser för dem. Ett förslag till avsiktsförklaring rörande hur dessa frågor ska lösas finns framtagen med den är ännu ej komplett och har därför inte undertecknats av parterna. Förhandlingen fortgår dock i konstruktiv anda.

*Överenskommelse mellan fastighetsägarna till Torselden 8 och 9 gällande bland annat gemensamhetsanläggning, balkonger och fasad bör vara undertecknad av båda parter innan planen vinner laga kraft.*



### **Boende på Torselden 9**

Det är en bra idé att riva den gamla lokalen och bygga längs med Torsvikssvägen ner mot bensinstationen. Men den flygelliknande delen (mot parken) på det nya huset är problematisk. Den kommer skymma sikten från min balkong och mitt fönster och kommer antagligen även ge skugga. Baksidan är redan trång i dag samt mycket låg vilket gör det varmt utan cirkulation i luften. Förslaget med flygeldelen skulle göra det ännu trängre och instängt på baksidan. Baksidan skulle kunna bli en fin gård/utemiljö i stället som i förslaget med en ynklig och tråkig liten uteplätt. Jag har en bilparkering på gården i dag och menar att det är ett måste att denna ersätts med plats i det nya garaget. Hur kommer boendemiljön säkerställas under byggtiden och hur lång kommer den vara? Hur ska det fungera med bygget och rivningen samtidigt som de som bor i Torselden 9?

*Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att den nya utsikten samt de nya skuggförhållandena som den föreslagna byggnaden ger på omkringliggande byggnader är acceptabla i denna tätortsliknande miljö och att påverkan blir mycket liten. Vidare bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att den planerade bebyggelsen väl smälter in i befintlig miljö vad gäller utformning och skala. Stora delar av planområdet utgörs i dag av markparkering och hårdgjord yta. Ett genomförande av detaljplanen innebär att de hårdgjorda ytorna minskar och ersätts med grönytor med olika slags vegetation samt att en gemensam gård för utevistelse. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen blir mer grön och mer attraktiv för utevistelse för de närboende i och med planens genomförande. De befintliga parkeringsplatserna som försvinner på gården kommer ersättas med parkeringsplats i garage. En överenskommelse mellan Torselden 2, 8 och 9 kommer reglera andelen parkeringsplatser för fastigheternas behov. Exploatören är skyldig att säkerställa de närboendes boendemiljö under byggtiden.*

### **Boende på Stenbrotten 4**

Jag tycker det är bra att det byggs bostäder i fastigheten Torselden 8, men har tre invändningar mot planförslaget:

1. Typ av fasad. I stadens material har det presenterats två olika bilder med olika fasadmateriäl. Under samrådsmötet framkom det vilket fasadmateriäl det är tänkt att bli. Men om det är det tidigare förslaget till fasadmateriäl vill jag påpeka att det inte smälter in i befintlig miljö.
2. Flyttning av huskroppen åt öster, samt tillägg av ny huskropp. Genom den föreslagna nya byggnationen skulle jag förlora en väsentlig del av siktlinjen. Sikten av himlen skulle med planförslaget helt försvinna för mig på delar av min utsikt.
3. Hushöjden påverkar skuggförhållandena på Stenbrottet 4 negativt.

*Fasadmaterialet har ändrats på planerad bebyggelse under planeringsprocessen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att nuvarande förslags fasadmateriäl väl smälter in i befintlig miljö. Vidare bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att den nya utsikten samt de nya skuggförhållandena som den föreslagna byggnaden ger på omkringliggande byggnader är acceptabla i denna tätortsliknande miljö och att påverkan blir mycket liten.*

## Privatperson

Privatperson är väldigt besviken att den charmiga, gamla, fina industribyggnaden med hög skorsten ska rivas och menar att den satt sin prägel på platsen, som har stor potential. Det blir själlöst med de nya bostäderna som planeras till skillnad från industribyggnaden som är ett fint inslag och påminner om gångna tider. Platsen är unik som haft stor trivsselfaktor, som minskat på senare år, men kan återställas dock inte om industrilokalen rivs, menar privatpersonen. Enligt privatpersonen har Lidingö rivit alldeles för många industrier och verkstäder som gjort ön levande och inte endast en sovstad.

*Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att den befintliga byggnad som rivs i samband med planerad nybyggnation genom åren förvanskats och förlorat sitt ursprungliga kulturhistoriska värde och därmed kan rivas. En antikvarisk förundersökning har gjorts där byggnaden finns dokumenterad. Då byggnaden ursprungligen var tänkt som en biograf (ångtvätter och värmecentral) finns flera utrymmen som i dag är svåra att använda.*

## 4. Sammanfattat ställningstagande

Med anledning av de synpunkter som framfördes under samrådet har följande förändringar gjorts i förslaget till detaljplan.

- Planområdet har minskat och större delen av Torselden 2 ingår inte längre i planområdet.
- X-området har flyttats för att inte hamna mitt i en parkeringsyta och för att på så sätt göra det mer lämpligt som gångstråk.
- Nya bestämmelser om att balkonger inte får glasas in har tillkommit för att bevara områdets karaktär.
- Ny bestämmelse om rivningsförbud (r) på byggnad på Torselden 9.

Därutöver har en generell översyn av planhandlingarna gjorts. Nästa steg i planprocessen blir granskning.

### **Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet och inte helt fått dem tillgodosedda**

Följande berörda sakägare, boende m fl., har framfört synpunkter under samrådet. Kontoret bedömer att de inte får sina framförda synpunkter tillgodosedda vid utarbetande av förslaget till detaljplan:

- Fastighetsägare **Torshammaren 6**
- Boende på **Stenbrottet 4**
- Brf:en genom ordförande på **Torselden 9**
- Boende **Torselden 9**

**Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet och inte fått dem tillgodosedda**

- Privatperson

**Miljö- och stadsbyggnadskontoret**

Åsa Sjöstrand  
Tf plan- och exploateringschef

Sara Runhem  
Planarkitekt